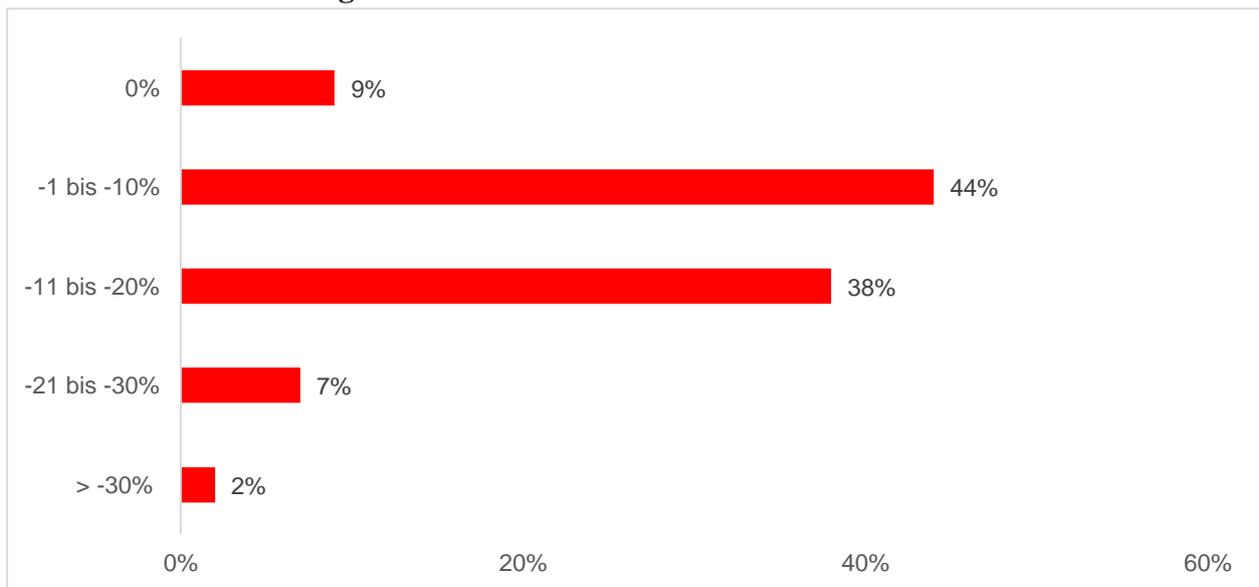


Presseinformation

Hotel-Talk: Hotelbranche erwartet Rabatte – aber keinen Ausverkauf

Hamburg, 24. März 2021 – Die Mehrheit der Branche erwartet durch die Corona-Pandemie moderate Preisrückgänge am Hotelimmobilienmarkt zwischen einem und zehn Prozent. Einen Ausverkauf mit hohen Abschlägen sehen dagegen die wenigstens. Branchenteilnehmer fordern von der Politik Verlässlichkeit bei der Öffnung und die zeitnahe Auszahlung angekündigter Hilfen. Ansonsten drohen Insolvenzen. Dies sind die wichtigsten Ergebnisse des gestrigen Hotel-Talks, den Engel & Völkers Hotel Consulting gemeinsam mit der ADI, Akademie der Immobilienwirtschaft, und RICS Deutschland veranstaltet hat. Mehr als 400 Teilnehmer aus der Branche, darunter Yoram Biton von Leonardo Hotels, Ascan Kókai von ECE Real Estate Partners, Jens Sroka von Heimathafen Hotels und Marc Werner von Hogan Lovells, nahmen an dem virtuellen Event teil und stellten sich den Fragen von Andreas Ewald, Engel & Völkers Hotel Consulting.

Welche Preisentwicklung ist für das Jahr 2021 bei Hotelimmobilien zu erwarten?



Basis: 401 Teilnehmer, Engel & Völkers Hotel-Talk, 23. März 2021

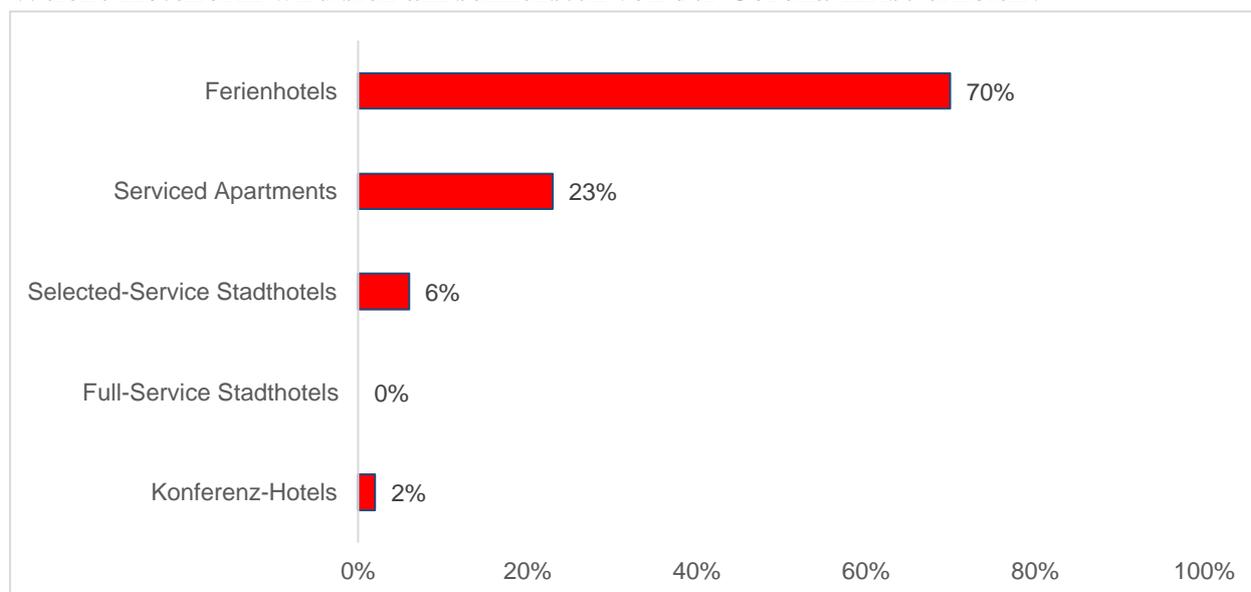
Die Ergebnisse der Befragung decken sich mit Einschätzung des Marktexperten Andreas Ewald, Managing Partner bei Engel & Völkers Hotel Consulting: „Deutschland kam 2020 im internationalen Vergleich noch am besten durch die Krise. Daher gibt es auch einen hohen Appetit, in Deutschland in Hotelimmobilien zu investieren, da Investoren zudem an die Erholungsfähigkeit von Deutschland glauben. Ich erwarte nur moderate Preisrückgänge im Bereich von 10 bis 20 Prozent“, sagte Andreas Ewald. Ein besonderes Merkmal sei in Deutschland der hohe Anteil an Inlandstouristen, der den Standort im vergangenen Jahr in Kombination mit einer moderaten Pandemielage im Sommer gestützt habe.

Marc Werner, Partner bei Hogan Lovells betonte, dass sich die Erholungsfähigkeit der Hotels je nach Typ und Standort unterscheiden werde: „Wir werden in Deutschland keine echten Hotelnotverkäufe sehen. Allerdings werden wir bei den Betreibern eine Konsolidierung erleben. Gerade in Konferenzstädten wie München oder Frankfurt wird es lange Zeit brauchen, bis das Vorkrisenniveau wieder erreicht wird. Einige Betreiber werden dies finanziell nicht durchhalten.“

Ascan Kókai, Head of Hotels bei ECE Real Estate Partners, vertrat dagegen die Auffassung, dass es durchaus Möglichkeiten für opportunistische Investoren mit erheblicheren Preisabschlägen geben wird: „Ab der zweiten Jahreshälfte werden die Finanzierer nicht mehr abwarten und Hotels einer Neubewertung unterziehen. Dann werden wir auch mehr Notverkäufe sehen.“

Insgesamt erwarten die Teilnehmer einen beschleunigten Wandel in der Hotelbranche mit der Folge, dass es zukünftig weniger kleine Hotels und mehr große finanzstarke Ketten in Deutschland geben wird.

Welche Hotelform wird sich am schnellsten von der Corona-Krise erholen?



Basis: 401 Teilnehmer, Engel & Völkers Hotel-Talk, 23. März 2021

Die Teilnehmenden waren sich einig, dass die Zukunft der Branche in den Händen der Politik liege. „Im internationalen Vergleich ist Deutschland zu Beginn der Pandemie gut durch die Krise gekommen. Nun kristallisieren sich die Unterschiede im Krisenmanagement heraus. In Israel sind Hotels wieder voll belegt“, sagte Yoram Biton, Managing Director von Leonardo Hotels. Auch müsse bei der Lastenverteilung aus seiner Sicht nachgebessert werden. „Es ist nicht sachgerecht und schlicht unfair, dass Gewerbeanbieter wie Hotels keinen Umsatz erwirtschaften können, aber der Vermieter 100 Prozent der Miete erhält“, führte Biton aus.

Jens Sroka, Gründer der Heimathafen Hotels, ergänzte, wie wichtig verlässliche Leitplanken für die Hotelbranche seien: „Wenn wieder geöffnet wird, werden die deutschen Ferienhotels auch wieder ausgebucht sein. Allerdings ist es wichtig, dass die Öffnungen verlässlich sind und nicht wieder kurzfristig zurückgenommen werden. Ansonsten überwiegt der Schaden.“ Zudem mahnte er an, dass die wichtigen Liquiditätshilfen vom Staat zwar zugesagt seien, aber zumeist noch nicht geflossen sind. „Dies muss sich ändern, sonst werden zahlreiche Häuser in Liquiditätsschwierigkeiten kommen“, so Sroka.

Link zum Hotelmarktreport mit aktuellen Zahlen zum Hotelmarkt Deutschland:

[Hotelmarkt Report Deutschland 2021](#)

Über Engel & Völkers Hotel Consulting:

Die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH (EVHC) wurde Anfang 2017 als eine Dachgesellschaft im Engel & Völkers Netzwerk gegründet. Sie verfolgt einen 360° Beratungsansatz in dem Eigentümer, Investoren und Betreiber im gesamten Lebenszyklus des Hotels unterstützt werden. Das Dienstleistungsspektrum umfasst die Beratung in den Bereichen Entwicklung, Strategie und Asset Management sowie die Käufer- und Verkäuferseitige Transaktionsberatung. Die EVHC profitiert vom umfangreichen Erfahrungsschatz der Mitarbeiter sowie dem internationalen Engel & Völkers Netzwerk mit Standorten in 32 Ländern auf vier Kontinenten. Sie ist eine Tochtergesellschaft der Engel & Völkers Investment Consulting GmbH.

Pressekontakt:

Volker Binnenböse

Senior Advisor

Feldhoff & Cie. GmbH

M: +49 79 701 58 35

E-Mail: vb@feldhoff-cie.de