

Alles über Hotels

„Kompendium der Hotelimmobilie“ ist ein Grundlagenwerk für die Entscheider

aus: AHGZ-Druckausgaben Nr. 2011/36 vom 3. September 2011
von [Raphaela Kwidzinski](#)

Wie kann eine Hotelimmobilie erfolgreich bewirtschaftet werden? Wo lohnt es sich, in den kommenden Jahren zu investieren? Antwort auf diese und andere wichtige Fragen finden angehende Entscheider und Branchenexperten in dem umfassenden Nachschlagewerk „Kompendium der Hotelimmobilie“, herausgegeben von Ralph-Walther Doerner und Matthias Niemeyer.

Der Band ist gleichsam ein Handbuch der Hotellerie. Wer etwas über Hotellerie wissen will – von Megatrends über das Hotel der Zukunft, Überlebensstrategien der Privathotellerie bis zur Finanzierung von Pachtverträgen –, der wird es hier finden, aufgeschrieben von Kennern ihres Fachs, darunter auch viele Hoteliers. Eine vergleichbare Übersicht gibt es bislang nicht.

Hotelmarkt im Überblick

Die Herausgeber gliedern das Buch im Vorwort in vier Themenbereiche, die sich am Lebenszyklus von Hotelimmobilien orientieren: Planung und Marktbeobachtung, Entwicklung und Realisierung, Nutzung sowie Verwertung. So betrachten die Beiträge im ersten Teil des Kompendiums die Voraussetzungen für eine Hotelimmobilie: Die Entwicklung des Tourismus und des Hotelmarkts, Hotelkonzepte und Spezialformen von Hotels. Eine einführende Gesamtdarstellung des deutschen Hotelmarkts gibt der Beitrag von Hendrik Markgraf, Chefredakteur der *AHGZ*. Dabei stellt der Autor den Wandel der Hotellerie auch vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Entwicklungen anschaulich dar. So entsteht ein Bild des Gesamtmarkts zwischen Budget und Luxus mit Ausblick auf die Zukunft.

Konstantin Ploberger und Heinz Wehrle führen in die Struktur des österreichischen und des schweizerischen Hotelmarkts ein. Der zweite Teil widmet sich der Entwicklung von Hotelimmobilien. Die Autoren betrachten diese sowohl aus Perspektive von Hotelbetreibern als auch von Entwicklern. Da Design und Nachhaltigkeit in diesem Zusammenhang eine immer größere Rolle spielen, sind diesen Aspekten gleich mehrere Fachbeiträge gewidmet.

Im dritten Teil beschäftigt sich das Kompendium mit dem Management der Hotelimmobilie, von der Voreröffnungsphase über den laufenden Betrieb bis zu Revitalisierung von notleidenden Hotels.

Wie es die Banken sehen

Mit der Finanzierung befassen sich schließlich die letzten Kapitel des Buchs. Matthias Tertünte von der Westdeutschen Immobilienbank AG erläutert, wie die Finanzierung der Hotelimmobilie aus Sicht der Banken aussieht. Ralph-Walter Doerner, Herausgeber des Kompendiums und Professor für Hospitality Management an der Internationalen Hochschule Bad Honnef Bonn, skizziert hier die Schlüsselfaktoren für den Erfolg von Hotelimmobilien und gibt einige Empfehlungen für Investoren ab. Fest steht: Die Hotelimmobilie ist eine Spezialimmobilie, deren Wert maßgeblich durch den Erfolg des mit ihr verbundenen Betriebskonzepts bestimmt wird. In weiteren Beiträgen nehmen Juristen Stellung zu speziellen rechtlichen Fragen rund um Bau, Kauf, Verkauf und den unterschiedlichen Arten von Betreiberverträgen.

Ein Grundlagenwerk für Entscheider aus der Branche und für all diejenigen, die eine Führungsposition im Hotelgewerbe anstreben.

Raphaela Kwidzinski

Ralph-Walter Doerner, Matthias Niemeyer (Hrsg.)

Kompendium der Hotelimmobilie

IZ **Immobilien** Zeitung Verlagsgesellschaft