

Neue Impulse für die deutsche Ferienhotellerie



Andreas Ewald, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers Hotel Consulting

Engel & Völkers Hotel Consulting ist der zentrale Ansprechpartner im Engel & Völkers Netzwerk für Eigentümer, Betreiber und Investoren rund um das Thema Hotel. Das interdisziplinäre Team verfügt über ein tiefes Verständnis des Hotelgeschäfts auf Betreiber- und Immobilienseite und ist spezialisiert auf Transaktionen, Betreibersuchen sowie An- und Verkaufsberatung von Betriebsplattformen.

Die Auswirkungen der Pandemie haben dazu geführt, dass deutsche Ferienregionen eine Renaissance, in den Sommermonaten sogar einen regelrechten Boom erlebt haben. Die internationalen Reiserestriktionen haben als positiver Impuls gewirkt und die Nachfrage nach erdgebundenem Reisen im Inland deutlich erhöht. So konnte beispielsweise Schleswig-Holstein im Juli 2021 einen neuen Rekord bei den Übernachtungszahlen verzeichnen. Als Folge sind dort die durchschnittlichen Zimmerpreise in der Hotellerie 2020 und 2021 jeweils um 11 % gestiegen. Dies zeigt die hohe Resilienz der Ferienhotellerie in der Krise – im Gegensatz zur geschäftsbezogenen Stadthotellerie. Hier herrschen nach wie vor geringe Auslastungszahlen vor, da internationale Gäste sowie Messen und Veranstaltungen größtenteils ausbleiben und nur allmählich wieder zurückkehren.

Angesichts dieser Entwicklung kann die Ferienhotellerie als Gewinnerin in der Krise betrachtet werden. Allerdings wird das Bild getrübt von alten und neuen Herausforderungen: Durch die Pandemie hat sich die seit jeher hohe Saisonalität des Geschäfts, bei dem der größte Teil der Jahresumsätze in den Sommermonaten verdient wird, zusätzlich verschärft. Die durch die Reiserestriktionen umgelenkten Touristenströme treffen auf zum Teil veraltete Angebote und Infrastruktur. Gleichzeitig werden aufgrund höherer Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards zusätzliche Investitionen erforderlich. Und nicht zuletzt stellt der verschärfte Mitarbeitermangel die Hotellerie vor Schwierigkeiten. Zahlreiche Fachkräfte haben die Branche seit Pandemiebeginn ganz verlassen.

Auf der anderen Seite hat die Resilienz der deutschen Ferienhotellerie auch das Interesse zahlreicher Investoren geweckt. So drängt frisches Kapital in die Ferienregionen und ermöglicht neue Hotel-Produkte. Diese

bieten die Chance, Destinationen neu zu entwickeln und zu positionieren. Vorreiter und Persönlichkeiten erschaffen Lifestyle-Hotels und Resorts, die den lokalen Tourismus nicht verdrängen, sondern ergänzen und weitere Kundengruppen erschließen. Neue Übernachtungskonzepte wie „Glamping“, Tiny-House- oder Outdoor-Angebote zeigen, wie stark die Nachfrage nach erlebnisorientierten Produkten und nicht nur die reine Zimmernachfrage ist.

In Zukunft wird ein Teil der heutigen inländischen Gäste wieder Fernreisen präferieren. Doch dürften die Vorteile des erdgebundenen Reisens und des damit verbundenen geringeren CO₂-Abdrucks für die älteren wie auch die jüngeren Generationen langfristig an Bedeutung gewinnen. Kürzere Buchungsperioden sowie die durch die Pandemie verstärkte Verschmelzung von Arbeit und Freizeit werden der deutschen Ferienhotellerie weiter Rückenwind bieten. Voraussetzung für einen Erfolg über die Pandemie hinaus ist allerdings eine konsequente Ausrichtung der Angebote an den Bedürfnissen der Gäste. Hier bieten sich im aktuellen Umfeld Chancen. Denn wenn ein Immobiliensegment wandelbar ist, dann die Hotellerie.



Mehr Informationen zu Hotelimmobilien

ENGEL & VÖLKERS HOTEL CONSULTING
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Stadthausbrücke 5 · 20355 Hamburg
Telefon +49 (0) 40-368810-150
hotelconsulting@engelvoelkers.com

www.engelvoelkersshotel.com