

Dossiers

- > Wochenende
- > Techzone
- > Motor
- > Ski-WM 2011
- > eBusiness

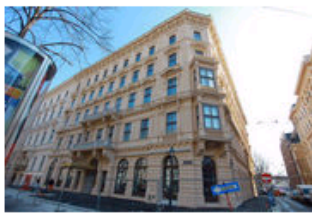
Sie befinden sich auf > Startseite > SCHWERPUNKT > Immobilien

von Kathrin Gulnerits | 07.03.2011 | 10:10

AA A

"Wir stehen vor goldenen Jahren"

Der Hotelmarkt in Wien boomt, auch wenn das Shangri La vor dem Aus steht und das Luxushotel Schwarzenberg in der Warteschleife hängt. Jetzt müssen die Preise rauf.



"Bitte warten", heißt es vorerst für die Gäste des geplanten Luxushotels Shangri La am Schuberting

Facts

Budgethotel: Kleine, feine Nische

Wien. Die Zimmer sind klein - mit sechs Quadratmetern sogar sehr klein. Und anstelle eines Fensters gibt es einen Flatscreen, der Live-Bilder von "draußen" überträgt. Zugegeben: Das "Nitenite" in Birmingham ist ein Extrembeispiel für ein Budgethotel, die in der Regel wenig kosten, wenig bieten, aber sich dennoch erfolgreich am Markt behaupten. Die Rechnung geht auf, wenn das Wohlfühlambiente stimmt: Ein Kamin in der Lobby, ein schicker Frühstücksraum, eine coole Bar. Lange Zeit war Wien diesbezüglich ein weißer Fleck - jetzt erobern wombats, Motel One oder 25hours den Hotelmarkt. "Wenn sie auf Rendite setzen, müssen sie in die unteren Kategorien gehen", sagt Michael Widmann. Als Faustformel gilt: Ein Stern weniger bringt ein Prozent Rendite mehr. "Die Kunst ist es, ein preiswertes Hotel zu machen, für das man sich

"Wie geht es mit dem Shangri La weiter?" Diese Frage beschäftigte am Montag dieser Woche die Experten bei der fünften IIR-Fachkonferenz Hotelimmobilie 2011. Die Luxus-Hotelkette hatte in der Vorwoche kurz vor Fertigstellung den Vertrag gekündigt. Michael Widmann ist Geschäftsführer von PKF hotelexperts und ein Kenner der Hotelszene im In- und Ausland. Er sieht zwei Szenarien: Entweder sehen sich alle Beteiligten bei einem Schiedsverfahren in der Schweiz wieder - oder ein anderer Betreiber kommt zum Zug. Dem Vernehmen nach ist das Interesse groß. "Ob der Umsatz-Pachtvertrag, den es mit Shangri La gab, für jeden Betreiber ein Wunsch ist, sei aber dahingestellt."

Auch über die Gründe für den Shangri La-Ausstieg wurde und wird viel spekuliert. Insider gehen davon aus, dass Shangri La eine "ordentliche Sockelpacht" entrichten musste - und man jetzt befürchtet, wirtschaftlich draufzuzahlen. Dem Vernehmen nach wurde das Führungsteam, das seinerzeit die Verträge in Wien ausgehandelt hatte, ausgetauscht. Die neue Crew sieht die Expansion in Europa kritischer - auch die Engagements in Paris und London laufen nicht nach Wunsch. Paris, so heißt es, sei ein "fürchterliches Desaster", weil weniger Zimmer als geplant gebaut werden konnten.

Unglaubliche Erholung

Hinzu kommt: Auch das geplante Luxushotel Schwarzenberg von Scheich Mohamed bin Issa Al Jaber ist nach wie vor eine "Baustelle". Seit Juni 2009 gibt es eine Baubewilligung - getan hat sich seither nichts. "Das zeigt, dass sich in der Boomphase einige Gesellschaften weit aus dem Fenster lehnen haben", sagt Widmann, der keinen Grund zur Sorge sieht. "Wir stehen vor goldenen Jahren", prophezeit er. "Wir rechnen in einigen Teilen von Europa mit einer unglaublichen Erholung und in einem Ausmaß, wie wir es uns heute noch nicht vorstellen können."

Die Hälfte der Betreiber ist raus aus der Krise. Mit Blick auf Österreich meint Widmann. "Die Belegung hat angezogen. Jetzt müssen wir die Preise nach oben bringen." Dass der Markt speziell in Wien in Bewegung ist, bestätigt auch Lukas Hochedlinger, der das Wiener Büro von Christie + Co leitet. 16 Hotelprojekte (2700

MEISTGELESEN IMMOBILIEN



"Wir stehen vor goldenen Jahren"

Der Hotelmarkt in Wien boomt, auch wenn das Shangri La vor dem Aus steht und das...

2 Immobilienmärkte freuen sich auf den...

3 Österreichs Architekten ergattern...

4 Blackstone baut sein Immo-Reich um...

5 Polens Immobilienbranche ist...

ZU BESUCH

mehr Fotogalerien >



Residenzen

So leben Botschafter in Wien.

immoversum

TOP-IMMOBILIEN



YES - WOHNTRAUM!

Einzigartiges PRIVATPENTHOUSE auf einer EBENE mit GARAGE in TOPLAGE (gl)

Wien, A
Wohnfläche: 230 m²
Anzahl Zimmer: 5
Kaufpreis: € 1.590.000,00



Großzügiger Landsitz in einer Traumlage von Kirchberg

Kirchberg, A
Wohnfläche: 418 m²
Preis: keine Angabe

ZEITUNG HEUTE

„Estland ist kleiner Markt – Wachstum braucht Export“

- Villacher Fasching: Da lacht auch die regionale Wirtschaft
- Bieterrennen um Telekom Srbija wird zum Zweikampf
- Am Freitag entscheidet sich das Schicksal von JoWood

3 WOCHEN GRATIS



nicht schämen muss." Laut Widmann verträgt Österreich noch 50 bis 60 Budgethotels - aber: "Jeder Bürgermeister träumt eher von einem Fünf-Sterne-Hotel."

Zitiert

Michael Widmann, Hotelexperte
In der Boomphase haben sich einige weit aus dem Fenster gelehnt.

Zimmer) sind in Bau; zwölf weitere (1800 Zimmer) in Planung. "Das würde bis 2013 einem Angebotswachstum von 16 Prozent entsprechen, was aber ein unwahrscheinliches Szenario ist." Der Großteil der Projekte ist innerhalb des Gürtels - Projekte wie der Neubau beim Technischen Museum sind die Ausnahme. "Im Budgetbereich wird es massive Veränderungen geben", meint Hochedlinger im Hinblick auf das Motel One beim Westbahnhof. Hotels mit Investitionsstau werden versuchen, sich mit niedrigen Preisen zu halten. Widmann ergänzt: "Wir haben in Wien kein Auslastungs-, sondern ein Preisproblem." Während etwa im Four Seasons-Hotel "George V" in Paris kein Zimmer unter 500 € pro Nacht zu haben ist, bieten 5-Sterne-Häuser in Wien ihre Zimmer zum 4-Sterne-Preis an. "Wir haben einen massiven Preisdruck nach unten. Einer wird leiden: Entweder der Betreiber oder der Eigentümer."

NEWS TUNCK Alle Nachrichten Aktualisieren

13:45 Vatikan bestellt einen Direktor der Finanzaufsicht

13:34 Telekom Austria-Mann Martin Bredl wird Unternehmer

13:27 Chef zwingt Mitarbeiter zum Abnehmen - jetzt ist Zahltag

13:22 Rosarote Puppenwelt in Shanghai ist ein Flop

13:18 Lokführer wollen Streiks noch in dieser Woche ausdehnen

UMFRAGE

Bulle oder Bär - wer gibt in der Woche vom 14.3. bis 18.3. das Tempo vor? Wird der ATX ...

- ... mehr als 2 Prozent zulegen?
- ... zwischen 0,5 und 2 Prozent zulegen?
- ... das Niveau halten? Also zwischen + 0,5 und - 0,5 Prozent zu liegen kommen.
- ... zwischen 0,5 und 2 Prozent verlieren?
- ... mehr als 2 Prozent verlieren?

>> Zum Zwischenergebnis

Abstimmen

Bookmarken bei:

A A A

►► Kommentare...

Kommentar hinzufügen...

►► mehr Immobilien...

<< < 1 2 3 4 5 > >>

04.03.2011 00:49 Polens Immobilienbranche ist weiterhin auf Wachstumskurs

03.03.2011 10:07 Ostdeutschland wird unterschätzt

03.03.2011 10:02 Österreichs Architekten ergattern weltweit Aufträge

03.03.2011 09:51 Immobilienmärkte freuen sich auf den Aufschwung

01.03.2011 17:58 Immobilien für 17 Milliarden Euro wechselten die Besitzer

01.03.2011 08:30 Blackstone baut sein Immo-Reich um Milliarden aus

27.02.2011 15:49 Vermieter stellen sich gegen das Mietrechtsgesetz

25.02.2011 00:43 Hostel-Kette geht nun auf große Expansionstour

FOTOGALERIEN

mehr Fotogalerien>



Revolution in Libyen
Chronik der Ereignisse



Blond
Ein Erfolgsmodell

Sie befinden sich auf > Startseite > SCHWERPUNKT > Immobilien

HOME | TOP

Österreich | International | Börse | Meinung | Service & Tools | Schwerpunkt | Life & Style ABO | ANZEIGEN | AGB | IMPRESSUM | KONTAKT

Weitere Online-Angebote der Styria Media Group AG:
Börse Express | Die Presse | ichkoche.at | Kleine Zeitung | sport10.at | typischich.at | willhaben | WIENER

Partnerlinks

Wirtschaftsstandort Österreich
Karriere: Karriere.at
EDFL test

Online-Buchshop: icklese.at
AdHoc-Meldungen: oekb.at

Immobilien: immoversum.com
Flightzone: Austrian Airlines

Gebrauchtwagen: Car4you
Preisvergleich: geizhals.at

Newsletter Immobilien Börsenkurse **NEU:** Fonds Zinsen Karriere Mobile Marktplatz