

Hotelimmobilien – die begehrte Assetklasse

Tourismus wird zentraler Pfeiler der Wirtschaft

Winfried D. E. Völcker

Die Zukunft gehört dem globalen Fremdenverkehr. Eine Milliarde Menschen machen jährlich eine Auslandsreise. In 10 Jahren sind es 2 Milliarden. Eine Reise steht für etwa 6 Übernachtungen. Das macht 12 Milliarden Übernachtungen. 12 Milliarden x Frühstück, Mittag, Abendessen. Bier, Whisky oder Wein – ganz nach Herkunft...

Die World Travel Organisation erklärte den Fremdenverkehr aus diesem Grund weltweit zur Schlüsselindustrie des 21. Jahrhunderts. In Berlin, bei vielen Stadtvätern und Kommunen bleibt das jedoch ein Geheimnis. Warum? Der Tourismus wird definitiv zentraler Pfeiler städtischer und kommunaler Wirtschaft werden.



Winfried D. E. Völcker, Hotelier
www.voelcker-hospitality.de

Deutschlands neuer Finanzminister sollte wissen, dass die Einnahmen der Zukunft zu einem gigantischen Teil aus dem Tourismus fließen werden. Allem voran aus der erdgebundenen Hospitality Industrie, gesegnet mit „Produkten & Angeboten“ einer 2000-jährigen Kultur. Es ist angerichtet. Mehr geht nicht zwischen Ellenbogen und Zugspitze,

zwischen Aachen und Görlitz. Berlin möge die Signale hören und mit einem Ministerium für Tourismus antworten, um die Kräfte pro-aktiv zu bündeln.

Völcker Hospitality ist 30 Jahre im Geschäft. Noch länger wabert die Mär von der ach so schwierigen Spezialimmobilie Hotel durchs Land. Trotz boomender Branche und des klar voraussehbaren Wachstums heißt es bei den meisten Banken: Hotels - machen wir nicht. Fehlt es an Know-how? Dann rufe man mich bitte an. Ich kann helfen. Völcker Hospitality berät unter anderem mit breiter unternehmerischer Erfahrung. Völcker Hospitality ist zudem auf der Suche nach Kapital, um ganz aktuell aus zwei müden Hotels im echten Norden wieder „Cash-Cows“ zu machen. Hotel Turnaround ist meine Spezialität.

Über achtzig Prozent der deutschen Hotels sind in privater Hand. Überall wird frisches Geld gebraucht. Authentische Hotellerie: Ja bitte. Alter Mief: Nein Danke! Wir brauchen eine unbürokratische Wachstumsförderung, die ihren Namen verdient. Wir brauchen Modernisierung, Investitionen in Effektivität und Effizienz durch Digitalisierung und in die fachliche wie menschliche Förderung der jungen „Hotelies“ unserer Branche. Ohne das wird Deutschland seine viel gerühmte „Gastlichkeit“ nicht glaubwürdig leben

können. Bei allem Stolz, Burgen, Schlösser, Museen, gutes Essen und leckere Weine haben andere Länder auch...

Passiert nichts, werden wir einen Aderlass authentischer Betriebe erleben, völlig unnötig und konträr zur globalen Nachfrage. Schaffen wir allerdings Qualität mit Lokal-Esprit in der Breite, dann steht uns ein goldenes Zeitalter als Reisemotiv bevor, denn auch innerdeutsch boomt der Tourismus. Business- und Freizeit-Gäste, heute im Verhältnis 60:40, werden bald im Verhältnis 40:60 zueinander stehen. Nicht auf Kosten des jeweils anderen, sondern bei unentwegtem Wachstum beider Segmente und steigenden Preisen.

Investoren haben das erkannt, weswegen die Hotelimmobilie zur bevorzugten Assetklasse wird. Sie erlebt eine Renaissance als langfristiges Renditeobjekt. Das ist gut für die Privaten, die als Owner/Operator mit ihrem guten Namen Hospitality machen, gut für die Jungen, die nach Selbständigkeit streben und gut für die Großinvestoren, zusammen mit der globalen Markenhotellerie. Deutschland braucht alle.

Renten, Pflege, Sicherheit, Schulen, Bildung, – keines unserer aller Anliegen darf, in Fairness miteinander, zu kurz kommen. Deshalb müssen wir die Zukunft heute mutig anpacken, um morgen das Leben noch so zu leben, wie wir das gerne tun.

Um dieses Ziel aus der Tourismuskonsumnachfrage heraus zu beflügeln, sollte die Politik eine konzertierte Aktion für flächendeckende Tourismusförderung mit flankierenden Maßnahmen auflegen: Bestandsimmobilien mit Abwrackprämien sanieren. „Wirtsleute“ fördern, die Hotels und Gastronomiebetriebe mit hoher Qualität und interessanten wie relevanten Produkten schaffen und erfolgreich führen, weil ihr persönliches Wohlergehen nicht vom Börsenkurs, sondern vom Wohlergehen ihrer Gäste und ihrer Betriebe abhängt. □