

te ist der **Betreuungsnotstand dramatisch. Nicht zuletzt durch den verbindlichen Festanspruch auf Betreuung.**

Die mit dieser Gemengelage verbundenen Herausforderungen, innerhalb kurzer Zeit kindgerechte Einrichtungen zu schaffen, sind in Anbetracht ihrer Komplexität schon auf Grund der normalen Entwicklungs- und Bauprozesse für die Institutionen der Öffentlichen Hand allein nicht zu bewältigen. Hinzu kommen nun die einschlägigen Anforderungen der EU-Taxonomie mit ihren ESG-Richtlinien.

Unterstützung für die Öffentliche Hand tut sich auf seitens **Audere Gesellschaftsimmobilien**. Das Unternehmen hat Kitas in den Zielfokus aufgenommen. Aus gutem Grund. Kitas sind solide Investitionen in die Zukunft der Kinder im Besonderen und damit der Gesellschaft im Allgemeinen. Denn die Zukunftsfähigkeit einer Gesellschaft entwickelt sich nicht zuletzt im Elternhaus und in den Betreuungsstätten für Kinder.

Im Schlußschluss von Trägern der Öffentlichen Hand und privaten und institutionellen Investoren und Projektentwicklern entsteht eine neue "Partnerschaft Zukunft". Die Öffentliche Hand und ihre Träger als Mieter stehen für Kontinuität und Stabilität, Audere für Professionalität im Bau- und Immobiliengeschäft. Eine klassische Win-Win-Situation. Nutzer und Nutznießer sind die Kinder einerseits, Eltern und Gesellschaft in ihrer Gesamtheit andererseits. □

**SERIE:  
DER\*5\*MINUTEN\*HOSPITALITY\*EXPERTE\***  
Zukunftsaussichten für Hotelimmobilien

Winfried D. E. Völcker



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

**Wer seinen Daumen am Puls der Zeit hat, weiß, auf diesem Planeten gibt es für Hotels nur einen Weg - und der zeigt nach oben. Die Hospitality Branche ist die Wachstumsbranche des 21. Jahrhunderts. Wer sich unbedingt Sorgen machen will, möge das bitte nicht wegen Corona tun (die nächste Welle kommt im Herbst), nicht wegen der Wirtschaftskrisen, (one f...ing Crises follows the next) auch nicht wegen der Inflation oder gar wegen eines „gerechten“ Krieges im Osten, mit punktuellen atomaren Brennpunkten, denn „Das größte Problem der Menschheit ist armseliges, unkreatives Denken“. (Edward de Bono)**

In Berlin trifft sich am 2. Mai, das „Who is Who“, der Hotel- & Immobilienzunft zum „Tag der Hotelimmobilie“, im Hotel de Rome. Dabei: Finanziers, Juristen, Makler und halt alle, die vom zweitältesten Gewerbe der Welt gut leben. Veranstalter ist der Groß-Meister der kooperativen Vernetzung, **Claus Jacobs**, zusammen mit dem **ZIA**, dem international bekannten Zentralen Immobilien Ausschuss, zu dem rund 37.000 Unternehmen zählen. ►

TOP-PROJEKTE VERDIENEN  
TOP-FINANZIERUNGEN

Ob MEZZANINE, WHOLE-LOAN oder JOINT VENTURE –  
Innovative Lösungen für Ihr Immobilienprojekt



REAL EXPERTS.  
REAL VALUES.

## Impressum

Rheda-Wiedenbrück,  
T: 0 52 42 - 90 12 50  
F: 0 52 42 - 90 12 51

[info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de)  
[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

### Chefredaktion:

Constanze Wrede

Dr. Karina Junghanns  
(stellv. Chefredaktion)

### Immobilienredaktion:

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Thomas  
Döbel, Dr. Gudrun Escher, Dr.  
Karina Junghanns, Marion Götza,  
Karin Krentz, Uli Richter, Sabine  
Richter, Hans Christoph Ries,  
Petra Rohmert, Werner  
Rohmert, Prof. Dr. Günter  
Vornholz, Constanze Wrede

**Hrsg.:** Werner Rohmert

### Recht / Anlegerschutzrecht:

Klumpe Rechtsanwälte, Köln;  
Dr. Philipp Härle - HMRP  
Rechtsanwälte, Berlin;  
Prof. Dr. Karl-Georg Loritz,  
Geisenfeld

**Redaktl. Beirat:** Dr. Kurt E. Becker  
(BSK), Christopher Garbe (Garbe  
Unternehmensgruppe/Garbe  
Industrial Real Estate GmbH),  
Dr. Karl Hamberger (Ernst &  
Young), Prof. Dr. Jens Kleine, Prof.  
Dr. Wolfgang Pelzl (Uni Leipzig),  
Andreas Schulten (Bulwien AG),  
Dr. Marcus Gerasch (arvato)

### Wissenschaftliche Partner:

- Prof. Dr. Hanspeter Gondring  
FRICS (Studiendekan,  
Duale Hochschule Baden-  
Württemberg Stuttgart)
- Prof. Dr. Dieter Rebitzer  
(Studiendekan/FRICS;  
Hochschule für Wirtschaft  
und Umwelt Nürtingen -  
Geislingen)

### Verlag:

Research Medien AG  
Nickelstr. 21  
33378 Rheda-Wiedenbrück  
T.: 05252 - 901-250  
F.: 05252 - 901-251

**Vorstand:** Werner Rohmert

**Aufsichtsrat:** Prof. Dr.  
Karl-Georg Loritz, Geisenfeld

**Unsere Bankverbindung  
erhalten Sie auf Anfrage.**

*Namens-Beiträge geben die  
Meinung des Autors und nicht  
unbedingt der Redaktion wieder.*

Man darf gespannt sein auf das Grußwort der Regierenden Bürgermeisterin **Franziska Giffey** zum Tourismus & Kongress-Standort Berlin (!?... ) und die Antwort auf die Frage „Quo Vadis Hospitality“ von **Martin Schaffer, MRP**. Auch andere hochkarätige Speaker und Informationen zu den neusten Hotelprojekten aus der DACH-Region machen mich, auf der Suche nach Hotels zum Kauf, sehr neugierig.

Wir stehen in der Tat vor einmalig großen Veränderungen und Herausforderungen. Die Konjunkturdaten mahnen bei allem Optimismus zur Wachsamkeit. Bei Innovationen und der begonnenen Transformation in ein neues Zeitalter, sollte die intelligente Nutzung von Daten ganz oben auf der Agenda stehen. (Big Data) Grundlegende Veränderungen durch tabuloses Re-Engineering sollte langsam in Breite von den Führungsebenen der Hospitality Branche als große Chance erkannt, initiiert, umgesetzt und gelebt werden. Weiter wie es war, hebt kaum mehr Kapital, sondern verbrennt es.

Veränderungen beginnen im Kopf! Es geht um kreative Innovationen für die besten Produkte und Angebote in der Zukunft. Tabus sind tabu! Es geht um kundengerechte, passende, (customized) Hotels und Gastronomien mit leicht verdienbarem ROI. Kann das nur Müller mit Motel One?

Ergo: Was der Gast attraktiv, interessant und relevant findet, was seine Bedürfnisse, Geschmäcker und Gelüste und manchmal auch seine kleinen Sehnsüchte befriedigt, allein das zählt. Der Gast zahlt am Ende unser aller Rechnungen. Geben wir ihm doch bitte, was er wirklich haben will. Solch Betriebe zu entwickeln macht Spaß. Der wirtschaftliche Erfolg stellt sich dann wie von selber ein.

Mir geht es immer um das Wohl der Hotellerie und Gastronomie und deshalb auch um die Förderung der Hotelbau-Kultur, mittels eines hochkarätigen Lehrstuhls für Hotel-Architektur & Design. Die Asset Klasse Hotellerie, Leisure oder Business, ist längst ein zentraler Pfeiler der Volkswirtschaft und Wirtschaftsförderung. „Hotel-Architektur Made in Germany“ könnte ein Exportartikel sein. Reisen ist und bleibt ein unumkehrbares Freiheitsrecht. Viele Milliarden Menschen wollen die Welt sehen und erleben. Europa zuvorderst und in Europa steht Deutschland an 10. Stelle der beliebtesten Destinationen. Was für Aussichten. Welch wunderbare Zukunft. Es lebe die Hospitality Industry!

Chancen heben, die Zukunft gestalten – wer, wenn nicht wir. Kreativität ist zwar nicht jedermanns Ding. Das ist okay. Schlimm nur wenn selbstverliebte Sub-Eliten ihren A...h nicht hochkriegen und sich als Verschlepper, Verhinderer und Wiederholungstäter feiern. Das ist sträflich. Vielleicht gut, dass die Zeit des Teerens und Federns vorbei ist.

Machen wir uns nichts vor, 16 Jahre Dopamin statt Adrenalin hatten ihre Wirkung. Jetzt müssen wir raus aus den Schubladen von gestern. Talente gibt es reichlich. Kreative auch. Will das Kapital tanzen, müssen genetische Verbindungen den Ton angeben. Schnittstellen-Denke führt meist zu blutigen Narben. Immer dieselben Akteure schaffen selten was Neues.

Auf dem Weg durch die Transformation erschnüffeln Kreative den Genius loci. Smarte Hoteliers & Gastronomen entwickeln und bieten Konzepte, die ihre Gäste wirklich wollen. Betreiber werden handfeste Macher die fokussieren, bevor sie (Gewinne) produzieren (müssen). Transformer, Macher und Talente an die Front: „Creative Talent makes the Capital dance“. Macher führen die Zukunftsbranche des 21. Jahrhunderts durch Transformation zum Erfolg für alle Beteiligten. □