

ist es derzeit schwieriger, eine Finanzierung zu erhalten. Die Ertragszahlen für das Jahr 2020 werden gegenüber 2019 weit zurückfallen, für das Jahr 2021 wird viel davon abhängen, wann ein Impfstoff gegen das Coronavirus auf den Markt kommt. Erst dann erwarten wir, dass insbesondere das MICE-Geschäft wieder richtig anläuft. Die Belegung mit Business- und Leisure-Travelers wird frühestens in 2021 anziehen. Aber erst für 2022 rechnen wir wieder mit Buchungszahlen, die annähernd dem Niveau von 2019 entsprechen. Bei der Planung neuer Hotelprojekte sollte ein Eröffnungstermin so weit wie möglich hinausgeschoben werden.

Interviews: Lisa Regenold ■

„INVESTOREN, DENKT LANGFRISTIG!“

Unbestritten: Die Corona-Pandemie hat die Hotellerie in die Bredouille gebracht. Und es zeichnet sich ab, dass Hoteliers einen langen Atem brauchen, bis sie mit ihrem Betrieb wieder voll pachtfähig sind. Doch alleine die Tatsache, dass die Vor-Pandemie-Umsätze nicht so schnell erreicht werden können, sollte nicht als Beleg dafür aufgeführt werden, die Attraktivität von Hotelinvestments grundlegend infrage zu stellen. Ganz im Gegenteil! Die Erfahrungen aus den Krisen der vergangenen Dekaden verdeutlichen: Auf lange Sicht wird auch die aktuelle Phase nur eine kleine, punktuelle Delle darstellen – selbst wenn es zwei Jahre dauern sollte, bis das Tal der Tränen durchschritten ist. Denn zutreffend ist: Der weltweite Tourismus hat sich bislang von jedem Rückschlag immer wieder erholt. Insofern lautet die Empfehlung: „Investoren, denkt langfristig!“ Wer sich jetzt solidarisch zeigt und mit dem Hotelier darauf verständigt, die Minderpacht aus der Krisenphase in homöopathischen Dosen auf eine lange Laufzeit zu verteilen, hält sich die Option offen, von einer der Wachstumsbranchen weltweit nachhaltig zu profitieren.

Kommentar von Martina Fidschuster, geschäftsführende Gesellschafterin, Hotour Hotel Consulting ■

INNENSICHTEN

Wer jetzt nicht investiert, den bestraft das Leben.

Die Kulturation Deutschland hat erkannt, dass die Hospitality-Branche „systemrelevant“ ist wie keine andere. Bund und Leute öffnen sich der Kunst der Gastlichkeit, der „Art of Hospitality“. SARS-CoV-2 vollendet, was bereits Bismarck anmahnte: „Ein Volk, das seine Wirte nicht ernährt, ist es nicht wert, eine Kulturation genannt zu werden.“ Wer jetzt nicht investiert, den bestraft das Leben.

Die UN-Welttourismus-Organisation proklamierte die Hospitality-Industrie (Reisen, Hotels und Gastronomie) schon lange als Wachstumsbranche des 21. Jahrhunderts. Weltweit befinden sich 6.500 First-Class-Plus-Hotels mit 1,3 Mio. attraktiven Hotelzimmern im Bau oder in der Pipeline. Milliarden Menschen sitzen buchstäblich auf gepackten Koffern. Europa gilt als die populärste Destination. Deutschland ist unter den zehn beliebtesten Reiseländern. Das Recht zu reisen ist zum Grundrecht geworden. Wer jetzt nicht investiert, den bestraft das Leben.

Von der Krisenstimmung aus dem März keine Spur mehr. Geld gibt es wie ver-rückt. Hotelaffine Kaufinteressenten dito: liquide, willig und fähig. Das Geld muss ja irgendwo hin. Steine statt Scheine. Gewinner dieser Runde werden Investoren mit agilen Hoteliers als Partner sein, die ohne Silo-Denken, mit permanentem Monitoring, die Schwingungen der Zukunft erahnen und alte Zöpfe abschneiden. Menschen, die das Hotelgeschäft auf allen Ebenen können, damit strategische Schnittstellen keine schmerzenden Narben hinterlassen.

Das Leben des Betreibers hängt vom auskömmlichen Pachtfaktor ab. Aber nicht nur: Umsätze müssen 50 Prozent rauf, die Kosten 25 Prozent runter! Die wichtigste Aufgabe nach Corona ist es, unsere Unternehmen neu zu erfinden. Einfach mal alles vergessen, was man bislang für richtig gehalten hat, denn das meiste davon ist inzwischen falsch. Re-Engineering ist das Gebot der Stunde. Die Branche braucht ein radikales Re-Design der Angebote, des Sortiments, der Serviceleistungen, der Abläufe und beim Hotelbau (!). Eine brandneue Vorstellung davon entwickeln, was die Kunden wirklich wollen, wie künftig organisiert und gemanagt werden muss. Das hat nichts mit stufenweiser Verbesserung zu tun, denn das wäre so wirksam wie das Umstellen der Liegestühle auf dem Sonnendeck der Titanic. Wer jetzt nicht handelt, den bestraft das Leben.



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

... hat rund ein Dutzend internationale Business & Leisure-Hotels, teils mit großen Veranstaltungszentren, und mehr als 60 Restaurants & Bars, auf drei Kontinenten eröffnet, geführt oder modernisiert. Völcker Hospitality betreibt, konzipiert und entwickelt Hotels – von der Idee bis zur Eröffnung.

Member CHS (Cornell Hotel Society), USA, RC Wiesbaden-Kochbrunnen, Kaufmannschaft zu Lübeck.

Mitglied im

 **ARBEITSKREIS**
HOTELIMMOBILIEN
ak-hotelimmobilien.de

Winfried D. E. Völcker