

Wenn die Rendite nicht mehr reicht

Die Krisenfestigkeit eines Hotel-Projekts entscheidet zunehmend über dessen Zukunftsfähigkeit. Diesem Thema widmet sich am 24. November die „Alpine Hospitality Inside – Masterclass“ der Prodingler Tourismusberatung.

Durch das eintägige Praktikerseminar „Alpine Hospitality Inside – Masterclass“ führen die beiden Geschäftsführer der Prodingler Tourismusberatung Thomas Reisenzahn und Marco Riederer. Ihre These: Eine Hotelimmobilie gilt heute nicht mehr allein deshalb als erfolgreich, weil sie gebaut und eröffnet wurde, sondern nur dann, wenn sie auch unter veränderten Markt-, Zins- und Ertragsbedingungen finanzierbar bleibt. Entsprechend rückt der Banken-Stresstest in den Mittelpunkt der Veranstaltung: Wann gilt ein Hotelbetrieb noch als zukunftsfähig – und wann wird die Immobilie selbst zum Risiko für Eigentümer und Kreditgeber?

BENCHMARKS FÜR INVESTITIONEN

Zum Tagesablauf: Nach einer Einordnung der aktuellen Herausforderungen der alpinen

Hotellerie widmet sich der Vormittag unter anderem der Frage, welche Benchmarks für Investitionsentscheidungen tatsächlich relevant sind. Im weiteren Verlauf folgen Positionierung und Nachfrageentwicklung: Segmente wie Adults-only, Medical, Serviced Apartments oder Workation gewinnen laut Programm der Masterclass an Bedeutung, während die klassische Mitte zwischen Luxus- und Budgetangebot zunehmend unter Druck gerät.

Der Nachmittag verbindet Wertsteigerung, Architektur und Finanzierung. Vorge stellt wird unter anderem der aktuelle Marktwertreport für alpine Hotelimmobilien, ergänzt durch die Frage, welche Modernisierungsmaßnahmen tatsächlich wertsteigernd wirken und welche lediglich kostenintensiv sind. Im Themenblock zu Businessplan und Architektur wird ausdrücklich betont, dass

ein Bauprojekt nicht bei der Architektur beginnt, sondern bei Zielgruppe, Betriebskonzept und Wirtschaftlichkeit. Den fachlichen Abschluss bildet eine Paneldiskussion mit Experten.

DIE ZIELGRUPPE

Die Masterclass richtet sich an Eigentümer, Betreiber, Nachfolger, Hoteliers, Projektentwickler, Banken, Investoren, Architekten und Planer der alpinen Ferienhotellerie. Die Teilnahmegebühr beträgt 380 Euro zuzüglich Umsatzsteuer, inklusive Praxis-Seminarunterlagen. Veranstaltungsort ist der Hotel Hubertushof in der Alpenstraße 110 in 5081 Anif. Die Teilnahmegebühr beträgt 380 Euro exkl. USt. ■

Alle Details zur Masterclass und weitere Infos:

