

Hotellerie in der Krise: Budget schlägt Luxus

Pressemitteilung von: **Christie + Co**

Datum: **26.01.2010 – 11:42 Uhr**

Rubrik: **Immobilien**

(fair-NEWS) – München. Budgethotels* in Deutschland kommen laut Christie + Co besser durch die Krise als die gehobene Hotellerie*. Diese Aussage stützt das Immobilienberatungsunternehmen auf ihre aktuelle Hotelmarktanalyse, die auf Datenmaterial von STR Global basiert. Obwohl beide Segmente von Januar bis November 2009 RevPAR-Einbrüche im Vergleich zum Vorjahr hinnehmen mussten, fiel der Rückgang bei den Budgethotels deutlich geringer aus als im gehobenen Segment: Fiel die Produktivitätskennziffer RevPAR in der Budgetkategorie um rund acht Prozent auf 37,90 Euro, musste die gehobene Kategorie Einbußen von knapp 14 Prozent auf 58 Euro hinnehmen. "Für das Gesamtjahr 2009 dürfte sich das Bild nicht mehr großartig verändern", prognostiziert Armin Bruckmeier, Head of Advisory & Valuation Services bei Christie + Co.

Bruckmeier weiß auch die Gründe für die unterschiedliche Entwicklung der beiden Segmente zu erläutern: "Der RevPAR wird bekanntlich aus durchschnittlicher Zimmerbelegung und durchschnittlichem Netto-Zimmerpreis ermittelt. Bei genauerer Analyse dieser beiden Teilkomponenten zeigt sich: Die durchschnittliche Zimmerbelegung der Budgethotels fiel von Januar bis November 2009 um 3,4 % auf 61,3 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die gehobene Hotellerie verzeichnete jedoch im selben Zeitraum einen Rückgang um 5,9 % auf 60,3 %". Bruckmeier ist der Ansicht, dass dies auf das geänderte Reiseverhalten insbesondere von Geschäftsreisenden zurückzuführen sei. "Unternehmen, die in guten Zeiten Hotels der gehobenen Kategorie bevorzugten, weichen nun auf niedrigere Kategorien aus, um Kosten zu sparen. Diese Überläufer" halfen auf der anderen Seite der Budgethotellerie, einen stärkeren Belegungseinbruch zu verhindern", erläutert er. Ähnlich wie bei der Zimmerbelegung sehe laut Bruckmeier die Entwicklung des durchschnittlichen Netto-Zimmerpreises aus: Auch hier falle der Rückgang bei Budgethotels mit 4,8 % auf 61,80 Euro wesentlich geringer aus als in der gehobenen Hotellerie, wo die Zimmerrate um 8,5 % auf 92,20 Euro gesunken sei. "Hier zeigt sich, dass vor allem die gehobene Hotellerie mit Preiszugeständnissen auf die rückläufige Nachfrage reagierte, um weiteren Belegungsrückgängen entgegenzuwirken", erklärt er und fügt hinzu: "Die Budgethotellerie erwies sich da als robuster: In absoluten Zahlen gesprochen, konnte sogar wieder das Vorkrisenniveau von 2007 erreicht werden."

"Die Zahlen belegen, dass sich die Budgethotellerie insgesamt krisenfester verhält als die gehobene Hotellerie", folgert der Hotelimmobilienexperte. Er sieht aber noch einen ganz anderen Grund für diese Entwicklung: "Budgethotels sind ganz einfach salonfähig" geworden. Seit einigen Jahren ist der Markt der Budgethotels in Bewegung. Viele neue Hotels mit innovativen Konzepten drängen auf den Markt. Sie punkten beim Gast mit einem gesunden Preis-Leistungsverhältnis sowie einem ansprechenden und zeitgemäßen Produkt in guten, zumeist innerstädtischen Lagen. Gute Beispiele für solche Konzepte sind Motel One, BBHotels oder die neue Ibis-Generation von Accor."

Trotz des schwierigen Marktumfeldes wechselten im Krisenjahr 2009 mehrere Budgethotels den Eigentümer. "Insbesondere institutionelle Investoren mit eher risikoaverser Investmentstrategie entdecken dieses Hotelsegment: So kauften beispielsweise Lloyd Fonds, Union Investment Real Estate GmbH und LB Immoinvest Budgethotels der Marke Motel One in Nürnberg, Hamburg und Dresden", weiß Bruckmeier.

Die ausführliche Hotelmarktanalyse finden Sie unter www.christie.com/publications/de

· Homepage: www.christiecorporate.com

· **Kontakt**

Christie + Co
Bockenheimer Landstraße 93
60325 Frankfurt
Deutschland
Telefon: +49 (0) 69 / 90 74 57 11

· **Pressekontakt**

Christie + Co
Pia Gast
Bockenheimer Landstraße 93
60325 Frankfurt
presse@christie.com
+49 (0) 69 / 90 74 57 11
www.christiecorporate.com

· **Unternehmensinfo**

Christie + Co wurde 1935 in London gegründet und ist die Nummer 1 für Hotelimmobilien in Europa. Das Unternehmen begleitet auch Transaktionen von Gastronomie-, Freizeit-, Senioren- sowie Einzelhandelsimmobilien und bietet fundierte Beratungs- und Bewertungsdienstleistungen an. Christie beschäftigt über 250 Experten, die neben ihrer Kenntnis der regionalen und überregionalen Märkte auch über ein breites Know-how in Bezug auf aktuelle Markttrends und örtliche Besonderheiten verfügen. Christie + Co unterhält europaweit 25 Niederlassungen. Weitere Informationen finden Sie unter www.christie.com sowie www.christiecorporate.com.

Unser Pressearchiv mit weiteren Pressemitteilungen finden Sie unter www.christie.com/news

Der **Link** zu dieser Meldung: <http://24pr.de/u/t3sb>