

Privatinvestoren checken in Wiener Nobelhotels ein

09.08.2012 | 09:48 | Andre Exner (Wirtschaftsblatt)

Immobilien. Das NH Hotel wurde um 17 Millionen Euro verkauft, das Ritz Carlton gehört laut Marktkennern Milliardärin Jelena Baturina.

Wien. Weil Zinshäuser wenig Rendite bringen und Büros mit hohen Leerständen kämpfen, entdecken Anleger den Wiener Hotelmarkt. Der jüngste Deal: Wüstenrot hat das NH Hotel am Rennweg 12a verkauft. Laut Grundbuch heißt der neue Eigentümer Helmut Weiß. Der Privatier hat laut WirtschaftsBlatt-Informationen mehrere Zinshäuser und soll 17 Millionen€ für das Vier-Stern-Haus mit 114 Zimmern bezahlt haben.

Dass Private Wiener Nobelhotels kaufen, liegt laut Marktkennern im Trend. So soll hinter der Firma Verny Capital, die 120 Millionen € für das vor der Eröffnung stehende Ritz Carlton zahlte, Gerüchten zufolge die im Immo-Geschäft aktive Milliardärin Jelena Baturina stehen. Denn nicht nur Österreicher suchen hierzulande Hotels. Wie Martin Schaffer, Managing Partner des Hotel-Consulters MRP sagt, kaufen derzeit ungarische und russische Private gerne Ferienhotels am Land im Preisbereich zwischen fünf und acht Millionen €. EHL Immobilien-Chef Michael Ehlmaier ortet im höheren Preissegment viel Interesse von Käufern aus Deutschland-und speziell im ersten Bezirk von asiatischen, US-amerikanischen und arabischen Investoren.

Die Renditen liegen laut Ehlmaier im ersten Bezirk zwischen 3,75 und 4,25 Prozent und außerhalb der Ringstraße um 5,5 bis 6,5 Prozent. Das ist vergleichbar mit Büroobjekten, die allerdings nur in den seltensten Fällen so langfristig wie ein Hotel vermietet sind. "Die meisten Pachtverträge laufen 15 bis 25 Jahre", sagt der EHL-Chef. "Das und die Rendite machen Hotels zu einer interessanten Beimischung zu Büro-und Einzelhandelsimmobilien."

Keine Überhitzung

"Die Preise für Hotels sind in den vergangenen Jahren leicht gestiegen", sagt Ehlmaier. Eine Überhitzung sieht er nicht: Wien liege in etwa auf dem Preisniveau von München. "Investoren wollen Tourismus-Städte", sagt er. Auch für jetzt entstehende Objekte im Highend-Bereich wie das Kempinski im Palais Hansen finde sich leicht ein Käufer.

Schaffer sieht ebenfalls keine Sättigung: "Neue Fünf-Stern-Häuser bringen neue Gäste nach Wien", sagt er. Luxushotels könnten nur dann Probleme bekommen, wenn der Flughafen Wien Verbindungen verlieren würde. Einfache, unsanierte Familienhotels sieht der Experte aber vor schwierigen Zeiten.