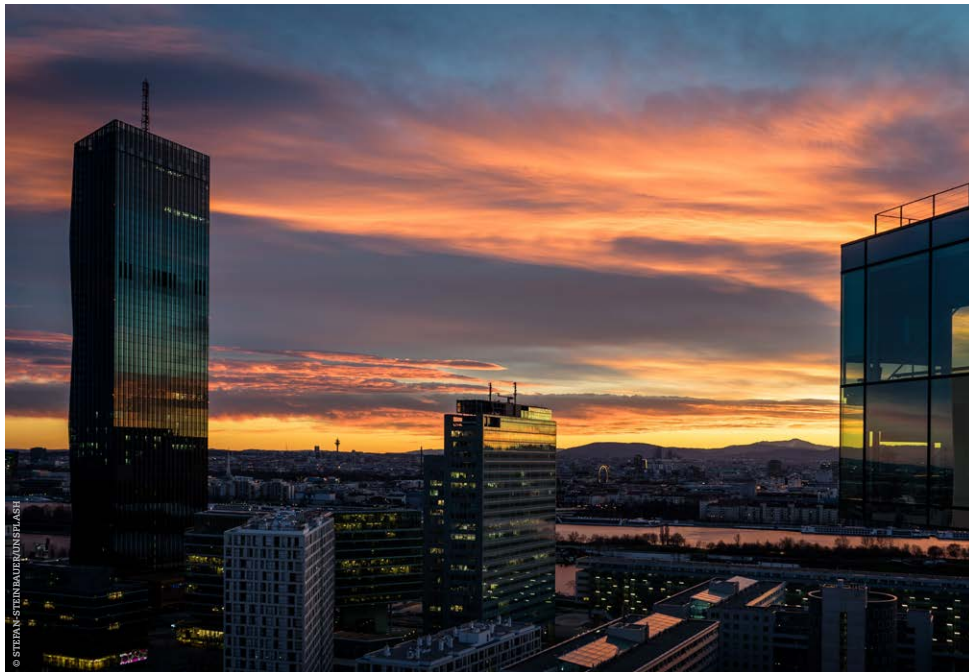


Dynamik am Hotelimmobilienmarkt

Der durch hohe Wachstumsraten verwöhnte Hotelimmobilienmarkt befindet sich nach wie vor in einer Konsolidierungsphase.



Die Ausläufer der Pandemie und die geopolitischen bzw. wirtschaftlichen Auswirkungen des Ukraine-Kriegs, die Inflation sowie steigende operative Kosten und Zinsen (sowohl für Eigentümer als auch in der Betreiberfinanzierung), bringen neue Herausforderungen für Investoren und Betreiber.

Das gestiegene Zinsniveau wird – neben den ohnehin schon sehr hohen Sicherheitsanforderungen für Pachtverträge der Investoren und

Finanzierungspartner – die Investitionstätigkeit weiter bremsen.

Die Nachwirkungen der Pandemie für viele geschwächte Betreiber lassen sich noch nicht vollständig bewerten. Ihre Businesspläne bleiben weiter unter Druck, da das Marktumfeld noch nicht das Niveau von 2019 erreicht hat. Der Kostendruck durch Mitarbeitermangel, Energie etc. steigt und frisst die knappen EBITDAR-Margen auf.

Die veränderte Lage ruft neue Investoren auf den Plan, die mehr Risiko nehmen – und auch einen Managementvertrag mit einem starken Betreiber akzeptieren. Allerdings erwarten diese Investoren häufig Zinsen, die schwer zu verdienen sind. Sie sind nicht auf der Suche nach den klassischen Core-Immobilien, die von den meisten institutionellen Investoren gehalten werden, sondern vielmehr nach Immobilien mit Value-Add-Potenzial.

ÜBER MRP HOTELS

mrp hotels ist ein führendes Beratungsunternehmen im Hotelimmobilien Sektor. mrp unterstützt seine Kunden in allen Projektphasen - von Transaktionsmanagement bis hin zu Asset Management, Performanceanalysen und technischen Consulting.

www.mrp-hotels.com

Momentum on the Hotel Real Estate Market

After a period of being spoilt by high rates of growth, the hotel real estate market still finds itself in a consolidation phase.

The continuing aftershocks of the pandemic and the geopolitical and economic impact of the war in Ukraine, inflation and rising operating costs and interest rates (for both owners and operating finance) are creating new challenges for investors and operators. These higher interest rates – compounded by the already very high guarantees for lease

agreements required by investors and financing partners – will slow down investment activity further.

The consequences of the pandemic for many weakened operators still can't be fully evaluated. Their business plans remain under pressure due to the fact that the market environment still hasn't returned to 2019 levels. Cost pressures driven by staff shortages and energy, etc., are rising and nibbling away at already slender EBITDAR margins.

These changed circumstances have attracted the attention of new investors, who are prepared to take more risk – and even accept a management contract with a strong operator. However, these investors often expect interest that is hard to generate. Rather than being on the lookout for the classic core properties that are owned by most institutional investors, they are much more interested in real estate with value-add potential.

ABOUT MRP HOTELS

mrp hotels is a leading consulting company in the hotel sector. mrp supports its clients in all project phases – from the location search, via hotel development, to transaction management, performance analysis and technical consulting.

www.mrp-hotels.com



Martin Schaffer,
Geschäftsführer und
Partner mrp hotels /
Managing Partner
of mrp hotels

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Geschäftslokal in Wien?

Die beiden Wiener BahnhofCities stellen sich vor:

- Shopping bis 21 Uhr (Montag bis Freitag) und Samstag bis 18 Uhr
- Foodcourt täglich bis 23 Uhr geöffnet
- Große, aber übersichtliche Anzahl an Shops – ohne lange Wege

Die Anbindung an das ÖBB-Bahnnetz und die zentrale Lage sind nur zwei der Vorteile, von denen sowohl Kund:innen als auch Pächter:innen der BahnhofCities profitieren. Kurze Wege, lange Öffnungszeiten bis 21 Uhr, das vielfältige kulinarische Angebot bis 23 Uhr und der bunte Branchenmix zeichnen die BahnhofCity Wien Hauptbahnhof und BahnhofCity Wien West aus.

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH,
1020 Wien, Nordbahnstraße 50,
E Mail: wolfgang.stadler@oebb.at,
Tel.: + 43 664 826 30 24



@ ÖBB | Andreas Scheiblecker



@ ÖBB | Michael Fritscher