

EPHIC Hotel Invest: Warum die österreichische Ferienhotellerie internationale Betreiberfirmen braucht

Wien, 27.04.2023 – In vielen touristisch geprägten Gemeinden, in denen sich traditionelle Hoteliersfamilien über Jahrzehnte hinweg emporgekämpft haben, halten sich Skepsis und Aversion vor großen, internationalen Hotelbetreiberfirmen zumeist hartnäckig. Doch gerade für familiengeführte Betriebe, denen der Generationenwechsel ins Haus steht, ist die Übergabe an eine professionelle Betreiberfirma oft die einzig sinnhafte und wirtschaftliche Lösung zur Weiterführung. Welche vielfältigen Chancen sich durch die Ansiedlung internationaler Betreiber außerdem für ganze Tourismusregionen ergeben können, wissen die Experten von EPHIC Hotel Invest.

Fehlende Nachfolgeregelung – das große Dilemma vieler Hotelier-Dynastien

Inhabergeführte Ferienhotels haben in Österreich wie im ganzen Alpenraum lange Tradition – die Familien dahinter sind in der Regel seit mehreren Generationen mit Haus und Betrieb verwurzelt, haben viel Kapital, Lebenszeit und Herzblut investiert und genießen in der Region meist großes Ansehen. Doch immer häufiger fehlt es der Nachfolgegeneration an Bereitschaft, Interesse oder den finanziellen Mitteln, diese Familienbetriebe auch weiterzuführen.

„Wir sprechen laufend mit Hoteleigentümern, die keinen Nachfolger haben. Oft ist die junge Generation gar nicht mehr im Ort ansässig, ist zum Studieren oder Arbeiten in die Stadt oder ins Ausland gezogen und möchte nicht in die Fußstapfen der Eltern treten. Hier kommt es zu teils hochemotionalen Herausforderungen, bei denen wir von EPHIC Hotel Invest mit viel Fingerspitzengefühl und äußerster Diskretion beratend einsteigen, um schließlich Lösungen zu finden“, erklärt Ing. Mag. (FH) Christian Brunner, CEO und Managing Partner von EPHIC Hotel Invest. Das Unternehmen bietet auf Basis jahrzehntelanger Erfahrung im Hotelimmobilien-Segment kompetente Beratung bei der Vermittlung und Bewirtschaftung von Hotelliegenschaften sowie Eigentümern eine sichere und diskrete Plattform zur Ansprache potenzieller Investoren oder Käufer.

Gibt es keinen familiären Nachfolger, ist die Übernahme durch eine professionelle Hotelbetreiberfirma oft die vielversprechendste Lösung. „Bei vielen familiengeführten Hotelanlagen herrscht ein enormer Investitionsrückstau. Notwendige Modernisierungsmaßnahmen und Erweiterungen wurden entweder aufgrund der wirtschaftlichen Ausfälle der Corona-Lockdowns oder einer ungeklärten Nachfolge aufgeschoben – oder aber sind für den Familienbetrieb schlichtweg nicht stemmbar. Dann braucht es ein externes Investment“, weiß Walter Toifl, MSc, Head of Investment bei EPHIC Hotel Invest. Aber nur in den seltensten Fällen gäbe es einen privaten Pacht- oder Kaufinteressenten aus dem regionalen Hotellerie-Umfeld, der auch das nötige Kapital für eine Übernahme aufstellen könnte – so der Experte. Investments institutioneller Seite seien daher gefragt.

Steigendes Investoreninteresse an der Ferienhotellerie

Investitionsbereitschaft wäre derzeit jedenfalls vorhanden: „Gerade durch die Pandemie ist das Interesse internationaler Investoren an alpinen Ferienhotels stark gestiegen. Die Zeiten haben sich verändert – inzwischen wird mit mehr Binnen- und Nahbereichsreisen gerechnet, wovon die Alpenregion profitieren wird. Für die meisten institutionellen Investoren sind familiengeführte Hotels aber uninteressant“, so Christian Brunner. Um Rentabilität und langfristiges Wachstum eines Hotelprojekts sicherzustellen, bevorzugen Investoren nämlich unkomplizierte Eigentümerstrukturen und das professionelle Management einer etablierten Hotelkette. „Wir verfügen über ein großes Netzwerk an kapitalstarken Investoren, mit denen wir auch regelmäßig Standorte und Objekte besichtigen. Interessant wird es für diese meist dann, wenn ein etablierter und langfristiger Betreiber mit ins Spiel kommt, der auch



Presseinformation

entsprechende Renditen sicherstellen kann“, ergänzt Walter Toifl. Für Betreiber wiederum sei es besonders interessant, Standorte zu clustern. Dann ergeben sich attraktive Synergieeffekte: Nahegelegene Häuser eines Betreibers können sich oft Hoteldirektion oder technisches Personal teilen und Personalspitzen im Bereich Küche oder Service gegenseitig ausgeglichen.

So profitieren heimische Tourismusregionen von internationalen Hotelbetreibern

Wird ein Familienbetrieb schließlich von einem internationalen Betreiber gepachtet oder übernommen, eröffnen sich neben der notwendigen Investorentauglichkeit auch weitere Chancen: *„Professionelle Hotelbetreiber verfügen über ein großes Netzwerk, kompetentes Marketing und schließlich die Möglichkeit eine internationale Kundschaft anzusprechen. Durch die Ansiedelung einer namhaften Hotelkette können nach und nach völlig neue Gästestrukturen und Märkte erschlossen werden, wovon in der Regel die ganze Tourismusregion mitprofitiert“,* betont CEO Christian Brunner. So werden internationale Betreiberketten oft zum Zugpferd für die Aufwertung einer Urlaubsregion.

Als Vorzeigebispiel kann EPHIC Hotel Invest das Hotel Selina Bad Gastein nennen. 2019 vermittelte EPHIC Hotel Invest das geschichtsträchtige Belle Époque-Hotel Weismayr, das bis dato von der Hoteliersfamilie Tscherne geführt wurde, an die innovative südamerikanische Resort-Gruppe Selina. Mit über 110 Destinationen weltweit spricht die Selina-Gruppe eine tendenziell junge und kreative Zielgruppe an und fokussiert sich in Bad Gastein auf moderne Konzepte wie Coworking, Yoga Classes oder Kooperationen mit beliebten Musik-Veranstaltungen wie dem Lighthouse Festival. Das Konzept geht auf: Gemeinsam mit anderen namhaften Hotelgruppen – und kapitalstarken Investoren im Hintergrund – ist es gelungen, den kaiserlichen Kurort wieder aus dem Winterschlaf zu erwecken und vor allem für ein urbanes und kunstbegeistertes Zielpublikum interessant zu machen.

Über EPHIC Hotel Invest

EPHIC Hotel Invest steht für diskrete und fachlich kompetente Beratung bei der Vermittlung und Bewirtschaftung von Hotelimmobilien. Beste Kenntnisse der Tourismus- und Freizeitwirtschaft in Österreich, Bayern, Südtirol, Italien und der Schweiz sowie ein großes Netzwerk an professionellen Betreiber-Firmen, potenten Investoren und Anlegern zählen ebenso zu den Alleinstellungsmerkmalen von EPHIC Hotel Invest wie die große Leidenschaft für die Weiterentwicklung der Tourismuswirtschaft. Das Leistungsspektrum reicht von Kauf und Verkauf von Hotelimmobilien in der Stadt- und Ferienhotellerie, klassischer Investorenvermittlung und -beratung, professioneller Betreiber-Vermittlung wie auch Nachfolgeberatung, Development und Expansionsberatung bis hin zu verschiedenen touristischen Nutzungskonzepten für Anleger.

Weitere Informationen finden Sie unter www.ephic.com.

epmedia

Rückfragehinweis:

epmedia Werbeagentur GmbH

Annemarie Iberer

T: +43 699 1 512 66 14

E: annemarie.iberer@epmedia.at