

Der Traum vom eigenen Hotel kostet im Schnitt 2,6 Mio. EUR **IMMOUnited untersucht eindeutige Hoteltransaktionen in Österreich** **Das Gesamtvolumen eindeutiger Hoteltransaktionen betrug zuletzt fast 531 Mio. EUR** **Die teuersten Hoteltransaktionen fanden 2021 in Wien und Kitzbühel statt**

Wien, 21. Juni 2022 – Die sommerlichen Temperaturen kündigen die bevorstehende Urlaubszeit und somit den Höhepunkt des Sommertourismus an. Viele Hotels freuen sich heuer wieder über steigende Gästezahlen. Das haben die Grundbuchexperten der IMMOUnited GmbH zum Anlass genommen, um Hotel-Käufe und -Verkäufe der letzten Jahre auszuwerten. Dafür wurden jene Transaktionen herangezogen, bei denen aus dem Kaufvertrag eindeutig hervorging, dass es sich um ein Hotel handelt. Analysiert wurden die Durchschnittspreise sowie das Transaktionsvolumen in drei Zeitabschnitten: 2016/17, 2018/19 und 2020/21.

Durchschnittspreis von Hotels über die Jahre leicht gesunken

Wer sich den Traum vom eigenen Hotel erfüllen möchte, muss etwas tiefer in die Tasche greifen. Im Schnitt kostete ein Hotel im Zeitraum 2020/21 etwas mehr als 2,6 Mio. EUR. Das ist allerdings weniger als noch vor ein paar Jahren. 2016/17 lag der Durchschnittspreis bei knapp 3 Mio. EUR, 2018/19 bei 2,9 Mio. EUR. Vor allem von 2018/19 auf 2020/21 gab es somit einen merkbaren Preisrückgang von knapp 10 %.

Transaktionsvolumen weiterhin hoch

Trotz des sinkenden Durchschnittspreises bleibt das Transaktionsvolumen im Hotelbereich weiterhin hoch. 2016/17 wurden rund 269,4 Mio. EUR durch Käufe bzw. Verkäufe von dezidierten Hotels umgesetzt. 2018/19 betrug das Gesamtvolumen bereits 417,9 Mio. EUR. In den letzten zwei Jahren waren es schließlich 530,9 Mio. EUR. Grund für den Zuwachs war die stark gestiegene Anzahl an eindeutigen Hoteltransaktionen im Analysezeitraum.

Beispiel Bundesland Tirol

Der Großteil der analysierten Hoteltransaktionen fand in Tirol statt. Hier gingen Hotels im Zeitraum der letzten zwei Jahre um leicht überdurchschnittliche 2,8 Mio. EUR über den Tisch. Im Schnitt bewegte sich der Durchschnittspreis in Tirol die gesamten letzten Jahre auf ähnlichem Niveau. 2016/17 waren es 2,7 Mio. EUR, 2018/19 2,9 Mio. EUR. Insgesamt wurden durch das Geschäft mit eindeutig identifizierbaren Hotels in der tourismusstarken Region 2020/21 154,7 Mio. EUR Gesamtvolumen umgesetzt – knapp 30 % des Österreich-Volumens.

Beispiel Bundesland Salzburg

Zahlreiche Hoteltransaktionen wurden auch im Bundesland Salzburg verzeichnet. Mit 2,2 Mio. EUR waren Hotels hier 2020/21 im Schnitt etwas günstiger als in Gesamtösterreich. Dieser Preis blieb im gesamten Analysezeitraum stabil. Schon 2018/19 lag der Durchschnittspreis bei 2,2 Mio. EUR. 2016/17 waren es noch etwas mehr als 2,3 Mio. EUR. Das gesamte Transaktionsvolumen belief sich in Salzburg im Zeitraum 2020/21 auf 96,9 Mio. EUR.

Die Top 5 teuersten Hotel-Transaktionen in Österreich 2021

1. Ein Hotel in Wien 15., Rudolfsheim-Fünfhaus um 31,4 Mio. EUR.
2. Ein Hotel in Wien 02., Leopoldstadt um 17 Mio. EUR.
3. Ein Hotel in Kitzbühel um 12,5 Mio. EUR.
4. Ein Hotel in Wien 02., Leopoldstadt um 13,5 Mio. EUR.
5. Ein Hotel in Kitzbühel um 12,5 Mio. EUR.

Methodik

Für die Auswertung wurden Transaktionen, bei denen es sich laut Kaufvertrag eindeutig um ein Hotel handelte, aus den Jahren 2016 – 2021 mit einem Kaufpreis zwischen 1 Mio. und 10 Mio. EUR analysiert. Ausgewertet wurden der Durchschnittspreis sowie das Transaktionsvolumen. Für die Top 5 Liste der teuersten Hotels 2021 wurde die Preiseinschränkung aufgehoben. Stichtag der Auswertung ist der 25.05.2022.

Foto: Andreas Millonig, COO und Prokurist der IMMOUnited GmbH
© IMMOUnited GmbH - Fotos können kostenfrei abgedruckt werden

Fotocredit: IMMOUnited gewährt den adressierten Medien das nicht ausschließliche, übertragbare Recht, alle zur Verfügung gestellten Bilder redaktionell im Rahmen ihrer Informationsdienste zu verwenden und Dritten für jede Form der Weiterverwertung bereit zu stellen (insbesondere für Print- oder Online-Nutzung). Als Quelle ist jeweilig „[Ihr Medium]/[IMMOUnited]“ anzugeben.

IMMOUnited GmbH | Zahlen. Daten. Fakten.

2022 feiert die IMMOUnited GmbH ihr 15-jähriges Bestehen. Gegründet wurde das Unternehmen im Oktober 2007 vom Datenexperten Roland Schmid. Der Auslöser dafür war die Erkenntnis, dass das Grundbuch für den „normalen“ Anwender teilweise sehr kompliziert und unübersichtlich ist. Ziel war es somit, individuelle Informationen rund um Liegenschaftsobjekte in ganz Österreich einfach und bequem online zur Verfügung zu stellen. Für diese Idee wurde Schmid 2011 mit dem César Shooting-Star ausgezeichnet.

Mittlerweile ist das Unternehmen Marktführer in der Bereitstellung von Grundbuch- und Immobiliendaten in ganz Österreich. Ein Team von über 80 MitarbeiterInnen und Beschäftigten arbeitet in enger Abstimmung mit mehr als 2.000 KundInnen sowie 10.000 AnwenderInnen am kontinuierlichen Ausbau der IMMOUnited Produktwelt. So fördert die IMMOUnited die Transparenz sowie Expertise in der heimischen Immobilienbranche und bietet wertvolle Netzwerke für alle Beteiligten. Anhand von Daten aus derzeit über 1,5 Millionen Kaufverträge werden österreichweit sämtliche Immobilien-Transaktionen erfasst, zusammengeführt, verknüpft und geographisch visualisiert sowie um Demographie-, Infrastruktur- und weitere relevante Informationen ergänzt.

Die Produkte des Unternehmens lassen sich dabei auf vielfältige Weise nutzen – z. B. für die Messungen von Immobilienmarktentwicklungen, die Geschäftserweiterung und Akquise, die Immobilienbewertung auf Basis von Kaufvertragsdaten, für Analysen und Entscheidungen rund um Unternehmensstandorte, die Lagebewertungen anhand von Demographie- oder Infrastrukturinformationen sowie zu Marketingzwecken. So schafft das Unternehmen die ideale Entscheidungs- und Erfolgsgrundlage für alle Immobilienprofis.

Zu den AnwenderInnen des Unternehmens zählen unter anderem Maklerbüros, GutachterInnen und Sachverständige, Banken und Versicherungen, BauträgerInnen und ProjektentwicklerInnen, RechtsanwältInnen und NotarInnen sowie HausverwalterInnen. Darüber hinaus profitieren auch Personen aus dem öffentlichen Bereich von den Services.

Rückfragehinweis:

Anna Neubacher
Marketing & Communications

IMMOUnited GmbH



A-1010 Wien, Tuchlauben 13 / 3. Stock
Mobil: +43 669 1560 0041
Office: +43 1 997 1560-41
neubacher@rsgroup.at
www.IMMOUnited.com