

Hotelbett statt Schreibtisch

26.07.2007, 14:25 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*

Der Umbau von leerstehenden Bürogebäuden in Hotels stößt bei immer mehr Betreibern auf Interesse

Frankfurt, 26. Juli 2007 – Der positive Wirtschaftstrend hat neben dem Büro- auch den Hotelimmobilienmarkt beflügelt. „Aufgrund stetig steigender Übernachtungszahlen suchen Hotelbetreiber derzeit aktiv nach neuen Objekten in Deutschland“, so Andreas Erben, Leiter Hotel der Dr. Lübke GmbH. Besonders in Großstädten sei die Nachfrage mittlerweile größer als das Angebot. Er rät Besitzern von leerstehenden Bürohäusern deshalb, einen Umbau in ein Hotel zu prüfen. Doch nicht alle Immobilien eignen sich dafür. Speziell große Franchiseunternehmen hätten strenge Vorgaben für die Auswahl der Objekte. Trotz hoher Investitionskosten würde sich ein Umbau lohnen und Eigentümer könnten die Vermietung ihres Gebäudes für die nächsten 20 Jahre sichern.

Besonders groß ist die Nachfrage aus dem 2- und 3-Sterne-Segment. „Ganz oben auf der Wunschliste stehen Immobilien an Top-Standorten wie Hamburg, Berlin, Frankfurt oder München. Je nach Betreiberkonzept sollten sie entweder über eine gute Anbindung verfügen oder sich in der Nähe von touristischen Attraktionen befinden“, erläutert Erben.

Die aktuell geplanten Neubauten könnten die hohe Nachfrage jedoch längst nicht mehr voll abfedern. „Immer mehr Betreiber interessieren sich deshalb für veraltete, leer stehende Bürohäuser und bauen diese in Hotels um.“

Aufteilung und Höhe der Räume müssen stimmen

Doch nicht alle Gebäude kommen für einen Umbau in Frage. Besonders bei Deckenhöhe, Raumprofil und -tiefe gebe es klare Vorgaben. „Altbauten kommen selten in Betracht, da ihre Raumaufteilung nicht flexibel genug ist. Geeignet sind eher Immobilien mit einem Stahlskelett. Außerdem sollten Doppelböden für Technik- und Wasserinstallationen vorhanden sein und die Deckenhöhe muss mindestens drei Meter betragen.“

Vor allem große Franchiseketten hätten detaillierte und strenge Vorgaben bei den Zimmermaßen, z.B. eine Raumtiefe von mindestens 13 Meter. „Dadurch sichern sich Hotels ihre Franchiselizenz und den Zugang zu zentralen Buchungsplattformen“, sagt Erben.

Seiner Erfahrung nach dauert die Realisierung eines Umnutzungsprojekts ca. 12 bis 18 Monate.

Finanzieller Zuschuss für Betreiber

Für eine erfolgreiche Umnutzung müsse neben der Immobilie auch der Eigentümer bestimmte Voraussetzungen erfüllen. „Ein Umbau ist mit hohen Investitionskosten verbunden. Viele Hoteliers erwarten entweder bezugsfertige Räumlichkeiten oder Zuschüsse für die Eröffnung (Pre-Opening) bzw. für die Ausstattung in Form eines FF&Es (Furniture, Fixtures & Equipment).“ Insgesamt können diese bei einem 3-Sterne-Haus bis zu 9.000 Euro pro Zimmer betragen.

Um die erste, oft schwierige Zeit am Markt zu bestehen, würden viele Hotels zusätzlich Staffelmieten in den ersten drei Jahren vereinbaren.

Hotels sichern langfristige Vermietung

Doch die Investitionen würden sich häufig lohnen. Vor allem, wenn Büroobjekte einen kontinuierlich hohen Leerstand ausweisen. „Mietverträge in der Hotelbranche haben in der Regel eine Laufzeit von 20 Jahren. Dadurch müssen sich Eigentümer für lange Zeit keine Sorgen mehr über die Vermarktung ihrer Immobilie machen.“

Ansprechpartner für die Medien

Dr. Lübke GmbH
Sabine Styppa
Marketing
Vertriebskoordinatorin
sabine.styppa@dr-luebke.com
Gutleutstraße 82
60329 Frankfurt
Telefon: +49 69 999914-19
Telefax: +49 69 999914-71

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Portrait

Bundesweit sind mehr als 100 Mitarbeiter an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 148598 • Views: 138 (Stand: 30.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/148598/Hotelbett-statt-Schreibtisch.html>