



FINANZIERUNG VON HOSPITALITY IMMOBILIEN ERWARTUNGEN VON FINANZINSTITUTEN & INVESTOREN

MODERATION

LUCAS MEIER - MACUN CAPITAL PARTNERS

Inhaltsverzeichnis

- Beherbergungswirtschaft
- Herausforderungen
- Finanzierungsstrukturen
- Alternative Finanzierungsinstrumente

Beherbergungswirtschaft 1/3



- Die Beherbergungswirtschaft umfasst:
 - Hotels
 - strukturierte Beherbergungsbetriebe
 - Grundstücke, Bauten, Räumlichkeiten, Installationen und Einrichtungen, die zu Hotels oder strukturierten Beherbergungsbetrieben gehören

Beherbergungswirtschaft 2/3



- Strukturierte Beherbergungsbetriebe sind Beherbergungsbetriebe, die:
 - auf die professionelle und kurzzeitige Beherbergung von Gästen ausgerichtet sind;
 - direkt oder über Kooperationspartner weitere hotelmässige Infrastrukturen und Leistungen sicherstellen, die von der Mehrheit der Gäste beansprucht werden;
 - entsprechend positioniert sind und gezielt Kurzzeitgäste bewerben;
 - in der Regel mindestens 15 Zimmer oder 30 Betten aufweisen, die in Bezug auf Konzept oder Standort einheitlich sind.

Beherbergungswirtschaft 3/3



- Als strukturierte Beherbergungsbetriebe gelten auch:
 - gemischtwirtschaftliche Betriebe, die einen eigenständigen wirtschaftlichen Hotelteil aufweisen
 - hybride Beherbergungsformen, die als einheitlicher Betrieb genutzt werden

Herausforderungen 1/2

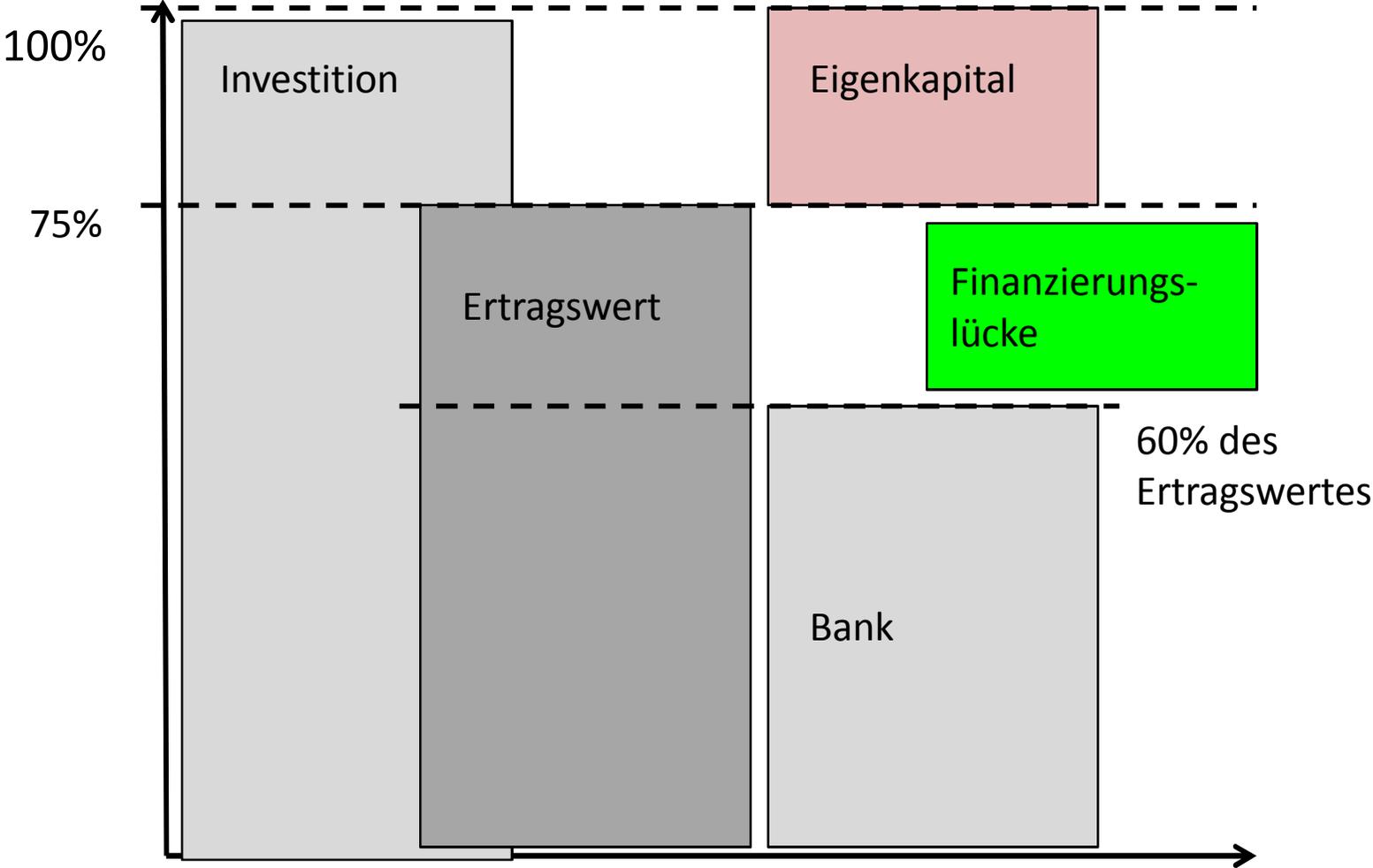
- Standortgebundene Exportbranche
 - Währung
 - Gästesegmente
 - Preise
- Hohe Herstellungskosten
 - Löhne und Warenkosten
- Hohe Anlageintensität
- Saisonalität / Auslastung / Rentabilität

Städtetourismus eher
weniger betroffen

Herausforderungen 2/2

- Anlagekosten versus Ertragswert
- Ertragswert als Belehnungsgrenze
- Klassische Immobilienfinanzierung
- Tragbarkeit als Basis der Finanzierung
- Renditeerwartung Investoren
- Gesetzliche Rahmenbedingungen
 - Bauordnungen / Zweitwohnungsgesetz
 - Umnutzung / Ausstieg

Finanzierungsstrukturen 1/2



Alternative Finanzierungsformen



- Förderhilfen
 - SGH mit subsidiären Darlehen
 - Kantonale Darlehen und à-fonds-perdu Beiträge
- Private Equity / Gästedarlehen
- Crowdfunding
- Kooperationen
 - Mit öffentlichen, touristischen Ankerbetriebe...
 - Mit privaten Anbietern in der Destination

Investitionen / Kosten
optimieren

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Peter Gloor
Leiter Finanzierungen
Schweizerischer Gesellschaft für Hotelkredit
8027 Zürich
[www. sgh.ch](http://www.sgh.ch)



The logo features a large, stylized circular graphic composed of two overlapping arcs. The upper arc is dark blue and the lower arc is red, together forming a partial circle that frames the text.

SHIF

Swiss Hospitality
Investment Forum









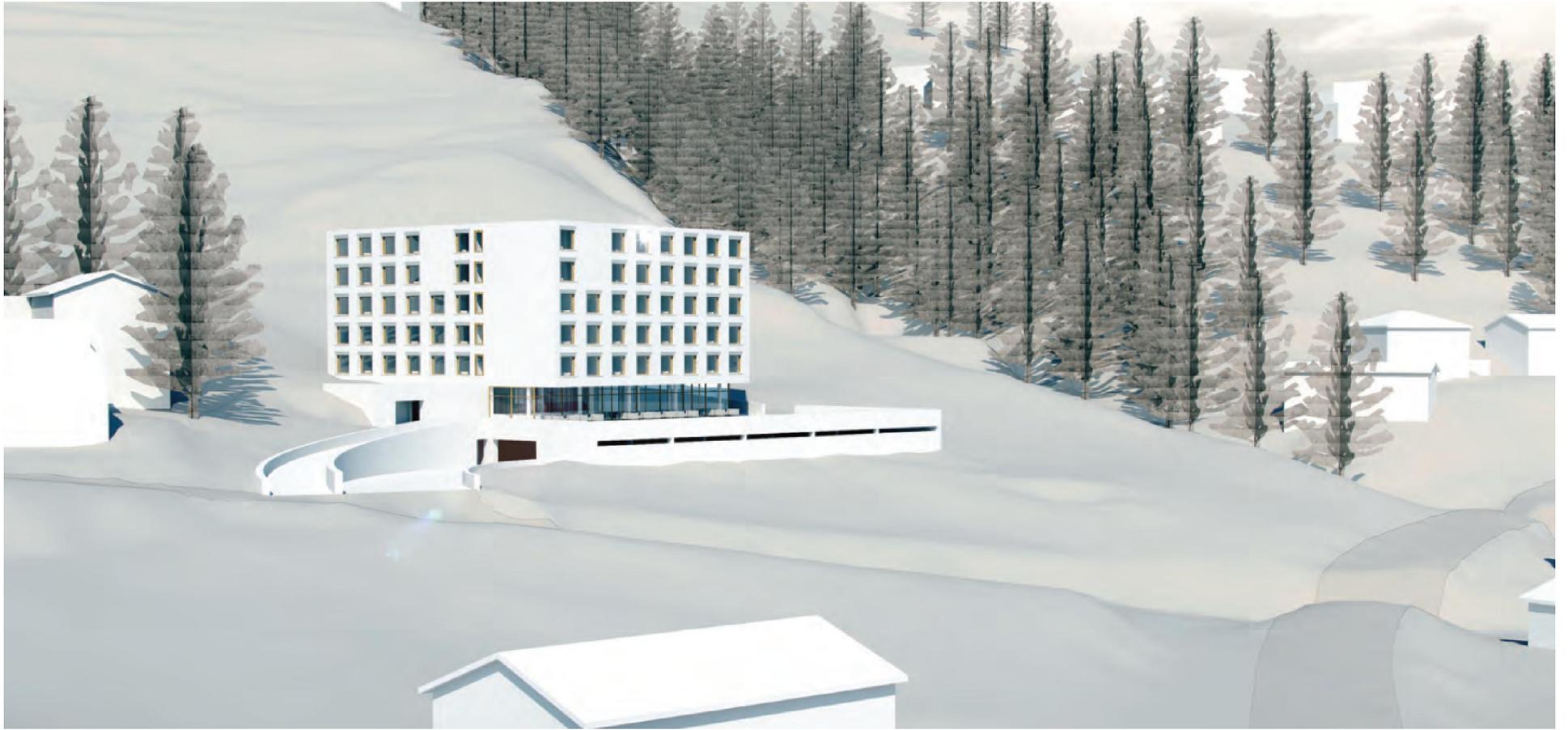




K1 - max. bauhöhe 1792,00 mÜNN

baufeld 1 - max. bauhöhe 178





A graphic element consisting of two overlapping curved lines forming a partial circle. The top line is dark blue and the bottom line is red. The text 'SHIF' is centered within the upper part of this graphic.

SHIF

Swiss Hospitality
Investment Forum











The logo features a large, stylized circular graphic composed of two overlapping arcs. The upper arc is dark blue and the lower arc is red, together forming a partial circle that frames the text.

SHIF

Swiss Hospitality
Investment Forum



ACRON

REAL ESTATE INVESTMENTS

SINCE 1981



STEIGENBERGER ALPENHOTEL AND SPA GSTAAD-SAANEN





RADISSON BLU HOTEL ZURICH AIRPORT





RADISSON BLU & GRAND CASINO ST. GALLEN





STEIGENBERGER AIRPORT HOTEL BERLIN





HOTEL MOTEL ONE WIEN WESTBAHNHOF





SOLIS TWO PORSCHE DRIVE ATLANTA



AMERICAS
PROPERTY
AWARDS

AWARD
WINNER

2017-2018





NAVY PIER HOTEL CHICAGO





SHERATON FISHERMAN'S WHARF SAN FRANCISCO



A graphic element consisting of two overlapping curved lines forming a partial circle. The top line is dark blue and the bottom line is red. The text 'SHIF' is centered within the upper part of this graphic.

SHIF

Swiss Hospitality
Investment Forum