

# Firmen entdecken Hostels

A&O: Suche nach neuen Standorten wird einfacher / Weitere Expansion geplant

**BERLIN.** Die Finanzkrise greift auf immer mehr Branchen über. Geplante Bauprojekte werden verschoben und Immobilienfonds frieren ihre Gelder ein. Aber die Krise bietet auch Chancen, zum Beispiel für Hotelimmobilien im niedrigen Preissegment.

„Die Suche nach neuen Objekten und Standorten ist einfacher geworden“, sagt Oliver Winter, Vorstandsvorsitzender der A&O Hotels and Hostels Holding AG. „Aus der Sicht eines Jugendhotelbetreibers im Low-Budget-Segment hat sich die Lage noch nicht verschlechtert. Allerdings gehen die Buchungszahlen ausländischer Schulklassen derzeit zurück. Dafür fragen immer mehr Firmen nach unseren Produkten, was vorher nie der Fall war.“ A&O eröffnet seine Häuser vorwiegend in ehemals leerstehenden Büroimmobilien, die das Unternehmen in Hostels umwandelt.

Für die Zukunft sieht auch der Hotelprojektentwickler GBI weiteres Potenzial in diesem Segment. „Viele Menschen, die beruflich viel unterwegs sind, steigen in Low-Budget-Hotels ab und nicht mehr in 4- oder 5-Sterne-Häusern“, berichtet Reiner Nittka, Vorstand der GBI AG. Insgesamt beurteilt er die Aussichten für dieses Jahr als befriedigend. „Erst 2010 dürfte es schwieriger werden“, sagt Nittka.

Zu den Toplagen für neue Hotelprojekte zählen nach wie vor die großen Städte wie Hamburg, Berlin oder München. So will A&O Hotels and Hostels seine Bettenzahl in Hamburg und München in den nächsten Monaten verdop-

peln. In Berlin ist das Unternehmen mit drei, in Hamburg mit zwei Häusern vertreten.

Darüber hinaus werden zunehmend auch Ferienregionen in Deutschland für die Investoren interessant. „Immobilienfonds gewinnen Interesse, auch in die heimische Ferienhotellerie zu investieren. Erst kürzlich haben wir zwei Ferienhäuser an geschlossene Immobilienfonds verkauft. Aber man muss klar sagen, dass derartige Projekte meist nur mit staatlichen Fördermitteln zu realisieren sind. Dafür sind die Bau- und Bodenpreise in Deutschland deutlich zu hoch“, erläutert der GBI-Chef.

Wer ein neues Hotel bauen will, muss bei der Planung auf die jeweils richtige Lage achten. Bei einem 5-Sterne-Haus kommt es insbesondere auf die exklusive Umgebung an. Bei Low-Budget-Häusern muss hingegen die günstige Verkehrslage wie Bahnhofsnähe oder U-Bahn-Anschluss bestimmend sein.

Aber auch Städte von 250.000 bis zu 1 Mio. Einwohnern wie Hannover, Regensburg, Essen oder Nürnberg sind für Hotelentwickler interessant. Allerdings müssen es hier die absoluten Toplagen sein. Diese sind allerdings nur zu hohen Grundstückspreisen zu haben.

*Matthias Schäfer*



**Komfort für wenig Geld:** Nicht nur Schüler übernachten im A & O Hostel Foto: Hotel