

# IfBS Deutsches Institut für Bewertungssachverständige

## Hotel- und Gaststättenbewertung unter besonderer Berücksichtigung der Corona-Krise in der Wertermittlung

Seit dem 1. Januar 2015 gelten bereits neue Kriterien zur Klassifizierung bei der Vergabe von Hotelsternen nach dem Kriterienkatalog 2015 bis 2020. Der bisherige Kriterienkatalog 2010 bis 2014 ist für eine Neuklassifizierung oder bei Wiederholungsklassifizierungen nicht mehr heranzuziehen. Durch das Wachstumsbeschleunigungsgesetz 2009 wurde zum 1.1.2010 die Umsatzbesteuerung von Beherbergungsbetrieben (Hotels) von 19 % auf 7 % reduziert und in den letzten Jahren in 29 Städten Deutschlands auch noch die Bettensteuer eingeführt.

Diese Änderungen haben Auswirkungen auf die Bewertung von Hotelgrundstücken. Ebenso haben sich die Umsatzentwicklungen der Hotel- und Gaststättenbetriebe von den zuletzt von der DEHOGA (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband) veröffentlichten Benchmarks aus dem Jahre 2003 für den Hotelbereich und 2005 für den Gaststättenbereich bis heute (2020) erheblich verändert, die ebenfalls bei der Wertermittlung zu berücksichtigen sind. Im Seminar werden sowohl die Grundlagen als auch die Bewertung von Hotel- und Gaststättengrundstücken sowie die Auswirkungen der aktuellen Änderungen auf die Verkehrs- und Marktwertermittlung an Hand von Beispielen behandelt.

### Themenschwerpunkte:

#### Einführung

- Aktuelle Entwicklungen (Änderung der Kriterien zur Hotel-Klassifizierung 2015-2020 / Bettensteuer / Umsatzsteueränderung)
- „Sonderimmobilien“
- Hotel- und Gaststättengrundstücke
- Bewertungsanlässe
- Ablauf einer Hotelbewertung

#### Begriffsdefinitionen

- Hotelbetriebsarten
- Hotelklassifikationen ab 2010 bis 2014/2015 bis 2020/ Auswirkungen auf die Bewertung
- Zimmerpreise in europäischen Städten / Hauptstädten
- Betriebsarten des Gaststättengewerbes
- Rechtsformen von Hotels, Eigentümer- / Betreiberhotels

#### Besonderheiten zu Standort und zur Lage

- Objektbezogene Faktoren
- Wirtschaftliche Situationen von Hotel- und Gaststättengrundstücken

#### Hinweise zur Objektbesichtigung und Informationsbeschaffung

- Zugriff auf Datenbanken / Informationssysteme

#### Verkehrs- / Marktwertermittlung von Hotel- und Gaststättengrundstücken

- Wahl des Wertermittlungsverfahrens
- Bodenwertermittlung / Vergleichswertverfahren / Vergleichsfaktoren
- Sachwertverfahren/Herstellungskosten /Marktanpassungsfaktoren
- Ertragswertverfahren - klassisch mit Vergleichsmieten
- Ertragswertverfahren - Pachtwertverfahren  
(Jahrespachtwertermittlung aus Jahresumsätzen / Umsätze in Hotel- und Gaststättenbetrieben / Umsatzpachtsätze / exemplarische Beispiele)
- Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF-Verfahren) – periodisches Ertragswertverfahren (nach EW-RL)
- Betriebswirtschaftliches Verfahren (Gross-Operating-Profit (GOP))
- Kennzahlen zur Bewertung von Hotel- und Gastronomieimmobilien

**Das Seminar wird an zwei aufeinanderfolgenden Tagen jeweils vormittags durchgeführt!**

### Zielgruppe:

Sachverständige, Architekten, Ingenieure, Immobilienfachleute und Mitarbeiter von Kreditinstituten.



**Dipl.-Ing. Herbert Troff**

Leitender Vermessungsdirektor a. D.  
Lehrbeauftragter – Herausgeber- und Fachbuchautor



### Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter [www.ifbsv.de](http://www.ifbsv.de)

### Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: [bewertungssachverstaendige@ifbsv.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifbsv.de)

Termin: 21.10.2021

Uhrzeit jeweils 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Preis: 299,00 € zzgl. 19 % MwSt.