

# Der Hotel-Boom in Wien verschärft den Druck auf die Privathoteliers

VON ELIAS NATMESSNIG

## Bettenschlacht.

Der Kampf um die Gäste wird härter. Die Kleinen müssen kreativ sein – oder bleiben auf der Strecke.

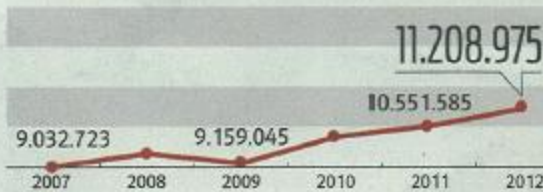
Das neue Jahr begann mit einer Jubelmeldung aus dem alten. 2012 gab es in Wien erstmals mehr als 12 Millionen Nächtigungen, mehr als 11 Millionen davon in Hotels und Pensionen. Das ist ein Plus von mehr als sechs Prozent. Doch nicht alle Hoteliers wollten in den Jubelchor einstimmen. Denn das Geschäft am Wiener Hotelmarkt war schon einfacher.

„Die Margen werden immer dünner“, sagt Roman Mayrhofer, Privathotelier und Besitzer des Hotel Wilhelmshof in der Leopoldstadt. Seit drei Generationen ist das Haus in Besitz der Familie, 1997 hat Mayrhofer das Hotel mit dem Bruder übernommen. „Seit 2008 gibt es inflationsbereinigt eine Stagnation der Einnahmen. Die Kosten sind aber um fast 30 Prozent gestiegen“, sagt Mayrhofer.

Dazu drängen viele Hotelketten auf den Wiener

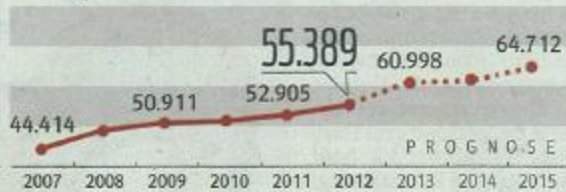


**NÄCHTIGUNGEN IN WIENER HOTELS**  
2007 bis 2012



KURIER Grafik: Tichy

**ANZAHL DER BETTEN**  
2007 bis 2015



Quelle: Wirtschaftskammer Wien Foto: Thinkstock

Markt. Das macht es für alteingesessene Hoteliers, die lange nicht modernisiert haben, schwer. „Viele haben daher in den letzten Jahren verkauft“, sagt Mayrhofer.

## Wachablöse

Fast monatlich werden nun neue Hotels eröffnet. Nicht nur im 5-Stern-Sektor, auch

ein, zwei Kategorien darunter wird kräftig investiert. Wien gilt im internationalen Vergleich noch immer als Stadt mit wenigen Hotels.

Allein 2013 sollen zehn Hotelprojekte fertiggestellt werden, mehr als 5600 Betten hinzukommen (siehe Grafik). Das reicht vom luxuriösen 5-Sterne-Ringhotel

Kempinski im Palais Hansen mit 304 Betten über das 3-Stern-Hotel Zeitgeist am neuen Hauptbahnhof mit 508 Betten bis hin zum Motel One Wien-Prater in der Ausstellungsstraße. Hier werden 718 Betten für preisbewusste Gäste geboten. Konkurrenz auch für Mayrhofer, der viele Stammkunden hat, die zu den Messen kommen. Aber auch die neuen Luxus-hotels fischen im Gäste-Pool. So kostet etwa das günstigste Zimmer im neu gestalteten Sans Souci in der Burggasse für eine Nacht 209 Euro.

„Warum soll der Kunde bei mir 150 Euro pro Zimmer zahlen, wenn er um knapp 200 Euro schon ein 5-Stern-Zimmer bekommen kann? Auf diese Frage brauche ich eine schlüssige Antwort“, sagt Mayrhofer. Er gab sie sich selbst und investierte. 2008 baute er sein Haus auf 105 Zimmer aus und brachte das 3-Stern-Hotel auf 4-Stern-Standard.

Zugleich vernetzte sich Mayrhofer mit anderen Privathoteliers, gemeinsam will man so gegen die Übermacht der Hotelketten antreten.



„Die Margen werden immer dünner“, sagt Roman Mayrhofer

## „Neue Steuer frisst die Renditen“

**Preisschlacht.** Trotz Rekord scheint Situation schlechter geworden zu sein

Dass es in Wien 6400 Gastronomiebetriebe, 2900 Gastgärten, 2500 Kaffeehäuser und 56.000 Betten in rund 600 Hotels gibt, bereitet der Branche trotz Rekordnächtigungen immer mehr Sorgen.

Die Stimmung bringt Hotelier Martin Schick auf den Punkt: „Höhere Kosten und höhere Gebühren haben dazu geführt, dass es unter dem Strich für einzelne Betriebe trotz Rekord sogar schlechter geworden ist.“

Die Schattenseiten des Bettenbooms sind für die Gastronomen wie auch die

Hoteliers die günstigen Preise in Wien.

Berndt Querfeld vom Café Landtmann: „Paris, Rom und Venedig sind viel teurer und dennoch gut gebucht.“

„Wie oft im Jahr ist Wien wirklich voll“, fragt sich Schick und nennt auch gleich Silvester, Feiertage, lange Wochenenden und die Zeit großer Kongresse. Am Montag bleibt der Ansturm aus, das Personal muss aber gehalten und bezahlt werden. Damit sinken die Renditen.

Der nächste Anschlag: die geplante Vermögenssteuer.

Die Hoteliers müssten dann etwa ein Prozent des Verkehrswertes zusätzlich an Steuern abliefern. Dazu kommt noch ein Prozent Grundsteuer. Schick: „Wenn das passiert, werfen die Häuser keine Rendite ab.“ Jede Investition in das Haus würde den Verkehrswert erhöhen und die Steuer würde noch höher ausfallen.

Tourismus-Obmann Josef Bitzinger nennt einen Ausweg: „Die Sonntagsöffnung im Handel könnte neue Kundenströme bringen.“

- GERHARD KRAUSE

2010 gab es die bisher letzte Modernisierung. Das Hotel wurde vom österreichischen Künstler Ty Waltinger neu gestaltet, 28 der Zimmer wurden dabei einer heimischen Künstler gewidmet. Das Konzept laufe sehr gut, sagt Mayrhofer: „Im Vorjahr war das Gustav-Klimt-Zimmer der absolute Renner.“