



SEMINARREIHE

**Bewertung von Spezialimmobilien**

# **Hotel- und Gaststättenbewertung**

## **Grundlagen und aktuelle Entwicklung**

Referent: Dipl.-Ing. Herbert Troff

**19. November 2020 | München**

**... Kompetenz durch Dialog**

## SEMINARREIHE

**Bewertung von Spezialimmobilien****Hotel- und Gaststättenbewertung**

Thema: Seit dem 1. Januar 2015 gelten 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 18 Städten Deutschlands 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 (2017) 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 anhand von Beispielen behandelt.

Referent: **Dipl.-Ing. Herbert Troff**

Leitender Vermessungsdirektor i.R. - Sachverständiger für die Bewertung von Spezialimmobilien: Hotel- und Gaststättenbewertung – Bewertung im ländlichen Raum – Bewertung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien. Mitherausgeber, Fachbuchautor und Autor zahlreicher Fachpublikationen zum Thema Immobilienmarkt und Immobilienbewertung - Lehrbeauftragter und Tagungsreferent.

Zeitplan:

9:00 Uhr **Ausgabe der Tagungsunterlagen, Begrüßungskaffee (-tee)**

9:30 Uhr **Begrüßung der Teilnehmer**

11:00 Uhr Kaffee- bzw. Teepause mit Croissants, Obst o. ä.

13:00 Uhr Mittagspause mit Lunchbuffet

15:30 Uhr Kaffee- bzw. Teepause mit Gebäck

17:15 Uhr **Ende der Veranstaltung**

Inhalte: **Einführung**

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

**Begriffsdefinitionen**

- Hotelbetriebsarten
- Hotelklassifikationen bis 2009 / 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)
- Periodisches Ertragswertverfahren
- Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF-Verfahren)
- Betriebswirtschaftliches Verfahren (Gross-Operating-Profit (GOP))

Ort: **InterCityHotel** München  
Bayerstraße 10, 80335 München

### ■ Anmeldung

Sie können sich per Fax oder online unter [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de) direkt auf unserer Homepage anmelden. Anmeldungen sind verbindlich und werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

### ■ Seminarentgelt

Das Seminarentgelt ist nach Rechnungszugang fällig. Die Teilnahme an der Veranstaltung ist nur möglich, wenn die Zahlung beim Veranstalter eingegangen ist oder der Rechnungsbetrag am ersten Veranstaltungstag in bar beglichen wird. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Seminarunterlagen werden ausschließlich an Teilnehmer ausgegeben.

### ■ Rabatte

Bei gleichzeitiger Buchung von mehreren Tagesseminaren für eine Person, erhalten Sie bereits für das zweite, und alle weiteren Seminare dieser Buchung 15 % Rabatt. Nehmen von einer Firma mehrere Personen an der-selben Veranstaltung teil, so erhalten der zweite und alle weiteren Mitarbeiter dieser Firma auch 15 % Rabatt. Es kann aber immer nur eine Rabattart in Anspruch genommen werden. Eine Rabattkumulation ist deshalb ausgeschlossen.

### ■ Teilnahmebescheinigung

Ihre Teilnahme, bzw. erfolgreiche Teilnahme, wird durch eine Teilnahmebescheinigung bzw. ein –zertifikat bestätigt.

### ■ Stornobedingungen

Für Stornierungen bis drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn werden keine Kosten berechnet. Danach fallen 50% des Seminarentgelts als Stornogebühr an. Bei Nichtteilnahme ohne vorherige schriftliche Absage oder bei Absage bis zu fünf Werktagen vor Veranstaltungsbeginn wird das volle Seminarentgelt berechnet. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich. Ab- und Ummeldungen müssen schriftlich erfolgen, es gilt der Zeitpunkt des Zugangs beim Empfänger.

### ■ Änderung oder Absage der Veranstaltung

Der Veranstalter behält sich vor, aus organisatorischen Gründen oder wegen zu geringer Teilnehmerzahl die Veranstaltung abzusagen. In diesem Fall wird das bereits geleistete Seminarentgelt zurück erstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Ferner behält sich der Veranstalter vor, aus wichtigem Grund, den Referenten zu wechseln und Veranstaltungsinhalte zu ändern. Den Teilnehmer berechtigt dies aber weder zum Rücktritt vom Vertrag, noch zur Minderung des Entgelts.

### ■ Datenschutz

Ihre personenbezogenen Daten werden nur für Zwecke der Veranstaltungs-planung und deren Durchführung unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Bitte lesen Sie dazu die **Datenschutzerklärung** auf unserer Webseite. Ihre (rechts) gegebene Einwilligung zur Datenschutzerklärung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

SEMINARREIHE

**Bewertung von Spezialimmobilien**

## Hotel- und Gaststättenbewertung

Hiermit melde ich mich zu dieser Veranstaltung in an:

Seminar-Nr.: 20-W04a-M

Ort: InterCityHotel München

Termin: 19.11.2020

Preis: 380,00 € zzgl. MwSt.

Diese Veranstaltung ist:



Herr  Frau Titel:

Vor- / Nachname

Firma

Abteilung

Straße

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail

Die Teilnahmebedingungen u. die [Datenschutzerklärung](#) habe ich gelesen und erkenne sie an.

Datum / Unterschrift

*Sachverständigen-Kolleg*<sup>®</sup>

Aus- und Weiterbildungsinstitut für Bau- und Immobiliensachverständige

Inh. Dipl.-Ing. Manfred Peschel · Loehrsweg 7 · D-20249 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 23 80 16 26 · Telefax: 23 80 16 27

E-Mail: [seminare@skolleg.de](mailto:seminare@skolleg.de)

Internet: [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de)