### IfBS Deutsches Institut für Bewertungssachverständige

# Hotel- und Gaststättenbewertung unter besonderer Berücksichtigung der Corona- und Nach-Coronazeit

Seit dem 1. Januar 2021 gelten bereits neue Kriterien zur Klassifizierung bei der Vergabe von Hotelsternen nach dem Kriterienkatalog 2021 bis 2025. Somit ist der bisherige Kriterienkatalog 2015 bis 2020 für eine Neuklassifizierung oder bei Wiederholungsklassifizierung nicht mehr heranzuziehen.

Auch die Umsatzsteuer für die Beherbergung und Gastronomie wurde in den letzten Jahren insbesondere in der Corona-Zeit von 2020 bis heute mehrfach geändert bzw. reduziert sowie teilweise wieder an die vorherigen Umsatzsteuersätze angepasst. Zudem haben in den letzten Jahren in 29 Städten Deutschlands die Kommunen eine Bettensteuer eingeführt.

Ebenso haben sich die Umsatzentwicklungen der Hotel- und Gaststättenbetriebe seit den letzten 15 Jahren erheblich verändert. Insbesondere in der Corona-Zeit seit 2020 sind die Umsätze im Hotel- und Gaststättenbereich dramatisch eingebrochen.

Im Seminar werden die genannten Besonderheiten, die sich auf die Bewertung von Hotel- und Gaststättengrundstücken auswirken, an Hand von vielen Beispielen behandelt.

#### Themenschwerpunkte:

#### Einführung

- Aktuelle Entwicklungen
  - o Änderung der Kriterien zur Hotel-Klassifizierung 2015-2020 / 2021-2025
  - Bettensteuer /Umsatzsteueränderung
- Sonderimmobilie Hotel- und Gaststättengrundstücke
- Bewertungsanlässe Ablauf einer Hotelbewertung

#### Begriffsdefinitionen

- Hotelbetriebsarten
- Hotelklassifikationen 2010 bis 2014/2015 bis 2020/2021-2025 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 (in der Zeit vor/in und nach Corona)

- 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)
- Kennzahlen zur Bewertung von Hotel- und Gastronomieimmobilien
- Glossar

## IfBS Deutsches Institut für Bewertungssachverständige

#### Zielgruppe:

Sachverständige, Architekten, Ingenieure, Immobilien-fachleute 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

Telefon: 03471-316333

E-Mail: <u>bewertungssachverstaendige@ifbsv.de</u>

Termin: 22. November 2023

15. Mai 2024

20. November 2024

Uhrzeit jeweils 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

**Preis:** 309,00 € zzgl. 19 % MwSt.