

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

Seit dem 1. Januar 2025 gelten bereits neue Kriterien zur Klassifizierung bei der Vergabe von Hotelsternen nach dem Kriterienkatalog 2025 bis 2030. Somit ist der bisherige Kriterienkatalog 2021 bis 2025 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.

Seit dem 01. Januar 2026 gilt im Gastgewerbe nun wieder eine Absenkung der Mehrwertsteuer für Speisen dauerhaft von 19 % auf 7 %.

Ebenso haben sich die Umsatzentwicklungen der Hotel- und Gaststättenbetriebe seit den letzten 15 Jahren erheblich verändert. Insbesondere in der Corona-Zeit von 2020 bis 2022 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 2021-2025/2025-2030
 - o Bettensteuer /Umsatzsteueränderung
- Sonderimmobilie - Hotel- und Gaststättengrundstücke
- Bewertungsanlässe - Ablauf einer Hotelbewertung

Begriffsdefinitionen

- Hotelbetriebsarten
- Hotelklassifikationen 2015 bis 2020/2021-2025/2025 bis 2030 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 Vermessungs-
direktor a. D.
Lehrbeauftragter – Heraus-
geber- und Fachbuchautor



Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in
unserem Seminarprogramm unter
www.ifbsv.de

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Termine:	16. Juni 2027 10. November 2027
Uhrzeit:	jeweils 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Preis:	309,00 € zzgl. 19 % MwSt.