INNOVATIVE FINANZIERUNGSPERSPEKTIVEN IM TOURISMUS

Die österreichische Hotellerie hat in den letzten Jahren **über € 30 Milliarden** in die Qualität ihrer Betriebe investiert. Dabei steckt sie in einem Dilemma. Einerseits verlangt der Gast nach einer ständigen Qualitätsverbesserung in der Hardware und Software der Betriebe und andererseits fehlen adäquate Finanzierungsmodelle, um dieser Entwicklung gerecht zu werden.

Laut einer Erhebung durch die österreichische Nationalbank sind die Kreditschulden in der Hotellerie im Zeitraum 2002 (€ 3.456 Mio) bis 2006 (€ 4.928 Mio) um € 1.472 Mio (42,6 %) gestiegen. Die gesamte österreichische Hotellerie benötigt derzeit ein durchschnittliches Investitionsvolumen pro Jahr von ca. € 1,5 Milliarden bis € 2,5 Milliarden nur für die Erhaltung der Leistungsbereitschaft der Betriebe (Re-Investitionen).

Eine weitere zusätzliche Belastung für die Hotellerie ist die steigende Zinsentwicklung und die damit verbundene Zinsbelastung. Die Entwicklung des 12-Monats-LIBOR/EURIBOR (inkl. 1 % Marge) zeigt im Zeitraum 2002 (3,4 %) bis 2007 (5,6 %) eine Steigerung um 2,2 Prozentpunkte, was im Jahr 2007 einen Zinsaufwand **von ca. € 280 Mio ergeben wird**. Im Jahr 2006 ergab sich eine durchschnittliche Zinsbelastung von € 3,60 pro Übernachtung in Österreich. Die Erhöhung des Nächtigungspreises, weniger Investitionen im Tourismus, Investitionsstau, Qualitätsverlust, sinkende Nachfrage nach Gästebetten und eine Verschweizerung der österreichischen Hotellerie sind die Auswirkungen der steigenden Zinsentwicklung.

Die Hotellerie stellt aufgrund ihrer Kapitalintensität und geringen Eigenkapital-Ausstattung einen Finanzierungs-Sonderfall dar. Die meisten klassischen Finanzierungsmodelle entsprechen nicht dem Investitionsverhalten im Tourismus. Basel II stellt eine zusätzliche Hürde für Tourismusinvestitionen dar.

Neue Finanzierungsmodelle müssen konzipiert werden, um Investitionen im Tourismus wieder zu ermöglichen und damit die österreichische Hotellerie sowie die gesamte Tourismuswirtschaft wieder zu beleben. Ein alternatives Finanzierungsmodell aus dem Ausland wäre der dänische Hypothekenkredit. Dieser soll von den österreichischen Kommerz- oder Hypothekenbanken aufgegriffen werden, bevor ausländische Banken in diesen Markt einsteigen. Dieser Kredit ist in den Skandinavischen Ländern weit verbreitet und wird bereits in Deutschland in einigen Regionen angeboten. Der dänische

Hypothekenkredit kann in Deutschland bereits ab einer Investitionssumme in Höhe von € 75.000,- in Anspruch genommen werden und ist mit folgenden Kredit-Konditionen ausgestattet:

1. Laufzeit bis zu 30 Jahren.
2. Tilgungsfreistellung die ersten 10 Jahre.
3. Fixer Zinssatz über die gesamte Laufzeit.
4. Möglichkeit einer vorzeitige Zahlung der Tilgungsraten ohne Aufschläge.
5. Rückzahlung des Kredites jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich.
6. Der Kredit kann jederzeit gekündigt werden, z. B. bei einer Umschuldung.

Vor allem die Laufzeit bis zu 30 Jahren und die Tilgungsfreistellung von 10 Jahren würde die Hotellerie liquiditätsmäßig entlasten und könnte wieder verstärkt investieren.