

Miete & Pacht - Mietwertgutachten - Pachtwertgutachten - Hotel

Die Ermittlung der ortsüblichen oder marktüblichen Pacht ist für Hotelimmobilien eine erfolgskritische Variable. Da Beherbergungsbetriebe über lange Zeiträume verpachtet werden, entscheidet die Validität des Pachtwertgutachtens über die langfristige Rentabilität der Investition sowie die wirtschaftliche Stabilität des Betreibers. Ein durch einen Hotelsachverständigen (IHK) erstelltes Mietwertgutachten dient als objektive Entscheidungsgrundlage – sei es zur Plausibilisierung für finanzierende Banken oder als belastbare Basis bei anstehenden Vertragsverhandlungen zwischen Eigentümern und Hotelgesellschaften.

Die Herausforderung: Fehlende Transparenz im Hotelmarkt

Im Gegensatz zu Wohn- oder klassischen Büroräumen existieren für Hotelimmobilien keine öffentlichen Mietspiegel oder frei zugänglichen Vergleichswerte. Die tatsächlich vereinbarten Pachtkonditionen und Staffelmieten sind diskret und werden nicht am freien Markt publiziert.

Branchenfremden Bewertern fehlt hier oft der Zugang zu realen Transaktionsdaten. Eine fundierte Feststellung der nachhaltigen Pacht erfordert daher:

- **Tiefe Marktkenntnis:** Einblick in aktuelle Vertragsunterzeichnungen und marktübliche Pacht-Umsatz-Verhältnisse.
- **Standortexpertise:** Um eine echte Marktnähe zu garantieren, konzentrieren sich unsere Hotelgutachter auf Pachtwertgutachten in einem definierten Radius um unsere Niederlassungen. Nur so ist sichergestellt, dass lokale Standortfaktoren präzise in die Bewertung einfließen.
- **Branchenspezifische Kalkulation:** Berücksichtigung von Pachtdeckeln, Instandhaltungspflichten (Dach und Fach) und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Hotelkonzepts.

Sicherheit für Eigentümer, Betreiber und Banken

Ein nachhaltiger Pachtwert schützt beide Seiten: Er bewahrt den Eigentümer vor einer Unterbewertung seiner Immobilie und den Pächter vor einer finanziellen Überforderung, die das operative Geschäft gefährden könnte. Insbesondere bei Kreditaufnahmen fordern Banken eine fundierte Herleitung der Erlöse durch einen spezialisierten [Hotelgutachter](#), um das Ausfallrisiko zu minimieren.

Gutachten zur Pacht- und Mietwertermittlung anfordern

Profitieren Sie von unserer Kompetenz bei der Erstellung von Mietwertgutachten und Pachtwertgutachten für die Hotellerie. Wir liefern Ihnen die Fakten für rechtssichere Verträge und stabile Finanzierungen. Für Rückfragen oder eine direkte Beauftragung erreichen Sie unser Büro unter **+49 176 4884 62 90** oder direkt über unser [Kontaktformular](#).