

# Marktnische in der Hotellerie

**Hansjörg Köfler vermietet seit zehn Jahren Hoteleinrichtungen. Noch ist der Markt klein, doch durch die schwache Kapitalisierung der Hotels könnte sich das bald ändern.**

**WIEN.** Eine gemietete Zimmereinrichtung? Für die meisten Hoteliers völlig unvorstellbar. Aber das könnte sich in Zukunft ändern, denn viele von ihnen haben mit Investitionsstau und Kreditklemme zu kämpfen. Renovierungen oder Umbauten sind für Hoteliers eine wachsende finanzielle Herausforderung. Oft können sie die strengen Eigenkapitalvorschriften der Basel-III-Verordnung nicht erfüllen und erhalten deshalb keinen Bankkredit. Alternative Finanzierungen bekommen dadurch immer mehr Aufwind und eröffnen neue Geschäftsfelder.

Hansjörg Köfler, Gründer der Firma FurniRent, ist Pionier auf diesem Gebiet. Er bietet ein Miet-service für Hoteleinrichtungen. Er vermietet die gesamte Einrichtung: von der Rezeption bis zum Badezimmer. Die Mietdauer ist variabel, beträgt aber maximal zehn Jahre. Danach hat der Kunde entweder die Möglichkeit die gemietete Einrichtung zu kaufen oder den Mietvertrag mit einer neuen Einrichtung weiterzuführen. Auch eine Teillösung ist möglich. Köfler hat in Österreich einen Marktanteil von 100 Prozent – außer ihm ist noch niemand auf die Idee gekommen, Zimmereinrichtungen zu vermieten. Alois Höllrigl, Inhaber des Hotels Kögele in Axam, hat seine Hoteleinrichtung für acht Jahre gemietet und zeigt sich im Gespräch mit dem WirtschaftsBlatt begeistert: „Innerhalb von vier Monaten sind 17 Zimmer komplett erneuert worden. Ich habe mich um nichts kümmern müssen, sondern ein All-inklusive-Paket er-

halten.“ Für einen regulären Bankkredit seien zu wenige Sicherheiten vorhanden gewesen. „Früher hat man problemlos 600.000 Schilling für neue Fenster von der Bank bekommen; heute ist das anders.“ Höllrigl ist mit seinem Geschäftsmodell ein Branchenaußenseiter. Maximal 150 Hoteliers in Österreich mieten bis dato ihre Einrichtung, obwohl Hansjörg Köfler bereits seit neun Jahren den Markt bedient.

Doch in den vergangenen Jahren verzeichne er „einen extremen Nachfrageanstieg“, so Köfler. Viele Hotelbetreiber sind chronisch unterkapitalisiert und deshalb gezwungen, sich nach Finanzierungsalternativen umzusehen: „2013 verfügte die Hotellerie im Schnitt nur ein Eigenkapital von elf Prozent“, sagt Oliver Schenk von der österreichischen Hotelierversammlung. Neuere Zahlen sind bis dato noch nicht verfügbar.

Mit dem Mieten von Hoteleinrichtungen hat man bei der Hotelierversammlung aber noch keine Erfahrung. Schenk hält das Modell aber für „einen klugen Ansatz mit viel Potenzial“.

## Traditionelle Philosophie

Neben dem geringen Bekanntheitsgrad dieses Geschäftsmodells dürfte auch die Unternehmensphilosophie von so manchen Hoteliers einer Verbreitung des Mietmodells abträglich sein. „Hotellerie ist ein sehr traditionelles Geschäft, besonders in Westösterreich und bei der älteren Generation“, so Köfler.

Der Unternehmer ist jedoch überzeugt, dass sich das in Zukunft ändern wird. Bei Alois Höllrigl muss er keine Sorge haben: Dem Hotelier gefällt die Idee: „Wenn die acht Jahre vorbei sind, werde ich auch meine nächste Einrichtung wieder mieten.“

DIETMAR RAUSCH  
dietmar.rausch@wirtschaftsblatt.at