

BUSINESS. BUILT AROUND YOU.

Frankfurt Hotel Market Snapshot

Juli 2025

Von Sophie Paus



Deutschlands Bankenmetropole im Überblick

Der Hotelmarkt in der Bankenmetropole zeigte im Jahr 2024 eine solide Entwicklung. Getrieben wurde diese vor allem durch ein signifikantes Wachstum der durchschnittlichen Zimmerpreise (+ 4,3 %) sowie der Zimmerauslastung (+4,3 %) im Vergleich zum Vorjahr. In der Folge stieg das RevPAR-Niveau um bemerkenswerte 8,5 %, was die Widerstandsfähigkeit und Erholung des Marktes nach einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld unterstreicht. Frankfurt profitierte 2024 von einer erstarkenden Nachfrage im Geschäftsreisesegment, die durch ein zunehmendes Volumen an internationalen Messen und Konferenzen gestützt wurde. Gleichzeitig erholte sich auch das Freizeitsegment weiter positiv – unter anderem durch ein attraktives Kultur- und Veranstaltungsangebot sowie eine verbesserte touristische Infrastruktur. Trotz leicht rückläufiger Zahlen im Vergleich zum Vorjahr, verzeichnete der Frankfurter Hotelmarkt im ersten Halbjahr 2025 ein solides Ergebnis, unterstützt durch Events, wie die BigCityBeats und Konzerte von Chris Brown, Kendrick Lamar und Bruce Springsteen. Ungeachtet dieser Events, trägt Frankfurts Rolle als internationales Finanzzentrum bedeutend zur ganzjährigen Auslastung bei. Die Kombination aus stabiler Geschäftsreisebasis und wachsendem Freizeitinteresse bildet eine solide Grundlage für weiteres Wachstum im kommenden Jahr.

Highlights

- Bevölkerung: ca. 775 Tsd.
- Arbeitslosenquote: 6,9% (05/2025)
- Passagiere FFM: 61.6Mio. (+3,7% Vj.)

Top Unternehmen

- Europäische Zentral Bank
- Fraport
- DZ Bank
- SAP
- Siemens AG



Bekannte Sehenswürdigkeiten

- Römer
- Main Tower
- Palmengarten
- Frankfurter Oper

Transaktionen 2024

- B&B Hotel Frankfurt West / 109 Zimmer
- ibis Budget Frankfurt Offenbach Sued / 73 Zimmer

Betriebe & Betten

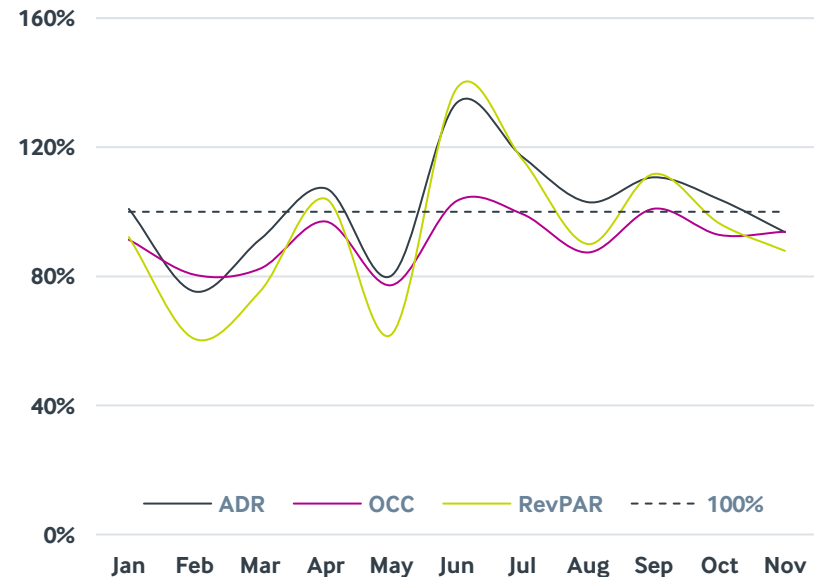
		
285	2025*	64.356
- 1,63 %	CAGR (19 – 25YTD)	+ 1,14%
285	2024	64.005
314	2019	59.781

*Stand Q1

Eröffnungen 2025

- The Florentin / 147 Zimmer
- Kimpton Main Frankfurt/ 155 Zimmer
- Kennedy 89 / 180 Zimmer

Indexed* Performance 2024 vs. 2019



*Base = 2019

Quellen: Landesamt für Statistik Hessen, STR, Christie & Co Research

Frankfurts Hotelmarkt im Recovery-Modus

Frankfurt am Main verzeichnete 2024 mit 11,1 Millionen Übernachtungen bei 6,4 Millionen Ankünften nicht nur einen Anstieg von 7,6 % gegenüber dem Vorjahr, sondern auch einen neuen Tourismusrekord.

Im Jahr 2024 verzeichnete die Stadt eine signifikante Besucherzunahme, getrieben durch internationale Veranstaltungen, ein wachsendes Kulturangebot und die zunehmende Attraktivität als Städtereiseziel. Besonders die UEFA EURO 2024 trug mit über 600.000 Besuchern im Juni zum Erfolg bei.

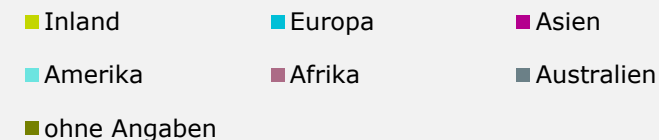
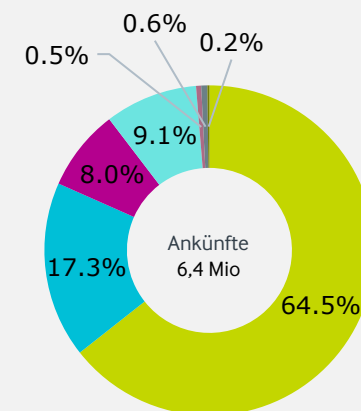
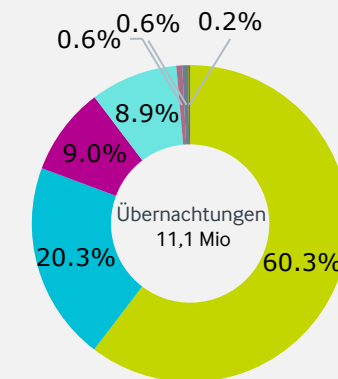
Große Veranstaltungen, wie die Frankfurter Buchmesse, zogen zum Teil mehrere hunderttausend Besucher an. Konzerte in der Festhalle Frankfurt, wie die von Die Fantastischen Vier und Cro sowie in der Jahrhunderthalle mit Künstlern wie Vanessa Mai und Ben Zucker, erweiterten das kulturelle Angebot und steigerten die touristische Attraktivität. Die Mischung aus geschäfts- und freizeitorientierten Events erhöht die touristische Nachfrage ganzjährig und trug zur Auslastungsoptimierung über Wochentage und Saisons hinweg bei.

Die Hotellandschaft Frankfurts spiegelt diesen Wandel deutlich wider: Mit der Eröffnung neuer Häuser im gehobenen Segment – darunter Marken wie Scandic und Kimpton oder das im Umbau befindliche Steigenberger Icon Frankfurter Hof – zeigt sich die steigende Bedeutung Frankfurts für Premiumreisende. Die Hotelmarken Premier Inn, the niu, Marriott Moxy und Super 8 haben sich in Frankfurt etabliert und tragen zur Stabilität und Wettbewerbsfähigkeit im Midscale- und Budgetsegment bei. Ihre Präsenz stärkt die Marktdiversifizierung und bietet Gästen vielfältige Optionen in diesem Segment.

Die Rückkehr zur Spitzenauslastung aus 2019 rückt damit in greifbare Nähe. Die Kombination aus globaler Messepräsenz, wachsendem Freizeitsegment und qualitativem Ausbau des Hotelangebots stärkt die Position Frankfurts als eine der führenden Hotelmärkte Deutschlands mit stabilem Wachstumspotenzial.

Im ersten Halbjahr 2025 lagen die Kennzahlen zwar noch leicht unter dem Vorjahresniveau, doch angesichts der positiven Buchungslage und bevorstehenden Großveranstaltungen blicken wir optimistisch auf die zweite Jahreshälfte. Frankfurt am Main profitiert weiterhin von seiner Rolle als internationales Messe- und Veranstaltungszentrum sowie von einer dynamischen touristischen Entwicklung, die das Fundament für weiteres Wachstum legt.

Quellen: Landesamt für Statistik Hessen, Christie & Co Research



Hotelmarkt am Flughafen Frankfurt: Erholung mit Rückenwind

Der Hotelmarkt rund um den Flughafen Frankfurt am Main zeigte 2024 eine robuste Erholung. Mit rund 61,6 Millionen Passagieren verzeichnete der Flughafen einen Anstieg von 3,7 % gegenüber dem Vorjahr. Auch wenn die historischen Rekorde von über 70 Millionen Passagieren noch nicht erreicht sind, spiegelt sich die Zunahme an Reisenden doch positiv in der Hotellerie wider.

Die durchschnittliche Zimmerauslastung stieg auf etwa 64 %, was eine kontinuierliche Erholung im Vergleich zu den pandemiebedingten Rückgängen darstellt. Die durchschnittlichen Zimmerpreise (ADR) verzeichneten einen moderaten Anstieg, unterstützt durch die zunehmende Nachfrage im Geschäftsreise- und MICE-Segment. Der RevPAR (Revenue per Available Room) stieg signifikant an, was auf eine gesteigerte Nachfrage sowie eine erfolgreiche Preisstrategie der Hotels hinweist.

Internationale Hotelketten wie Hilton und Sheraton, die sich unmittelbarer am Flughafen befinden, zählen zu den bedeutendsten Akteuren am Standort und unterstreichen mit ihrer starken Präsenz die Attraktivität und strategische Bedeutung der Lage. Andererseits stellen Umzüge von großen Unternehmen in zentralere Lage in Frankfurt (zB KPMG) die Hotellerie rund um den Flughafen vor Herausforderungen.

Die Pipeline für neue Hotelprojekte bleibt gleichzeitig in Bewegung. So plant Premier Inn den Bau eines 198-Zimmer-Hotels in Gateway Gardens, einem modernen Geschäftsviertel in unmittelbarer Nähe zum Flughafen.

Insgesamt zeigt der Hotelmarkt rund um den Flughafen Frankfurt eine vorsichtig positive Entwicklung, getragen von der steigenden Nachfrage im Geschäftsreise- und MICE-Segment. Abzuwarten bleibt die zukünftige Entwicklung des Flughafens und wann die Passagierzahlen wieder das Niveau von 2018/2019 erreichen.

Quellen: Landesamt für Statistik Hessen, Christie & Co Research, Google



*Auswahl an internationalen Marken im Umfeld des Flughafens

Ihre Spezialisten für Betreiberimmobilien



Europaweite Präsenz

22 Büros

> 300 Spezialisten

Christie & Co wurde 1935 in London gegründet und ist seit 2005 an der Londoner Börse (AIM) notiert. Mit 22 Standorten in ganz Europa zählt das Unternehmen zu den führenden Bewertungs-, Beratungs- und Vermittlungsunternehmen in acht spezialisierten Branchen.

In Deutschland und Österreich liegt unser Fokus auf Hotel- und Pflegeimmobilien. Ein mehrsprachiges Team sowie unsere Mitgliedschaften bei renommierten Fachverbänden wie RICS, IHA, ÖVI und ÖHV unterstreichen unsere internationale Vernetzung und fachliche Kompetenz.

Darüber hinaus engagieren sich unsere Expertinnen und Experten regelmäßig als Vortragende an Hochschulen und auf Branchenveranstaltungen – ein weiterer Ausdruck unseres Anspruchs, Wissen zu teilen und den Markt aktiv mitzugestalten.

BUSINESS. BUILT AROUND YOU.

Frankfurt

Schillerstraße 12
60313 Frankfurt am Main
E Frankfurt@christie.com

Berlin

Design Offices
Leipziger Platz 16
10117 Berlin
E Berlin@christie.com

München

Pfisterstraße 6
80331 München
E Muenchen@christie.com

Wien

Stallburggasse 2/3a
1010 Wien
E Wien@christie.com



christie.com