



FOTOS: Steve Collis, Hem84, DouFi, dontworry, Steff_elya, dronepier, pfl56 (CC BY-SA 4.0)

DIE ENTWICKLUNG AUF DEN TOP 8 HOTELMÄRKTEN DEUTSCHLANDS
– EINE ANALYSE VON CHRISTIE & CO.

Hotelmarkt Deutschland – so attraktiv wie nie

Die deutsche Hotelbranche ist in Hochstimmung und das zu Recht. Nicht nur die Nachfrage zeigt zum sechsten Mal in Folge positive Zuwächse, sondern auch die auf dem Transaktionsmarkt umgesetzten Rekordvolumina stärken Deutschlands Position als „Safe Haven“ Europas.

Die Attraktivität des Hotelmarkts hat viele internationale Hotelgruppen dazu bewegt, erste Häuser in der Bundesrepublik zu eröffnen. In Frankfurt/Offenbach gab die chinesische Gruppe New Century ihr Europa-Debüt und auch die britische Kette Premier Inn eröffnete ihr erstes deutsches Hotel in Frankfurt am Main. Die Lifestyle-Marke Moxy setzt auf Expansion und stärkt ihre Präsenz mit der Eröffnung ihrer ersten deutschen Hotels in München, Berlin und Eschborn. Mit gleich zwei Neueröffnungen in Berlin und Düsseldorf ist die niederländische Hotelkette Max Brown mit ihrem Urban-Residence-Konzept in Deutschland gestartet. Im März dieses Jahres eröffnete die japanische Kette Toyoko Inn ihr erstes europäisches Haus in Frankfurt; ein weiteres soll bereits Ende des Jahres im Frankfurter Bahnhofsviertel entstehen und das Berliner Haus soll 2018 seine ersten Gäste begrüßen. Weitere Premieren in Deutschland sind das Hyatt House in Düsseldorf und ein Hotel der dänischen Boutique-Kette Guldsmeden in Berlin, die ihren Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit legt.

Darüber hinaus haben viele Hotelketten neue Marken gelauncht, die ihr Markenportfolio ergänzen und weiter differenzieren sollen. Diese innovativen und stylishen Konzepte entsprechen dem aktuellen Zeitgeist und sind die Antwort der Hotellerie auf die sich durch die Generation X & Y verändernde Nachfrage. Mit der Einführung seiner dritten Marke Urban Loft Accommodation möchte Althoff Hotels diesen neuen Anforderungen gerecht werden. Centro kündigte die Budget-Design-Marke NinetyNine an, deren erstes Haus am neuen Hauptstadt-Flughafen eröffnen soll. Im März 2017 folgte auch

Novum diesem Trend und präsentierte die Marke niu, deren Pipeline laut Unternehmenshomepage mit bereits 30 Projekten stark gefüllt ist, wobei erste Eröffnungen 2017 erwartet werden. AccorHotels hat das erste JO&JOE Ho(s)tel-Konzept in Frankreich umgesetzt und Lindner den Markteintritt mit der Eröffnung eines Hauses der Marke me and all in Düsseldorf vollzogen. Auch Derags neue Marke Soulmade konnte in Garching nahe München bereits erste Erfolge feiern. Unter Bezugnahme auf die Generation X & Y annoncierte auch Louvre die Restrukturierung seiner Marke Golden Tulip. Noch mehr Gruppen gehen mit der Zeit und haben neue Marken vorgestellt, unter anderem MOOONS (Arcotel), NYX (Leonardo), Lyf (Ascott), H.Hostels und Hyperion (H-Hotels) und Loginn by Achat. Von zunehmender Bedeutung für die Zukunft werden auch die neuen, sogenannten Soft Brands sein, wie z. B. Tapestry by Hilton oder The Unbound Collection by Hyatt, die individuelle Hotellebnisse versprechen.

Viel Bewegung konnte auch im M&A-Geschäft beobachtet werden. Besonders hervorzuheben ist hier die Fusion der zwei Hotel-Giganten Marriott und Starwood, aus der die größte Hotelkette der Welt hervorging. Die Louvre Hotelgruppe konnte durch die Übernahme von Sarovar Hotels ihre Marktposition in Indien weiter ausbauen und gilt jetzt als eine der größten Hotelgruppen des Landes. Die chinesische HNA Group sicherte sich einen 25-prozentigen Anteil an Hilton, übernahm Carlson Hotels, die Muttergesellschaft von Rezidor, deren Anteile sie sich nun ebenfalls zu 100 Prozent sichern möchte. Eine zunehmende Zahl an Deals deutsche Unternehmen betreffend unterstreicht, dass der deutsche Hotelmarkt für internationale Investoren hochinteressant ist. Die französische Kette AccorHotels übernahm einen 30-prozentigen Anteil an der Lifestyle-Marke 25hours, Rezidor beteiligte sich zu 49 Prozent an der Budget-Design-Kette

prizeotel und die Hamburger Centro Hotel Group erwarb Günnewig Hotels. Weitere Beispiele sind die Akquisition von A&O Hotels and Hostels durch TPG, Welcome Hotels durch Terra Firma oder sleepNsmile Hotels durch Novum. Die Beispiele von Vienna House und Kempinski zeugen davon, dass es auch Ketten gibt, die mit einem oder mehreren starken Anteilseignern unabhängig bleiben wollen und sich dem Trend der Konsolidierung widersetzen.

Bei all diesen Veränderungen und dem raschen Wandel am Markt stellt sich die Frage: Was wird die Zukunft für die deutsche Hotellerie bringen? Ein wesentlicher Treiber, der die Hotelbranche – neben einer fortschreitenden Konsolidierung – definitiv prägen wird, ist die Digitalisierung. Bereits jetzt schon in vollem Gange, ergeben sich Vorteile für die Hotellerie vor allem durch Vereinfachung und Innovation der alltäglichen Prozesse im Hotel. Chat-Bots, Self-Check-In und Smartphone-Apps sind nur einige Neuheiten, die in der Zukunft den Alltag der Hotellerie verändern werden. Virtual Reality wird vor allem im Marketing- und Sales-Bereich eine große Rolle spielen und auch künstliche Intelligenz oder der Einsatz von Robotern sind keine Science-Fiction mehr. Dies und die Einflüsse der „Sharing Economy“ führen dazu, dass Hotelprodukte anders gestaltet werden, die Gastgeberrolle neu definiert und dem Gast auf Augenhöhe begegnet wird, um seinen Hotelaufenthalt zum Erlebnis zu machen. <

Die Autoren von Christie & Co sind Kay Constanze Strobl, Director, Head of Advisory & Valuation Services Germany sowie Maximilian E. Paul, Consultant Advisory & Valuation Services und Kristina Lauffer, Trainee

HOTELMARKT BERLIN

INFORMATIONSSAND 15. JUNI 2017

Als Deutschlands Städtereiseziel Nummer eins und eine der wichtigsten Metropolen Europas besticht Berlin durch seine Vielfältigkeit. Das Zentrum der deutschen Bundespolitik ist auch ein bedeutender Standort für Wirtschaft, Medizin, Medien, Kultur und Innovation. Viele Geschäftsreisende sind dem stetig wachsenden Kongressmarkt zuzuordnen, welchem gut ein Viertel aller Übernachtungen zuzuschreiben sind. Zu den Top 3 der Reisegründe für

einen Besuch der Hauptstadt zählten 2016 die zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Kunst und Kultur sowie Architektur und Stadtbild. So ergibt sich ein gesunder Mix aus Leisure- und Business-Touristen. Aber auch die sich ständig im Wandel befindliche Metropole wird mit den Krisen der heutigen Zeit konfrontiert, wie beispielsweise dem Terror oder der Flüchtlingskrise in Europa. Vor allem bei Touristen aus den asiatischen Quellmärkten verliert Berlin

deshalb an Attraktivität: Wurde bisher noch ein zweistelliges Wachstum (ca. 25-30 Prozent) aus Asien verzeichnet, belief sich dieses im Jahr 2016 nur noch auf zwei Prozent. Davon abgesehen bleibt die Hauptstadt als Reiseziel jedoch ein Besuchermagnet und auch der Anschlag auf den Weihnachtsmarkt an der Gedächtniskirche im Dezember 2016 blieb ohne größere negative wirtschaftliche Auswirkungen.

Gemäß offizieller Beherbergungsstatistiken stieg die Zahl der Übernachtungen in Hotels und Hotels garni in Berlin zwischen 2012 und 2016 um 27 Prozent bzw. etwa sechs Prozent p.a. Im Vergleich zu den hohen

Wachstumsraten der Vorjahre fiel der Nachfragezuwachs im letzten Jahr mit drei Prozent verhalten aus. Der Hauptstadtflughafen BER soll das Wachstum in den nächsten Jahren durch zusätzliche Besucherströ-

me wieder beschleunigen, allerdings wird mit einer Eröffnung nicht vor 2018 gerechnet.

Angebotszuwächse in Berlin

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG
HOTEL PROVOCATEUR	58	4	BRANDENBURGISCHE STR.	Q1 2017	UMBAU
SMARTMENTS BUSINESS BERLIN CITY-WEST	35	-	FASANENSTR.	Q1 2017	NEUBAU
MOTEL ONE UPPER WEST	582	2	KANTSTR.	Q1 2017	NEUBAU
CAPRI BY FRASER	143	4	SCHARRENSTR.	Q2 2017	NEUBAU
HOLIDAY INN EXPRESS BERLIN ALEXANDERPLATZ	186	3	KLOSTERSTR./STRALAUER STR.	Q2 2017	NEUBAU
THE YARD	55	4	ALEXANDRINENSTR.	Q2 2017	NEUBAU
HAMPTON BY HILTON ALEXANDERPLATZ	344	3	OTTO-BRAUN-STR.	Q2 2017	NEUBAU
GULDSMEDEN HOTEL	80	-	POTSDAMER STR.	Q3 2017	UMBAU
SMARTMENTS BUSINESS BERLIN KARLSHORST	151	-	TRESKOWALLEE	Q3 2017	NEUBAU
ORANIA.BERLIN	41	5	ORANIENPLATZ	Q3 2017	KONVERSION
SMARTMENTS BUSINESS BERLIN PRENZLAUER BERG	183	-	STORKOWER STR.	Q4 2017	NEUBAU
MOTEL ONE HOTEL ALEXANDERPLATZ	708	2	GRUNERSTR.	Q4 2017	NEUBAU
CULT'OTEL	85	N. V.	NOLLENDORFPLATZ	Q1 2018	NEUBAU
MEININGER HOTEL BERLIN EAST SIDE GALLERY	245	2	MÜHLENSTR.	Q1 2018	NEUBAU
7 DAYS PREMIUM BERLIN SCHÖNEFELD	155	2	HANS-GRADE-ALLEE	Q2 2018	NEUBAU
MOTEL PLUS BOARDING HOUSE	42	-	HANS-GRADE-ALLEE	Q2 2018	NEUBAU
AMANO HOTEL	95	3	FRIEDRICHSTR.	Q2 2018	UMBAU
HOTELPARK INDIGO EAST SIDE GALLERY BERLIN	119	4	MERCEDES PLATZ/MÜHLENSTR.	Q3 2018	NEUBAU
HOTELPARK HAMPTON BY HILTON CITY EAST	254	3	MERCEDES PLATZ/MÜHLENSTR.	Q3 2018	NEUBAU
NIU HOTEL SKYPARK BERLIN	N. V.	3/4	N. V.	Q3 2018	N. V.
MEININGER HOTEL BERLIN TIERGARTEN	245	2	TURMSTR.	Q3 2018	KONVERSION
BOUTIQUE HOTEL AM MÄRCHENBRUNNEN	56	N. V.	GREIFSWALDER STR.	Q4 2018	NEUBAU
MOXY HOTEL BERLIN SCHÖNEFELD AIRPORT	238	3	CHAUSSEE/KIENBERGER ALLEE	Q4 2018	NEUBAU
BARCELÓ	283	4	HAUPTBAHNHOF BAUFELD MK II	Q4 2018	NEUBAU
LINDNER ME AND ALL	165	4	VOLTAIRESTR.	2018	NEUBAU
B&B HOTEL ALEXANDERPLATZ	160	2	VOLTAIRESTR.	2018	NEUBAU
TOYOKO INN ALEXANDERPLATZ	500	3	ALEXANDERPLATZ	2018	NEUBAU
STEIGENBERGER SCHÖNEFELD AIRPORT	322	4	WILLY-BRANDT-PLATZ	2018	NEUBAU
CENTRO NINETY-NINE 99 HOTEL	200	2	ALEXANDER-MEISSNER-STR.	Q1 2019	NEUBAU
HOTELPROJEKT AM SÜDKREUZ	N. V.	N. V.	SACHSENDAMM	Q3 2019	NEUBAU
THE STUDENT HOTEL	457	3/4	ALEXANDERSTR.	Q3 2019	NEUBAU
NIU HOTEL BERLIN SCHÖNEFELD	168	N. V.	ALEXANDER-MEISSNER-STR.	Q3 2019	NEUBAU
HOTEL IM QUARTIER HYMAT	203	N. V.	HALLESCHES UFER	Q4 2019	NEUBAU
HOTELTURM AN DER SPREE	160	N. V.	FANNY-ZOBEL-STR.	Q4 2019	NEUBAU
HOTELPROJEKT BÖTZOW BRAUEREI	50	N. V.	PRENZLAUER ALLEE	2019	NEUBAU
NIU HOTEL BERLIN WEST	184	3	SPREEBOGEN	2019	NEUBAU
AMANO HOTEL STRALAUER PLATZ	180	3	STRALAUER ALLEE	2019	NEUBAU
HOTELPROJEKT TACHELES-GELÄNDE	N. V.	N. V.	ORANIENBURGER STR.	2020	NEUBAU
CAMPUS-HOTEL ADLERSHOF	320	4	WAGNER-RÉGENY-STR.	2020	NEUBAU
HARD ROCK HOTEL	372	4	ZIMMERSTR.	2020	NEUBAU
HOTEL GASTHAUS IM KREATIV-DORF HOLZMARKT	120	N. V.	HOLZMARKTSTR.	2020	KONVERSION
HOTELPROJEKT BERLIN FRIEDRICHSHAIN	500	3/4	ELDNAER STR.	2020	NEUBAU
LINDEMANN HOTEL	162	3	BERLINER GLEISDREIECK	2020	NEUBAU
HOTELPROJEKT SPANDAUER UFER	400	N. V.	KLOSTERSTR.	2021	NEUBAU
HOLIDAY INN EXPRESS KURFÜRSTENDAMM	177	3	KURFÜRSTENDAMM	2021	KONVERSION
HOTELPROJEKT PANORAMA-HAUS	270	N. V.	KARL-LIEBKNECHT-STR./GONTARDSTR.	N. V.	NEUBAU
EUREF CAMPUS	200	N. V.	TORGAUER STR.	N. V.	NEUBAU
HOTEL AM HOLZMARKT BAUBLOCK E4	N. V.	N. V.	ALEXANDERSTR.	N. V.	NEUBAU
GEBÄUDEKOMPLEX BAUBLOCK E3B	200	3/4	ALEXANDER-/ DIRCKSENSTR.	N. V.	NEUBAU
STAYCITY	N. V.	-	N. V.	N. V.	N. V.
HOTEL IN DEN VICTORIAHÖFEN	200	N. V.	LINDENSTR.	N. V.	KONVERSION
ESTREL TOWER	841	4	SONNENALLEE	N. V.	NEUBAU
TOYOKO INN	N. V.	3	N. V.	N. V.	N. V.
HOTEL IM QUARTIER HEIDESTRASSE	180	N. V.	HEIDESTR.	N. V.	NEUBAU
GESAMTZUWACHS	11.298				

Hotels & Hotels garni in Berlin

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	9.295.848	9.722.328	10.122.135	10.580.856	10.941.324	18%	4,2%
ÜBERNACHTUNGEN	20.360.141	22.280.589	23.571.734	25.003.706	25.802.757	27%	6,1%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	2,2	2,3	2,3	2,4	2,4	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	517	532	533	531	539	4%	1,0%
HOTELBETTEN	101.433	107.578	109.833	112.691	115.179	14%	3,2%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	55%	57%	59%	61%	61%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	11%	9%	6%	6%	3%	-	-
ANGEBOTZUWACHS (BETTEN)	3%	6%	2%	3%	2%	-	-

Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quelle: Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen Christie & Co

Der anhaltende Touristen-Zuspruch ging mit einer erhöhten Bautätigkeit einher. Zwischen 2012 und 2016 wurde ein kontinuierlicher Kapazitätsausbau verzeichnet, sodass im vergangenen Jahr 14 Prozent mehr Betten zur Verfügung standen als im Jahr 2012.

Die Zunahme der Bettenkapazitäten überstieg das Wachstum der Betriebe (vier Prozent), was den anhaltenden Trend der Branche zu größeren Einheiten widerspiegelt. Die durchschnittliche Bettenauslastung blieb trotz anhaltenden Baubooms

auf konstant gutem Vorjahresniveau von 61 Prozent, da trotz verlangsamten Wachstums der Nachfragezuwachs den Angebotszuwachs übertraf. Auch für die nächsten Jahre ist die Pipeline gefüllt.

ENTWICKLER	KOMMENTAR
GEKKO GROUP	SCHWESTERHOTEL DES DESIGNHOTELS ROOMERS IN FRANKFURT
DG STEINPLATZ 4 GMBH/GBI AG	SERVICED APARTMENTS IM EHEMALIGEN HOTEL ASTORIA
STRABAG RE	FLAGSHIP DER DEUTSCHEN HOTELKETTE, TEIL DER MIXED-USE-ENTWICKLUNG UPPER WEST
HOCHTIEF PROJEKTENTWICKLUNG	ERSTES HAUS DER KETTE IN BERLIN, LONG-STAY-KONZEPT VON FRASERS HOSPITALITY
MÜNCHNER GRUND	ERSTMALIGE UMSETZUNG DER NEUEN GENERATION „4 DESIGN GUIDELINES“ VON IHG
KÜLBY UND KÜLBY	BOUTIQUE-HOTEL MIT GARTEN UND SPA ALS ERSTES HOTEL DER RIMC IN BERLIN
LAMBERT IMMOBILIEN	WELTWEIT GRÖSSTES HAMPTON BY HILTON, ERWERB DURCH UNION INVESTMENT REAL ESTATE
GULDSMEDEN	DEUTSCHLANDPREMIERE DER DÄNISCHEN GRUPPE, NACHHALTIGES BOUTIQUE-HOTEL
GBI AG	EINES DER DREI NEUEN SMARTMENT-PROJEKTE AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT BERLIN
DIETMAR MÜLLER-ELMAU	UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN C&A-KAUFHAUSES ZU EINEM HOTEL
GBI AG	SERVICED APARTMENTS IM NORDOSTEN DER STADT, UNWEIT DES BERLINER VELODROMS
HGA GMBH	GRÖSSTES HOTEL DER KETTE, INSGESAMT DAS DRITTGRÖSSTE HOTEL AUF DEM BERLINER MARKT
GÄDEKE & SONS	GRUNDSTÜCKERWERB BEREITS 2013
NDC REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH	FÜNFTES HAUS DER HOSTELKETTE IN BERLIN, MOTTO „BE UNITED“
RECONA PROJEKTENTWICKLUNG	EINES DER ERSTEN HÄUSER DER CHINESISCHEN PLATENO-GRUPPE IN DEUTSCHLAND
RECONA PROJEKTENTWICKLUNG	MOTEL PLUS' DEBUT IM DEUTSCHEN LONG-STAY-MARKT
TERRA LIEGENSCHAFTEN GMBH & CO KG	HIGHLIGHT GLÄSERNER AUFZUG IM HOF, DER DIE GÄSTE IN DAS UNTERGESCHOSS ZUR BAR BRINGT
ANSCHUTZ ENTERTAINMENT GROUP	HOTELPARK AM MERCEDES-PLATZ MIT ÜBER 373 ZIMMERN MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND
ANSCHUTZ ENTERTAINMENT GROUP	FRANCHISENEHMER TRISTAR
N. V.	HAUS DER NEUESTEN MARKE VON NOVUM
HGHI HOLDING GMBH	SECHSTES MEININGER IN BERLIN AUF DEM EHEMALIGEN SCHULTHEISS-BRAUEREI-AREAL
PRIVATPERSON	WOHN-HOTELKOMPLEX, FINANZIERUNG DURCH HYPOVEREINSBANK
VASTINT HOSPITALITY	TEIL DES GATELANDS BUSINESSPARKS AM FLUGHAFEN BER
HG IMMOBILIEN/OVG REAL ESTATE	ERSTES HAUS DER KETTE IN BERLIN, ZWEITES IN DEUTSCHLAND
FELIX GÄDEKE/JOCHEN-SCHWEIZER-GRUPPE	NEUES LINDNER-KONZEPT IM EINKAUF- UND ERLEBNISZENTRUM VOLT
LIST GRUPPE	500 M VOM ALEXANDERPLATZ GELEGEN
N. V.	GRÖSSTE BUSINESSHOTELKETTE JAPANS AUF EUROPA-EXPANSION
ECE PROJEKTENTWICKLUNG	BEREITS SEIT JAHREN FERTIGGESTELLT, ERÖFFNUNG ABHÄNGIG VON BER-INBETRIEBNAHME
PROJECT IMMOBILIEN GEWERBE AG	ERSTES HAUS DER DEUTSCHEN HOTELMARKE
OVG REAL ESTATE	HOTEL PLUS BÜROGEBÄUDE AUF 30.000 M ² GROSSEM AREAL
TRITON DEVELOPMENT GMBH	ERSTES PROJEKT DER NIEDERLÄNDISCHEN HOTELGRUPPE IN DEUTSCHLAND
PROJECT IMMOBILIEN GEWERBE AG	UNWEIT DES HAUPTSTADTFLUGHAFENS BER INNERHALB DES BÜROPARKES FRONTOFFICE GELEGEN
CG GRUPPE	HOTEL ALS BESTANDTEIL DER 3 HA GROSSEN STADTTEILENTWICKLUNG HYMAT
AGROMEX GMBH & CO. KG	WOHN-HOTEL-KOMPLEX NACH DEN ENTWÜRFEN VON PYSALL ARCHITEKTEN
LABORGH INVESTMENT	FOKUS AUF MEDIZIN-TOURISMUS MIT REHA-LOFTS
IMMOBILIEN-EXPERTEN-AG	INSGESAMT VIER HÄUSER DER IM MÄRZ GELAUNCHTEN NIU-MARKE IN BERLINS PIPELINE
N. V.	FÜNFTES HAUS DER MARKE IN BERLIN, NÄHE OSTBAHNHOF
PWR DEVELOPMENT	TEIL DES NEUEN STADTQUARTIERS AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN KUNSTHAUSES TACHELES
IMMOBILIEN-EXPERTEN-AG	KONGRESS- UND KONFERENZHOTEL NAHE DER NEUEN ALLIANZ-ZENTRALE IN BERLIN
TROCKLAND DEVELOPMENT GROUP	STANDORT DIREKT AM CHECKPOINT-CHARLIE, TEIL EINES MIXED-USE PROJEKTES
GENOSSENSCHAFT FÜR URBANE KREATIVITÄT U.A.	TEIL DES KREATIV-DORFS HOLZMARKT
FRANCA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH	AM S-BAHNHOF STORKOWERSTRASSE GELEGEN
LINDEMANN HOTELS	FÜNFTES UND BISLANG GRÖSSTES HAUS DES FAMILIENUNTERNEHMENS IN BERLIN
MERZ OBJEKTBAU/ FAY PROJECTS GMBH	BEBAUUNGSPLAN BIS ENDE 2018, WERKSTATTVERFAHREN BEREITS BEENDET
N. V.	BETREIBER FOREMOST HOSPITALITY
SASCHA GECHTER	FORTFÜHRUNG DES PROJEKTES NACH KLAGEABWEISUNG DES OVGS
EUREF AG	HOTEL UNWEIT DES SCHÖNEBERGER GASOMETERS
CENTRALTOWER BERLIN GMBH	HOTELPROJEKT SEIT MEHREREN JAHREN IN DER PLANUNG
INTERTEC GMBH	HOTELPROJEKT SEIT MEHREREN JAHREN IN DER PLANUNG
N. V.	ERSTES HAUS DER IRISCHEN SERVICED-APARTMENT-MARKE IN DEUTSCHLAND
CRESCO CAPITAL	TEILWEISE UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN ZENTRALE DER VICTORIA VERSICHERUNG
STRELETZKI-GRUPPE	BAUBEGINN AUF UNBESTIMMTE ZEIT VERSCHOBEN
N. V.	DRITTES HAUS DER JAPANISCHEN HOTELKETTE IN DEUTSCHLAND
QUARTIER HEIDESTRASSE GMBH/TAURECON	ARCHITEKTURWETTBEWERB FÜR MISCHQUARTIER HEIDESTRASSE IM MAI 2017 ENTSCHIEDEN

Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche

HOTELMARKT MÜNCHEN

INFORMATIONSTAND 15. JUNI 2017

Der Hotelmarkt in München entwickelt sich weiterhin positiv und bleibt einer der begehrtesten Deutschlands. Dies kann auf mehrere Gründe zurückgeführt werden. Beispielsweise gilt die bayerische Landeshauptstadt auch als unangefochtene „Hauptstadt des DAX“. Mit aktuell sieben Konzernen ist die Dichte von im DAX 30 gelisteten Unternehmen an keinem anderen Standort so hoch, was als ein Indiz für die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes

gewertet werden kann. Auch als etablierter Standort internationaler Leitmesse, wie beispielsweise der AUTOMATICA, BAU, bauma, electronica, EXPO REAL oder Intersolar Europe, sowie mit den Veranstaltungszentren ICM und MOC zieht München Business-Gäste an. Gleichmaßen attraktiv ist die Isarmetropole aber auch für Freizeitreisende. Die zahlreichen Museen und architektonischen Highlights sowie die großen Touristenmagnete

Oktoberfest und BMW Welt garantieren eine stetige Nachfrage aus dem Leisure-Segment. Dieser Gästemix sowie der hohe Internationalisierungsgrad verleihen dem Hotelmarkt seine Stärke und Stabilität.

Offiziellen Beherbergungsstatistiken zufolge wurden in den Münchner Hotels und Hotels garni 2016 über 12,9 Millionen Übernachtungen generiert. Das

Wachstum der Tourismuszahlen ist seit dreizehn Jahren ungebrochen, zeigte sich jedoch im vergangenen Jahr weniger dynamisch. Grund hierfür könnte

unter anderem ein deutlicher Rückgang der Besucherzahlen beim Oktoberfest sein.

Angebotszuwächse in München

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG
RUBY LILLY	174	4	DACHAUER STR.	Q1 2017	KONVERSION
ARTHOTEL ANA DIVA	79	4	SANDSTR.	Q2 2017	KONVERSION
GAMBINO HOTEL CINCINNATI MÜNCHEN-FASANGARTEN	146	2	AUGUSTE-KENT-PLATZ	Q2 2017	NEUBAU
LEO SUITES	101	-	MAXIMILIANSTR.	Q2 2017	NEUBAU
LEONARDO HOTEL MUNICH CITY EAST	215	4	CARL-WERY-STR.	Q3 2017	NEUBAU
BEYOND BY GEISEL	20	4	MARIENPLATZ	Q3 2017	KONVERSION
ROOMERS MÜNCHEN	281	5	LANDSBERGER STR.	Q3 2017	KONVERSION
POP-UP-HOTEL LOVELACE	36	N. V.	KARDINAL-FAULHABER-STR.	Q3 2017	KONVERSION
DOMAGK-QUARTIER - TRIAS	216	4	FRANKFURTER RING	Q3 2017	KONVERSION
MOTEL ONE PARKSTADT SCHWABING	434	2	ANNI-ALBERS-STR.	Q3 2017	NEUBAU
25 HOURS HOTEL THE ROYAL BAVARIAN	175	4	BAHNHOFPLATZ	Q3 2017	KONVERSION
MK HOTEL MÜNCHEN CITY	53	3	SCHILLERSTR.	Q3 2017	KONVERSION
BAYERISCHER HOF	10	5	PROMENADENPLATZ	Q3 2017	ERWEITERUNG
7 DAYS PREMIUM	91	2	S-BAHN-STATION MITTERSENDLING	Q4 2017	NEUBAU
STEIGENBERGER HOTEL	292	4	BERLINER STR.	Q4 2017	KONVERSION
M APART SERVICED-APARTMENTS BERG AM LAIM	389	-	GRIESFELDSTR.	Q4 2017	NEUBAU
LIKEAPART	128	-	GUSTAV-HEINEMANN-RING	2017	KONVERSION
HYATT ANDAZ MUNICH	276	5	LEOPOLDSTR.	Q1 2018	NEUBAU
SCHWABINGER WAHRHEIT BY GEISEL	81	3	HOHENZOLLERNSTR.	Q1 2018	NEUBAU
HOTELPARK HOLIDAY INN EXPRESS MÜNCHEN CITY EAST	189	3	NEUMARKTER STR.	Q1 2018	NEUBAU
HOTELPARK HOLIDAY INN MÜNCHEN CITY EAST	118	4	NEUMARKTER STR.	Q1 2018	NEUBAU
NYX HOTEL	225	4	HOFMANNSTR./ZIELSTATTSTR.	Q1 2018	NEUBAU
HYPERION BOGENHAUSENER TOR - BAVARIA TOWERS	345	4	VOGELWEIDEPLATZ	Q2 2018	NEUBAU
MYAPART MÜNCHEN	110	-	MOOSACHER STR.	Q2 2018	NEUBAU
H2 HOTEL	465	2	MOOSACHER STR.	Q3 2018	NEUBAU
HOLIDAY INN LEUCHTENBERGRING	131	4	LEUCHTENBERGRING/ BOTHESTR.	Q3 2018	ERWEITERUNG
MOTEL ONE RIEM-ARCADEN	311	2	WILLY-BRANDT-PLATZ	Q3 2018	NEUBAU
MOTEL ONE GROMBACH AREAL	240	2	ROSENHEIMER STR./ORLEANSTR.	Q3 2018	NEUBAU
MEININGER HOTEL MÜNCHEN OLYMPIAPARK	170	2	LANDSHUTER ALLEE	Q3 2018	KONVERSION
HOTELPARK HAMPTON BY HILTON	228	3	LANDSBERGER STR.	2018	NEUBAU
HOTELPARK HILTON GARDEN INN	127	4	LANDSBERGER STR.	2018	NEUBAU
JUGENDHOTEL	49	-	THERESIENHÖHE	2018	NEUBAU
SERVICED APARTMENT-PROJEKT UNTERFÖHRING	567	-	MÜNCHENERSTR.	2018	KONVERSION
THE FIZZ SHORT STAY MÜNCHEN	160	-	LANDWEHRSTR.	2018	KONVERSION
PREMIER INN	200	2	SONNENSTR.	Q1 2019	KONVERSION
ADINA APARTMENT HOTEL	234	4	WERKSVIERTEL	Q1 2019	KONV./NEUBAU
GAMBINO HOTEL WERKSVIERTEL	300	3	WERKSVIERTEL	Q1 2019	NEUBAU
BOARDINGHOUSE IM MEILLER GÄRTEN QUARTIER MÜNCHEN	N. V.	-	MEMMINGER PLATZ	Q1 2019	NEUBAU
GAMBINO HOTEL PIAZZA MARIA	100	2	INSTITUTSTR./BODENSEESTR.	Q1 2019	NEUBAU
GAMBINO HOTEL PIAZZA MARIA - SERVICED APARTMENTS	16	-	INSTITUTSTR./BODENSEESTR.	Q1 2019	NEUBAU
SERVICED APARTMENT-PROJEKT ASCHHEIM	320	-	BAHNHOFSTR.	Q2 2019	NEUBAU
SERVICED APARTMENT-PROJEKT TRUDERING-RIEM	220	-	SCHATZBOGEN (TRUDERING-RIEM)	Q3 2019	NEUBAU
BOARDING HAUS HERZOG-ERNST-PLATZ	100	-	HERZOG-ERNST-PLATZ	Q4 2019	NEUBAU
HOTELPARK DESIGN-HOTELPROJEKT DIE MACHEREI	240	N. V.	BERG-AM-LAIM-STR.	Q4 2019	NEUBAU
HOTELPARK BOARDING HOUSE-PROJEKT DIE MACHEREI	150	-	BERG-AM-LAIM-STR.	Q4 2019	NEUBAU
HAMPTON BY HILTON MÜNCHEN CITY CENTRE	143	3	BAUMKIRCHNER STR.	Q4 2019	NEUBAU
HOTELPARK MOXY MÜNCHEN WERKSVIERTEL	150	2	WERKSVIERTEL	2019	NEUBAU
HOTELPARK RESIDENCE INN BY MARRIOTT WERKSVIERTEL	72	4	WERKSVIERTEL	2019	NEUBAU
NIU HOTEL MÜNCHEN	N. V.	3/4	N. V.	2019	N. V.
MYHOME SERVICED APARTMENTS	N. V.	-	HANS-STEINKOHL-STR.	2019	NEUBAU
MANDARIN ORIENTAL	51	5	HILDEGARDSTR.	2019/2020	ERW./NEUBAU
LUXUSHOTELPROJEKT ALTE BAYERISCHE STAATSBANK	150	5	KARDINAL-FAULHABER-STR.	Q1 2020	KONVERSION
HOTELPROJEKT KARL	N. V.	N. V.	KARLSTR.	2020	NEUBAU
WOMBAT'S CITY HOSTEL	230	-	WERKSVIERTEL	2020	KONVERSION/NEUBAU
KÖNIGSHOF	150	5	KARLSPLATZ	2021	NEUBAU
HOTEL IM FREISINGER STADTQUARTIER STEINPARK	N. V.	N. V.	MAINBURGER STR.	N. V.	NEUBAU
HOTELPROJEKT	N. V.	N. V.	NEUHAUSEN-NYPHENBURG	N. V.	NEUBAU
AMANO HOTEL MÜNCHEN	110	N. V.	N. V.	N. V.	N. V.
HOTELPARK HOLIDAY INN EXPRESS MUNICH – NORTH	236	3	INGOLSTÄDTER STR.	N. V.	N. V.
HOTELPARK HOLIDAY INN MUNICH – NORTH	156	4	INGOLSTÄDTER STR.	N. V.	N. V.
HOTELPROJEKT WERKSVIERTEL	303	2	WERKSVIERTEL/WERK 17	N. V.	KONVERSION
HOTELPROJEKT IM QUARTIER KULTURQUADRAT	150	N. V.	HANNS-SEIDEL-PLATZ	N. V.	NEUBAU
SERVICED APARTMENT-PROJEKT NEUPERLACH	580	-	CARL-WERY-STR.	N. V.	NEUBAU
GESAMTZUWACHS	10.933				

Hotels & Hotels garni in München

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	5.582.483	5.763.874	6.049.603	6.391.055	6.540.968	17%	4,0%
ÜBERNACHTUNGEN	11.165.340	11.714.103	12.257.362	12.822.777	12.935.862	16%	3,7%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	351	351	351	357	365	4%	1,0%
HOTELBETTEN	54.404	55.184	57.781	61.399	64.944	19%	4,5%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	56%	58%	58%	57%	54%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	5%	5%	5%	5%	1%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	2%	1%	5%	6%	6%	-	-

Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; eigene Berechnungen Christie & Co

Zwischen 2012 und 2016 erhöhte sich die Zahl der Hotels und Hotels garni in München um vier Prozent, das Bettenangebot sogar um 19 Prozent. In den letzten beiden Jahren blieb der Nachfragezuwachs

hinter den Angebotserweiterungen zurück, sodass die durchschnittliche Bettenauslastung sank und 2016 bei nur mehr 54 Prozent lag. Ob dies bereits die ersten Anzeichen für eine Kehrtwende auf dem erfolgsver-

wöhnten Hotelmarkt sind, wird sich in den nächsten Jahren zeigen. Fest steht, dass das Interesse der Hotelinvestoren nach wie vor ungebrochen und dementsprechend kein Ende des Baubooms in Sicht ist.

ENTWICKLER	KOMMENTAR
ART-INVEST REAL ESTATE	UMNÜTZUNG EINES 1974 ERBAUTEN BÜROHAUSES
MHI	ZWEITES HAUS DER EIGENMARKE DER GS STAR GMBH IN MÜNCHEN
BAUWENS CONSTRUCTION	ERSTES „URBAN LIFESTYLE ECONOMY HOTEL“ DER GESCHWISTER GAMBINO-KREINDL/GAMBINO
BÜSCHL UNTERNEHMENSGRUPPE	PROJEKTVOLUMEN RUND 90 MIO. EURO
INVESTA REAL ESTATE	ZEHNTES HOTEL DER LEONARDO-GRUPPE IN MÜNCHEN
BAYERISCHE HAUSBAU	EHEMALIGES HUGENDUBEL-HAUS, BOUTIQUE-HOTEL DER MÜNCHNER HOTELIERSFAMILIE GEISEL
GEKKO GROUP	MITGLIED DER MARRIOTT AUTOGRAPH COLLECTION
MÜNCHNER SZENE-QUINTETT UM MICH KERN	POP-UP HOTEL BIS 2019 ALS ZWISCHENMIETER IN EHEMALIGEM HYPO-VEREINSBANK-GEBÄUDE
JOST UNTERNEHMENSGRUPPE	TEIL DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSMASSNAHME FUNKKASERNE
ARGENTA	ACHTES HOTEL DER KETTE IN MÜNCHEN
FREO GROUP	EHEMALIGES OBERPOSTAMTSGEBÄUDE UND KÖNIGLICHE TELEGRAFEN-CENTRALSTATION
FAMILIE LINDNER	HOTELKONZEPT MIT HAUSEIGENER BRAUEREI
GEBRÜDER VOLKHARDT KG	HIGHLIGHT 400 M ² GROSSE PENTHOUSE-SUITE
PLATENO GROUP	ERSTES HAUS DER BUDGET-MARKE DER CHINESISCHEN PLATENO GROUP IN BAYERN
SWISS LIFE GRUPPE	ERSTES STEIGENBERGER IN MÜNCHEN, EHEMALIGE SWISS-LIFE-VERSICHERUNGSZENTRALE
GS SCHENK	PROJEKTVOLUMEN RUND 21 MIO. EURO, SERVICED APARTMENTS MIT 17-45 M ²
P&P-GRUPPE	BISHER KEIN INVESTOR GEFUNDEN
JOST HURLER	ERSTES HAUS DER MARKE IN DEUTSCHLAND, TEIL DER MIXED-USE-ENTWICKLUNG SCHWABINGER TOR
GEISEL PRIVATHOTELS	EHEMALIGES HOTEL COSMOPOLITAN
MUNICH HOTEL INVEST (LAMBERT IMMOBILIEN)	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND FRANCHISENEHMER PRIMESTAR HOSPITALITY
MUNICH HOTEL INVEST (LAMBERT IMMOBILIEN)	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND FRANCHISENEHMER PRIMESTAR HOSPITALITY
MÜNCHNER BVG VERWALTUNGSGESELLSCHAFT	ERSTES HAUS DER NEUEN LEONARDO-MARKE IN DEUTSCHLAND
BAYERN PROJEKT	TEIL DES STADTKOMPLEXES BOGENHAUSENER TOR
GRUNDKONTOR	SERVICED-APARTMENT-MARKE DER GRUNDKONTOR IM MIXED-USE-PROJEKT MO82
GRUNDKONTOR	ZWEITES HAUS DER DEUTSCHEN MARKE IN MÜNCHEN
MÜNCHNER GRUND (UBM DEVELOPMENT)	ERWEITERUNG EHEMALIGES ANGELO HOTEL, NEUES RESTAURANT, VERGRÖßERTER KONFERENZBEREICH
UIR GMBH	IM ERWEITERUNGSBAU DER RIEM-ARCADEN GELEGEN
MOTEL ONE	ERWERB DURCH MOTEL ONE
FONCIÈRE DES RÉGIONS	STRATEGISCHE INVESTITIONS-PARTNERSCHAFT ZWISCHEN MEININGER UND FONCIÈRE DES RÉGIONS
FREO GROUP	HOTELPARK MIT MEHR ALS 300 ZIMMERN IM NORDOSTEN DER STADT MIT DUAL-BRAND-KONZEPT
FREO GROUP	UND FRANCHISENEHMER FOREMOST HOSPITALITY
EDITH-HABERLAND-WAGNER-STIFTUNG	STIFTUNG AUCH MEHRHEITSEIGNERIN DER MÜNCHNER PRIVATBRAUEREI AUGUSTINER
GRUNDKONTOR	UMNÜTZUNG OKTAVIAN-TURM ZU SERVICED APARTMENTS
INTERNATIONAL CAMPUS	ERSTES HAUS DER NEUEN SERVICED-APARTMENT-MARKE IN MÜNCHEN
WHITBREAD PLC	ZWEITES HAUS DES BRITISCHEN HOTELMARKTFÜHRERS IN DEUTSCHLAND
OTEC GMBH & CO. KG	GRÖSSTES ADINA-APARTMENT-HOTEL EUROPAS
OTEC GMBH & CO. KG	DRITTES HOTEL DER GAMBINO-MARKE IN MÜNCHEN
RATHGEBER AG/MEILLER	TEIL EINES DER GRÖSSTEN WOHNBAUPROJEKTE MÜNCHENS, EHEMALIGES FABRIKAREAL FX MILLER
BUCHER PROPERTIES	HOTEL UND SERVICED APARTMENTS DER GAMBINO-GRUPPE AM PASINGER MARIENPLATZ
BUCHER PROPERTIES	HOTEL UND SERVICED APARTMENTS DER GAMBINO-GRUPPE AM PASINGER MARIENPLATZ
PANTERA AG	MIXED-USE-PROJEKT MIT HANDELSFLÄCHEN IM EG UND 84 PARKPLÄTZEN
PANTERA AG	ZWEITES SERVICED-APARTMENT-PROJEKT VON PANTERA
GWG	ZIELGRUPPE STÄDTISCHE MITARBEITER, BAUBEGINN ENDE 2018
ART-INVEST REAL ESTATE/ACCUMULATA	NEUES QUARTIER MIT BÜRO- UND WOHNFLÄCHEN SOWIE ZWEI HOTELPROJEKTEN AUF DEM
ART-INVEST REAL ESTATE/ACCUMULATA	EHEMALIGEN AREAL DES PHARMA-HERSTELLERS TEMMLER
CA IMMO/PATRIZIA	60 M HOHER HOTEL- UND BÜROTURM IM MIXED-USE-ENSEMBLE NEO
R&S IMMOBILIENMANAGEMENT	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND FRANCHISENEHMER SV HOTEL
R&S IMMOBILIENMANAGEMENT	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND FRANCHISENEHMER SV HOTEL
N. V.	NOVUMS NEUES DESIGN-KONZEPT NIU
SEG DEVELOPMENT	TEIL DER ENTWICKLUNG THE WEST SIDE, VON WEISSMANGROUP AN SEG DEVELOPMENT VERÄUSSERT
WÖHR + BAUER	ERWEITERUNG AUF DEM DERZEITIGEN PARKHAUS-AREAL
BAYERISCHE HAUSBAU	HOTELPROJEKT IN EHEMALIGEN HYPO-VEREINSBANK-GEBÄUDE
FAMILIE BRECHT-BERGEN	BÜRO- UND HOTELKOMPLEX AUF EHEMALIGEM MAHAG-AREAL, ARCHITEKT D. CHIPPERFIELD
OTEC GMBH & CO. KG	ZWEITES WOMBAT'S HOSTEL IN MÜNCHEN IM WERK 4 (EHEMALIGES PFANNI-KARTOFFELSILO)
GEISEL PRIVATHOTELS	NEUBAU DES PRESTIGETRÄCHTIGEN HOTELS KÖNIGSHOF
KÜBLBÖCK	EHEMALIGES KASERNENGELÄNDE
E.T. MYER	GRUNDSTÜCKSERWERB 2016 DURCH PAMERA
N. V.	BAUVORBEREITUNGSARBEITEN FÜR DAS ERSTE HAUS IN MÜNCHEN
N. V.	TEIL EINES MULTI-DEVELOPMENT-AGREEMENTS MIT PRIMESTAR HOSPITALITY
N. V.	TEIL EINES MULTI-DEVELOPMENT-AGREEMENTS MIT PRIMESTAR HOSPITALITY
N. V.	EHEMALIGER KOMPLEX DER PFANNI-HAUPTVERWALTUNG IM WERK 17
BHB BAUTRÄGER	REALISIERUNG AB ANFANG 2019 IM QUARTIER KULTURQUADRAT IN MÜNCHEN-NEUPERLACH
SWI SCHIMPEL & WINTER HAUSBAU	BAYERISCHES BAUNTERNEHMEN PLANT SERVICED APARTMENTS IN NEUPERLACH

Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche

HOTELMARKT HAMBURG

INFORMATIONSTAND 15. JUNI 2017

Die Hansestadt gilt als Deutschlands bedeutendste Hafenstadt. Der Hamburger Hafen ist als größter deutscher Hafen und drittgrößter Containerhafen Europas nicht nur für die Metropolregion, sondern auch bundesweit ein entscheidender Wirtschaftsfaktor. Das maritime Flair, die steigende Popularität von Städtereisen, der Ruf als Musicalhauptstadt Deutschlands sowie die zahlreichen Sehenswürdigkeiten locken jährlich mehr und mehr Besucher nach

Hamburg. Um eine Attraktion reicher geworden ist die Stadt mit der Elbphilharmonie, die nach zehnjähriger Bauzeit dieses Jahr fertig gestellt wurde. 2017 bietet auch weitere kulturelle Highlights wie zum Beispiel das Festival „Theater der Welt“, das erstmals seit 1989 wieder in Hamburg stattfindet, und das alljährliche „Reeperbahnfestival“. Einen ausgewogenen Mix aus Freizeit- und Geschäftsreisenden schafft die Stadt durch ihre Attraktivität als Messe und

Kongress-Standort. 2017 steht zum Beispiel die „Seatrade Europe Cruise & River Cruise Convention“, das größte Branchentreffen der europäischen Kreuzfahrtbranche, an. Das Congress Center wird derzeit zu einem der größten Kongresszentren Europas ausgebaut und könnte die Bekanntheit Hamburgs als Veranstaltungsort weiter steigern. Bereits jetzt sind rund ein Viertel aller Übernachtungen dem Tagungs- und Kongresstourismus zuzuordnen.

Die Hansestadt konnte 2016 auf ein weiteres Rekordjahr zurückblicken. Zum ersten Mal wurde die Marke von sechs Millionen Ankünften und 12 Millionen Übernachtungen in Hotels und Hotels garni überschritten. Seit 2012 entspricht dies einer

Steigerung der Übernachtungen um 22 Prozent. Trotz der zahlreichen Hoteleroöffnungen fiel der Nachfragezuwachs mit rund fünf Prozent im letzten Jahr nicht nur höher als der Bettenzuwachs aus, sondern auch höher als in den anderen analysierten Städten.

Hamburg wird hauptsächlich von inländischen Touristen aufgesucht, lediglich 25 Prozent der Übernachtungen werden von ausländischen Besuchern generiert.

Hotels & Hotels garni in Hamburg

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	5.282.639	5.462.962	5.594.974	5.802.059	6.046.827	14%	3,4%
ÜBERNACHTUNGEN	9.889.853	10.573.030	10.864.158	11.475.401	12.023.905	22%	5,0%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	297	301	300	302	316	6%	1,6%
HOTELBETTEN	48.904	48.844	50.665	52.440	53.911	10%	2,5%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	55%	59%	59%	60%	61%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	8%	7%	3%	6%	5%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	7%	0%	4%	4%	3%	-	-

*Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; eigene Berechnungen Christie & Co*

Die stetig steigenden Übernachtungszahlen locken Hotelinvestoren und Betreiber, sodass seit einigen Jahren eine starke, aber nachhaltige Zunahme an Betrieben und Betten zu beobachten ist. Seit 2012

nahm die Bettenzahl um zehn Prozent zu, dieser Zuwachs hatte bisher aber keine negativen Auswirkungen auf die durchschnittliche Bettenauslastung, die im Jahr 2016 auf 61 Prozent stieg. Zu den

spektakulärsten Neueröffnungen 2016 gehört das 5-Sterne-Haus Westin in der Elbphilharmonie.

Angebotszuwächse in Hamburg

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG	ENTWICKLER	KOMMENTAR
SCANDIC EMPORIO	15	4	DAMMTORWALL	Q1 2017	ERWEITERUNG	N. V.	RUND 1.000 M ² GROSSE ERWEITERUNG FÜR SUPERIOR-PLUS-ZIMMER, JUNIOR- UND MASTER-SUITEN
25HOURS HOTEL ALTES HAFENAMT	49	4	OSAKAALLEE	Q2 2017	RENOVIERUNG	GROSS & PARTNER/KAI HOLLLMANN	RENOVIERUNG NACH HOTELBRAND IM RESTAURANT NENI
SIR NIKOLAI HOTEL HAMBURG	94	5	KATHARINENSTR.	Q2 2017	KONVERSION	EHPC	EHEMALIGES KONTORHAUS ALS VIERTES HAUS DER BOUTIQUE-HOTEL-KETTE
STADTHAUSHOTEL HAMBURG HAFENCITY	90	3	SHANGHAIALLEE/HONGKONGSTR.	Q3 2017	NEUBAU	JUGEND HILFT JUGEND E.V.	ZWEITES INTEGRATIVES HOTELPROJEKT DES JUGEND HILFT JUGEND E. V.
HOLIDAY INN HAMBURG CITY NORD	297	4	KAPSTADTRING	Q3 2017	NEUBAU	TAS-UNTERNEHMENSGRUPPE	ERWERB DURCH UNION INVESTMENT
HOTELPARK HOLIDAY INN EXPRESS HAMBURG CITY HBF	104	3	NORDKANALSTR.	Q3 2017	NEUBAU	INVESTA REAL ESTATE	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT
HOTELPARK HAMPTON BY HILTON HAMBURG CITY CENTRE	161	3	NORDKANALSTR.	Q3 2017	NEUBAU	INVESTA REAL ESTATE	MIT FRANCHISENEHMER FOREMOST HOSPITALITY
INNSIDE BY MELIÁ	207	4	HÖGERDAMM	Q3 2017	NEUBAU	W.P. CAREY	HOTEL MIT BOOTSANLEGER FÜR AUSFAHRTEN
GINN HOTEL HAMBURG	132	4	GROSSE ELBSTR.	Q4 2017	KONVERSION	DIC ASSET AG	NEUE MARKE DER BERLINER HOTELGRUPPE GOLD INN
THE FONTENAY	131	5	FONTENAY	Q4 2017	NEUBAU	KÜHNE IMMOBILIA GMBH	LUXUS-HOTEL VON LOGISTIKUNTERNEHMER UND MILLIARDÄR KLAUS-MICHAEL KÜHNE
SCHIFFSHOTEL KANAL 77	5	-	LOTSEKAI	Q4 2017	KONVERSION	SCHIFFSEIGNER MARCEL KLOVERT	PROJEKTVOLUMEN RUND 250.000 EUR
ADINA APARTMENT HOTEL HAMBURG HEIGHT3	202	4	WILLY-BRANDT-STR./BRANDSTWIETE	Q4 2017	NEUBAU	HOCHTIEF PROJEKTENTWICKLUNG	GRÖSSTES HAUS DER KETTE, ERWERB DUCH COMMERZ REAL NOCH VOR BAUBEGINN
GRAND CITY HOTEL HAMBURG MITTE	167	3	AMSINCKSTR.	2017	KONVERSION	N. V.	ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN GRAND CITY HOTELS DURCH KONVERSION VON BÜROFLÄCHEN
RUBY LOTTI	289	4	STADTHAUSBRÜCKE	Q1 2018	KONVERSION	RUBY HOTELS	GROSSTEIL DER ZIMMER MIT BLICK AUF DAS FLEET
BOUTIQUE I25 HAMBURG-LANGENHORN	71	3	LANGENHORN CHAUSSEE	Q1 2018	NEUBAU	RICHARD DITTING GMBH & CO	BOUTIQUE-HOTEL BY CENTRO, SPATENSTICH OKTOBER 2016
PRIZEOTEL	257	2	HOLSTENSTR.	Q1 2018	NEUBAU	MAY & CO GRUPPE	NEUENTWICKLUNG DES EHEMALIGEN MÖBEL-BRANDS-AREALS GEGENÜBER DER ENDO-KLINIK
CITY NORD SERVICED APARTMENTS	143	-	KAPSTADTRING	Q1 2018	KONVERSION	ISARIA WOHNBAU AG	UMNUTZUNG EINES 12-STÖCKIGEN BÜROGEBÄUDES AUS DEN 60ER JAHREN
JUFA HAMBURG HAFENCITY	220	3	VERSMANNSTR.	Q2 2018	NEUBAU	JUFA GRUPPE	NEUES FLAGGSCHIFF DER STEIRISCHEN JUGEND- UND FAMILIENGÄSTEHÄUSER
HOTELPROJEKT PIERDREI	212	3	AM SANDTORKAI/AM SANDTORPARK	Q2 2018	KONVERSION	DC DEVELOPMENTS	NAHE DES MINIATUR WUNDERLANDES MIT KLEINEM CAMPINGPLATZ IN SIEBEN METERN HÖHE
IPARTMENT HAMBURG KPT	41	-	AM SANDTORKAI/AM SANDTORPARK	Q2 2018	NEUBAU	DC DEVELOPMENTS	LONG-STAY APARTEMENTS ALS TEIL DER KPT-ENTWICKLUNG MIT WOHNUNGEN, KINO UND HOTEL
BOUTIQUEHOTEL IM PROJEKT STADTHÖFE	124	4	GROSSE BLEICHEN/NEUER WALL	Q2 2018	KONVERSION	QUANTUM IMMOBILIEN AG	NEUES MIXED-USE-QUARTIER STADTHÖFE IN EHEMALIGEN BEHÖRDEN-GEBÄUDEN
FRASER SUITES HAMBURG	154	5	RÖDINGSMARKT	Q2 2018	KONVERSION	FRASERS HOSPITALITY GRUPPE	EHEMALIGE OBERFINANZDIREKTION, BAUARBEITEN BEREITS IM GANGE
PREMIER INN	185	2	WILLY-BRANDT-STR./DOVENFLEET	Q3 2018	NEUBAU	HOCHTIEF PROJEKTENTWICKLUNG	VERKAUF AN WHITBREAD ALS TEIL DES HEIGHT4-PROJEKTES
INTERCITY HOTEL	209	3	FUHLSBÜTTLER STR.	Q3 2018	NEUBAU	DEVELOPMENT PARTNER/B&L GRUPPE	VIERTES HAUS DER MARKE IN HAMBURG, AUF DEM EHEMALIGEN HERTIE-GELÄNDE GELEGEN
SUPERBUDE AUF DEM KIEZ	230	1	SIMON-VON-UTRECHT-STR.	Q3 2018	NEUBAU	STRABAG RE	DRITTE SUPERBUDE IN HAMBURG VON KAI HOLLMANN (FORTUNE HOTELS)
HOTELPARK SUPER 8 HAMBURG CITY	274	2	EIFFESTR.	Q4 2018	NEUBAU	MÜNCHNER GRUND/MUNICH HOTEL INVEST	HOTELPARK MIT ZWEI BETREIBERN: PRIMESTAR (HOLIDAY INN) UND GS STAR (SUPER 8)
HOTELPARK HOLIDAY INN HAMBURG	315	4	EIFFESTR.	Q4 2018	NEUBAU	MÜNCHNER GRUND/MUNICH HOTEL INVEST	HOTELPARK MIT ZWEI BETREIBERN: PRIMESTAR (HOLIDAY INN) UND GS STAR (SUPER 8)
FLEMING'S DELUXE HAMBURG CITY	102	5	HOLZBRÜCKE	Q4 2018	KONVERSION	FLEMING'S HOTEL MANAGEMENT	1890 ERRICHTETES GEBÄUDE, ERÖFFNUNG 2018
MOTEL ONE	400	2	WILLY-BRANDT-STR./HOPFENSACK	Q4 2018	NEUBAU	MOTEL ONE	ERWERB DES AREALS 2016 DURCH MOTEL ONE VON ZÜRICH VERSICHERUNG
HOTELPARK MOXY HOTEL NEULÄNDER QUARREE	98	2	BINNENHAFEN HAMBURG HARBURG	Q4 2018	NEUBAU	CG GRUPPE	FORTFÜHRUNG DES HOTELPARK-PROJEKTES
HOTELPARK RESIDENCE INN BY MARRIOTT NEULÄNDER QUARREE	99	4	BINNENHAFEN HAMBURG HARBURG	Q4 2018	NEUBAU	CG GRUPPE	FORTFÜHRUNG DES HOTELPARK-PROJEKTES
HOLIDAY INN HAMBURG HAFENCITY AM LOHSEPARK	267	4	SHANGHAIALLEE/ÜBERSEEALLEE	Q4 2018	NEUBAU	ECE PROJEKTENTWICKLUNG	BETREIBER TRISTAR
PRIZEOTEL HÖGERDAMM	177	2	HÖGERDAMM	Q4 2018	ERW./NEUBAU	PRIZEOTEL	ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN HOTELS UM 216 ZIMMER
NIU HOTEL CITY EAST	100	3/4	BRAUHAUSSTR.	2018	NEUBAU	N. V.	ERSTES HAUS DER NEUEN LIFESTYLE-MARKE VON NOVUM IN HAMBURG
COURTYARD BY MARRIOTT HAMBURG CITY	277	4	ADENAUERALLEE	Q1 2019	NEUBAU	ABG ALLGEMEINE BAUTRÄGERGESELLSCHAFT	BETREIBER BIERWIRTH & KLUTH
MOXY HAMBURG CITY MITTE	291	2	ANCKELMANNSTR.	Q1 2019	NEUBAU	GBI AG/NORD PROJECT IMMOBILIEN	BETREIBER SV HOTEL
MOTEL ONE	430	2	ADMIRALITÄTSTR.	Q3 2019	NEUBAU	MOTELONE	ANKAUF DES AREALS 2014 DURCH MOTEL ONE VOM ÖLHÄNDLER MARQUARD & BAHL
NIU HOTEL HAMBURG HORN	160	3/4	N. V.	2019	N. V.	N. V.	INSGESAMT DREI NIU HOTELS FÜR HAMBURG IN DER PIPELINE
RAPHAEL-HOTEL AM WÄLDERHAUS	40	3	AM INSELPARK	2019	ERW./NEUBAU	N. V.	ZWEITES MULTIFUNKTIONSHAUS NACH DEN PLÄNEN VON ANDREAS HELLER ARCHITECTS & DESIGNERS
BEST WESTERN PREMIER HOTEL	214	4	VERITASKAI	2019	NEUBAU	LORENZ GRUPPE	65 M HOHER HOTELTURM AUF EHEMALIGEM BEACHCLUB-GELÄNDE
BOARDINGHAUS AIRBUS WERKSGELÄNDE	N. V.	-	NESSDEICH	2019	NEUBAU	PROPERTY TEAM AG/HH REAL ESTATE GMBH	BOARDINGHAUS IM BESUCHER- UND ERLEBNISZENTRUM VON AIRBUS
NIU HOTEL HAMBURG EPPENDORF	N. V.	3/4	HAMBURG EPPENDORF	2019	N. V.	N. V.	NORDWESTLICH DER AUSSENALSTER GELEGEN
HOTELPROJEKT FELDSTRASSEN BUNKER	150	N.V.	FELDSTR.	2019	KONVERSION	J.C. MATZEN GMBH	UMNUTZUNG EHEMALIGER LUFTABWEHRBUNKER ZU KULTURZENTRUM MIT ZWEI GÄSTEHÄUSERN
HOTELPROJEKT IM BURSTAH-ENSEMBLE	150	5	TROSTBRÜCKE	Q1 2020	KONVERSION	FREO GROUP/QUANTUM IMMOBILIEN AG	1967 ERRICHTETES ALLIANZHAUS, MIXED-USE AUS HOTEL, BÜRO, EINZELHANDEL UND WOHNEN
NYX-HOTEL CITY-SÜD	236	4	FRANKENSTR.	Q3 2020	NEUBAU	BAU INVESTA DEVELOPMENT	FINANZIERUNG DURCH PBB DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK
HOTELPROJEKT NEBEN ATLANTIC HOTEL	136	4	ALSTERTWIETE AN DER ALSTER	2020	NEUBAU	BERNARD GROSSE BROERMANN	BAUBEGINN 2018, STILLEGUNG VON TEILEN DES ATLANTIC HOTELS
HOTELPROJEKTE SÜDLICHES ÜBERSEEQUARTIER	800	4	SÜDLICHES ÜBERSEEQUARTIER	Q1 2021	NEUBAU	UNIBAIL-RODAMCO	SPATENSTICH APRIL 2017, ARCHITEKT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC
HOTEL AM SPIELBUDENPLATZ	150	N. V.	SPIELBUDENPLATZ	2021	NEUBAU	BAYERISCHE HAUSBAU	ARCHITEKTURWETTBEWERB FÜR HOTEL UND HOSTEL AUF AREAL DER EHEMALIGEN ESSEO-HÄUSER
HOSTEL KOGGE AM SPIELBUDENPLATZ	20	-	SPIELBUDENPLATZ	2021	NEUBAU	BAYERISCHE HAUSBAU	ESSO-HÄUSER BEENDET; BAUSTART 2018
HOTEL AM FISCHMARKT AREAL WEST	120	3/4	GROSSE ELBSTR.	2021	NEUBAU	FMH/HAMBURGER HAFEN UND LOGISTIK AG	TEIL DER QUARTIERSENTWICKLUNG AREAL WEST
HOTEL IM NEUEN CITY-HOF	200	4	KLOSTERWALL	2021	NEUBAU	AUG. PRIEN IMMOBILIEN	KRITIK AM PROJEKT AUFGRUND VON DENKMALSCHUTZBESTIMMUNGEN
HOTELPROJEKT HOLSTEN QUARTIERE	N. V.	N. V.	HOLSTENSTR.	2021	NEUBAU	GERCH GROUP	AREAL DER AKTUELLEN HOLSTEN-BRAUEREI, UMZUG VERZÖGERT SICH, ABRISS FÜR 2019 GEPLANT
HOTELPROJEKT BARMBEK	190	3	FUHLSBÜTTLER STR.	N. V.	NEUBAU	TAMM & VOSS IMMOBILIEN GMBH	HOTELPROJEKT SÜDLICH DES NEUEN VBG-VERSICHERUNGS-GEBÄUDES, BAUBEGINN 2018
GESAMT-ZUWACHS	9.185						

*Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche*

HOTELMARKT FRANKFURT AM MAIN

INFORMATIONSTAND 15. JUNI 2017

Der im März eingeleitete Brexit wird voraussichtlich auf die zukünftige Entwicklung der Stadt Frankfurt Einfluss nehmen. Als Finanzmetropole Deutschlands könnte sie durch den Austritt Großbritanniens aus der EU zu den Gewinnern zählen und ihre Position als Finanzschauplatz in Europa verstärken. Bisher sind die genauen Auswirkungen zwar noch nicht absehbar, die ersten Großbanken wie Goldman Sachs oder Morgan Stanley haben aber bereits angekündigt, Mitarbeiter aus London abzuziehen. Frankfurt könnte vor allem durch die Nähe zur Europäischen

Zentralbank punkten und deshalb den anderen europäischen Finanzzentren wie Paris oder Brüssel als neuer Standort vorgezogen werden. Ob und wie sich die touristische Nachfrage infolgedessen entwickeln wird, bleibt abzuwarten. Als Banken-, Messe- und Kongressstandort werden bereits jetzt rund 70 Prozent der Nachfrage im Business-Segment generiert. Der Kontrast zwischen Wolkenkratzern und beschaulichen Fachwerkhäusern zieht aber auch Freizeittouristen an. Goethes Geburtsort bietet viele kulturelle Events und Sehenswürdigkeiten und war

Schauplatz einiger bedeutender historischer Ereignisse wie bspw. der Paulskirchenverfassung, der ersten gesamtdeutschen und demokratischen Verfassung Deutschlands. Um darauf aufmerksam zu machen und das Leisure-Segment zu stärken, fördert die Stadt deshalb seit Jahren verstärkt den Freizeittourismus. Erst im Juni 2017 wurde Frankfurt von der hessischen Landesregierung als erster Tourismusort Hessens ernannt, was den Grundstein für eine mögliche Tourismusabgabe in der Stadt bedeutet.

Mehr als 8,5 Millionen Übernachtungen wurden 2016 in „Mainhattan“ gezählt, ein Zuwachs von einem Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Diese Wachstumsrate verdeutlicht, dass 2016 nicht an die vorherigen

Rekordjahre anschließen konnte, was unter anderem auf das turnusmäßig schwächere Messejahr zurückzuführen ist. Die viel diskutierte Kultur- und Tourismusabgabe, die zu einem Rückgang des

betroffenen Freizeittourismus führen könnte, wird kurzfristig wohl noch nicht eingeführt.

Hotels & Hotels garni in Frankfurt

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	4.202.748	4.405.209	4.705.238	5.024.689	5.113.946	22%	5,0%
ÜBERNACHTUNGEN	6.860.985	7.284.526	7.833.482	8.459.762	8.568.646	25%	5,7%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	242	248	250	250	252	4%	1,0%
HOTELBETTEN	38.554	39.753	41.581	43.287	47.409	23%	5,3%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	49%	50%	52%	54%	49%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	11%	6%	8%	8%	1%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	6%	3%	5%	4%	10%	-	-

*Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Hessisches Statistisches Landesamt; eigene Berechnungen Christie & Co*

Der Frankfurter Hotelmarkt gilt als einer der wachstumsstärksten in Europa. Im Zeitraum zwischen 2012 und 2016 stieg das Bettenangebot in Hotels und Hotels garni um 23 Prozent, bzw. im Jahres-Durchschnitt um etwa fünf Prozent.

Kaum eine andere Stadt in Deutschland erlebte in den letzten Jahren einen derartigen Bauboom, von dem alle Sterne-Segmente betroffen waren. Dies wird auch in der Zuwachsrate der Betten ersichtlich, die sich 2016 auf einem Rekordniveau von fast zehn Prozent

befand. Einhergehend mit der niedrigen Übernachtungssteigerung wirkte sich dieser signifikante Anstieg negativ auf die durchschnittliche Bettenauslastung aus, die um rund fünf Prozentpunkte auf 49 Prozent sank.

Angebotszuwächse in Frankfurt

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG	ENTWICKLER	KOMMENTAR
TOYOKO INN	400	3	STUTTGARTER STR.	Q1 2017	NEUBAU	N. V.	ERSTES HAUS DER JAPANISCHEN KETTE IN EUROPA
PREMIÈRE CLASSE FRANKFURT FLUGHAFEN	140	2	COLMARER STR.	Q1 2017	NEUBAU	KREISIMMO FRANCFORT SARL	ZWEITES HAUS DER FRANZÖSISCH-CHINESISCHEN MARKE IN DEUTSCHLAND
MOXY FRANKFURT AIRPORT GATEWAY GARDENS	305	2	AMELIA-MARY-EARHART-STR.	Q1 2017	NEUBAU	OFB PROJEKTENTWICKLUNG GMBH	BETREIBER NORDIC HOSPITALITY
COMFORT HOTEL FRANKFURT AIRPORT WEST	234	3	ISARSTR.	Q2 2017	NEUBAU	WEICHINGER PROJEKT ENTWICKLUNG GMBH	NEUES AIRPORTHOTEL IN KELSTERBACH (RUND 8 KM VOM FLUGHAFEN ENTFERNT)
B&B HOTEL FRANKFURT HAUPTBAHNHOF	73	2	MAINZER LANDSTR.	Q3 2017	ERWEITERUNG	AAA FRANKFURT	ERWEITERUNG DES BUDGET-HOTELS IM FRANKFURTER BAHNHOFVIERTEL AUF RUND 170 ZIMMER
MOXY FRANKFURT OSTEND	200	2	HANAUER LANDSTR.	Q3 2017	NEUBAU	LANG & CIE	MIXED-USE-GEBÄUDE AUF EHEMALIGEN RAAB-KARCHER-AREAL
HILTON GARDEN INN FRANKFURT CITY CENTRE	167	4	WESERSTR.	Q4 2017	KONVERSION	FOREMOST HOSPITALITY GMBH	EHEMALIGES RECHENZENTRUM DER DRESDNER BANK IM FRANKFURTER BAHNHOFVIERTEL
TOYOKO INN	200	3	WILHELM-LEUSCHNER-STR.	Q4 2017	NEUBAU	N. V.	ZWEITES HAUS DER MARKE IM FRANKFURTER GUTLEUTVIERTEL
HOTEL CULT AM MÜHLBERG	50	4	OFFENBACHER LANDSTR.	Q4 2017	ERWEITERUNG	PRIVATPERSON	BAUSTOPP WEGEN SICHTBEHINDERUNG AUF DIE VILLA HAHN
HYATT PLACE FRANKFURT AIRPORT GATEWAY GARDENS	312	4	DE-SAINT-EXUPÉRY-STR.	Q1 2018	NEUBAU	ARGE	ERWERB DURCH UNION REAL ESTATE INVESTMENT FONDS UNIMMO GLOBAL
LINDENBERG HOTEL	100	-	HANAUER LANDSTR.	Q1 2018	NEUBAU	LANG & CIE	DRITTES HOTEL DER BOUTIQUE-HOTELGRUPPE IN FRANKFURT
MOTEL ONE FRANKFURT - KORNMARKT-ARKADEN	470	2	BERLINER STR.	Q2 2018	KONVERSION	OFB PROJEKTENTWICKLUNG GMBH	MIXED-USE-ENSEMBLE IM EHEMALIGEN BUNDESRECHNUNGSHOF
HAMPTON BY HILTON FRANKFURT GATEWAY GARDENS	196	3	THEA-RASCHE-STR.	Q2 2018	NEUBAU	GROSS & PARTNER/OFB PROJEKTENT. GMBH	HOTELPROJEKT IM NEUEN FRANKFURTER STADTTEIL MIT RUND 10.000 M ² GESCHOSSFLÄCHE
IPARTMENT FRANKFURT	71	-	KAISERSTR.	Q2 2018	UMBAU	N. V.	ZWEITES HAUS DES KÖLNER UNTERNEHMENS IN FRANKFURT
AMERON NECKARVILLEN FRANKFURT	133	4	NECKARSTR.	Q2 2018	KONVERSION	NEVI GMBH UND CO. KG	EHEMALIGE DENKMALGESCHÜTZTE VERWALTUNGSGEBÄUDE
HAMPTON BY HILTON FRANKFURT EAST	188	3	GRUSONSTR.	Q2 2018	NEUBAU	GROSS & PARTNER	BETREIBER PRIMESTAR
HOTELPARK MOXY FLARE OF FRANKFURT	257	2	GROSSE ESCHENHEIMER STR.	Q4 2018	NEUBAU	STRABAG RE/RFR HOLDING	BAULÜCKE AM ESCHENHEIMER TOR (EHEM. RUNDSCHAU-AREAL), MIXED-USE-ENSEMBLE
HOTELPARK RESIDENCE INN FLARE OF FRANKFURT	157	4	GROSSE ESCHENHEIMER STR.	Q4 2018	NEUBAU	STRABAG RE/RFR HOLDING	MIT HOTELPARK, BETREIBER SV HOTEL
STEIGENBERGER FRANKFURT HAUPTBAHNHOF	400	4	MANNHEIMER STR./KARLSRUHER STR.	Q4 2018	NEUBAU	CA IMMO	EHEMALIGER PARKPLATZ AM HAUPTBAHNHOF, INVESTITIONSKOSTEN RUND 53 MIO. €
HOTELPARK INDIGO ALTE OPER	236	4	MAINZER LANDSTR.	Q4 2018	KONVERSION	GERCH GROUP	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND FRANCHISENEHMER NOVUM
HOTELPARK STAYBRIDGE SUITES	148	4	MAINZER LANDSTR.	Q4 2018	KONVERSION	GERCH GROUP	HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-KONZEPT UND FRANCHISENEHMER NOVUM
25HOURS BY LEVIS	67	4	NIDDASTR.	2018	ERWEITERUNG	ARDI GOLDMAN UND RONNY WEINER	KOOPERATION MIT LEVIS BEENDET, HOTEL WIRD AUF 143 ZIMMER VERGÖSSERT
HOLIDAY INN EXPRESS FRANKFURT CITY WESTEND	162	3	GEORG-VOIGT-STR.	2018	UMBAU	UNMÜSSIG BAUTRÄGERGESELLSCHAFT BADEN MBH	UNWEIT DES NEUEN WOHNTURMS „BLUE HORIZON“ IM WESTEND-SÜD GELEGEN
BOARDING HOUSE IM HAFENPARK QUARTIER	N. V.	-	HONSELL BRÜCKE/FRANZIUSSTR.	2018	NEUBAU	B&L GRUPPE	MIXED-USE-ENSEMBLE MIT HOTEL, WOHNEN UND EINZELHANDEL
NOVUM STYLE FRANKFURT	190	4	NIDDASTR.	Q2 2019	NEUBAU	GOLDSTEIN IMMOBILIEN	FINANZIERUNG DURCH ENDINVESTOR COMMERZ REAL
BOARDINGHAUS THE INBETWEEN FRANKFURT	50	-	WILHELM-LEUSCHNER-STR.	Q4 2019	NEUBAU	CORPUS SIREO REAL ESTATE	BOARDINGHOUSE PLUS 160 WOHNUNGEN, BAUBEGINN 2018
HOTELPROJEKT I60 PARK VIEW	150	N. V.	GRÜNEBURGWEG	Q4 2019	KONVERSION	RFR/REVCAP/HINES	96 M HOHE TÜRME MIT LONG-STAY-HOTEL PLUS 100 WOHNUNGEN
HOTELPROJEKT HAFENPARK OSTEND	400	4	EYSSENSTR./EYTELWEINSTR.	2019	KONVERSION	B&L GRUPPE	BAUFELD SÜD, ENTWURF VON HADI TEHERANI
HOTELPROJEKT FERDINAND II	315	4	FERDINAND-HAPP-STR.	2019	NEUBAU	MAINTERRA IMMOBILIEN GMBH	NEUBAUPROJEKT (WOHNUNGEN UND HOTEL) FÜR RUND 50 MIO. €
DESIGNHOTELPROJEKT THE ONE	375	N. V.	PLATZ DER EINHEIT	2019	NEUBAU	CA IMMO	MIT 185 M UND 48 GESCHOSSEN EINER DER HÖCHSTEN MIXED-USE-TOWER IN FRANKFURT
HOTEL AM WALDSTADION	30	N. V.	MÖRFELDER LANDSTR.	2019	UMBAU	N. V.	REVITALISIERUNG EINES 1925 ERBAUTEN HOTELS, DAS SEIT 2001 LEER STEHT
NIU HOTEL MESSE FRANKFURT	352	4	LEONARDO-DA-VINCI-ALLEE	2019	NEUBAU	GBI AG	UNWEIT DES REBSTOCKPARKES GELEGEN
NIU HOTEL FRANKFURT HAFENPARK	179	3/4	WEISBACHSTR.	2020	NEUBAU	B&L GRUPPE	NOCH KEINE WEITEREN PROJEKTDETAILS BEKANNT
MELIÁ ONE FORTY WEST	430	4	SENCKENBERGANLAGE	2020	NEUBAU	GROSS & PARTNER/COMMERZ REAL	140 M HOHER HOTEL- UND WOHNTURM AUF EHEMALIGEM GELÄNDE DES AFE-TURMS
BOARDINGHOUSE AN DER GALLUSWARTE	340	-	KLEYERSTRASSE	2020	NEUBAU	SWI SCHIMPEL & WINTER HAUSBAU	EHEMALIGES GELÄNDE MIT ZWEI AUTOHÄUSERN
NH COLLECTION	416	4	MAINZER LANDSTR.	Q4 2021	NEUBAU	GROSS & PARTNER	MIXED-USE-PROJEKT AUF EHEMALIGEM TELENORMA-AREAL IM EUROPAVIERTEL
INTERCITY HOTEL FRANKFURT AIRPORT	400	4	AIRPORT TERMINAL 3	2022	NEUBAU	N. V.	ERWEITERUNG UM 400 ZIMMER, ERÖFFNUNG ZEITGLEICH MIT TERMINAL 3
HOTELPROJEKT FOUR FRANKFURT	N. V.	N. V.	ROSSMARKT/JUNGHOFSTR.	2023	NEUBAU	GROSS & PARTNER	ZWEI HOTELS AUF DEM DEUTSCHE-BANK-AREAL, BAUBEGINN NICHT VOR 2018
NIU HOTEL CITY FRANKFURT	N. V.	3/4	N. V.	N. V.	N. V.	N. V.	NOCH KEINE WEITEREN PROJEKTDETAILS BEKANNT
HOTELPROJEKT FRANKFURTER RENNBahn	225	5	SCHWARZWALDSTR.	N. V.	NEUBAU	HUARONG-GRUPPE	LUXUS-HOTEL AN DER FRANKFURTER RENNBahn, IMMER WIEDER BAUSTOPPS
GESAMT-ZUWACHS	8.518						

*Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche*

HOTELMARKT DÜSSELDORF

INFORMATIONSTAND 15. JUNI 2017

Die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens ist eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität weltweit. Dazu tragen sicherlich das Flair auf der Shoppingmeile Königsallee, der Medienhafen mit den Gehry-Bauten als auch der Ruf als Karnevalshochburg bei. Diese Faktoren verbunden mit der rheinischen Lebensfreude machen Düsseldorf bei Freizeitreisenden beliebt, für

die es 2017 zusätzlich drei Sport-Highlights von internationaler Bedeutung gibt: den Grand Départ der Tour de France, die Tischtennis-Weltmeisterschaft und die ETU Sprint Triathlon Europameisterschaften. Nach wie vor ist die Stadt jedoch vom Business-tourismus geprägt und so sind rund 70 Prozent der Nachfrage auf Geschäftsreisende zurückzuführen.

Durch die Messe Düsseldorf, aber auch abwechslungsreiche Veranstaltungsorte wie die Esprit Arena oder den ISS Dome sind ausreichend Kapazitäten vorhanden, um Messen und Großveranstaltungen auszurichten.

Erstmals seit 2012 nahm die Zahl an Hotels und Hotels garni im Jahr 2016 wieder zu und auch die Bettenzahl verzeichnete ein starkes Wachstum von rund fünf Prozent. Rückblickend auf die letzten fünf Jahre belief sich das Wachstum auf rund zehn

Prozent bzw. zwei Prozent p.a. Der Trend zu Markenhotels mit größeren Betrieben ist auch in Düsseldorf ersichtlich: Durchschnittlich wurden im Jahr 2016 124 Betten pro Betrieb angeboten, 2012 waren es noch 110. Bisher überstieg stets die

Nachfrage das Angebot und ging nur 2015 stärker zurück, um 2016 gleichzuziehen. Angesichts des Messekalanders und der zahlreichen Projekte in der Pipeline zeichnet sich allerdings wieder eine negative Entwicklung ab.

Angebotszuwächse in Düsseldorf

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG
SMARTSTAY HOTEL	72	3	FRIEDRICH-EBERT-STR.	Q2 2017	KONVERSION
HYATT HOUSE	102	3	MÜHLENSTR.	Q3 2017	KONVERSION
RUBY COCO	79	43	KÖ-GALERIE	Q4 2017	KONVERSION
MOXY DÜSSELDORF SOUTH	159	2	BONNER-STR.	Q4 2017	NEUBAU
25 HOURS LA-TOUR-HOTEL	198	4	LOUIS-PASTEUR-PLATZ	Q1 2018	NEUBAU
CARATHOTEL DÜSSELDORF CITY	191	4	OSTSTR.	Q1 2018	KONVERSION
HENRI HOTEL	74	4	WEHRHAHN	Q2 2018	KONVERSION
RUBY LENI	N. V.	4	JAHNSTR.	Q3 2018	KONVERSION
MOXY DÜSSELDORF OSTSTRASSE	241	2	OSTSTR.	Q4 2018	NEUBAU
HOTELPROJEKT GRAND CENTRAL	200	N. V.	ERKRATHER STR.	2018	NEUBAU
LINDNER ME AND ALL DÜSSELDORF	249	4	HANSAALLEE	2018	NEUBAU
H2 HOTEL	250	2	TOULOUSE ALLEE	Q1 2019	NEUBAU
NYX HOTEL	261	4	HEINRICHSTR.	Q1 2019	KONVERSION
NOVUM DÜSSELDORF OBERBILK	438	4	MOSKAUER STR.	Q2 2019	NEUBAU
CARLOFT DÜSSELDORF	178	3	KETTWIGER STR./HÖHERWEG	2019	KONVERSION
MOTEL ONE FRIEDRICHSTRASSE	N. V.	2	FRIEDRICHSTR.	2020	KONVERSION
HOTELPROJEKT UPPERNORD QUARTER	128	3	MERCEDESSTR.	2022	NEUBAU
SERVICED APARTMENTS AM HAUPTBAHNHOF	N. V.	-	HARKORTSTR.	N. V.	NEUBAU
HOTELPROJEKT	180	N. V.	VÖLKLINGER STR.	N. V.	NEUBAU
HOTELPROJEKT	N. V.	N. V.	PLOCKSTR.	N. V.	N. V.
UPPERNORD TOWER	220	N. V.	MERCEDESSTR.	N. V.	NEUBAU
GESAMTZUWACHS	3.220				

Hotels & Hotels garni in Düsseldorf

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	2.368.448	2.504.450	2.599.598	2.615.069	2.697.606	14%	3,3%
ÜBERNACHTUNGEN	3.948.729	4.137.714	4.385.009	4.307.307	4.504.204	14%	3,3%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	219	217	217	211	214	-2%	-0,6%
HOTELBETTEN	24.142	24.647	25.273	25.383	26.475	10%	2,3%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	45%	46%	48%	46%	46%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	6%	5%	6%	-2%	5%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	4%	2%	3%	0%	5%	-	-

*Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), eigene Berechnungen Christie & Co*

Im Jahr 2016 konnten laut offiziellen Beherbergungsstatistiken sowohl für Ankünfte als auch für Übernachtungen in Düsseldorfer Hotels und Hotels garni neue Rekordwerte

verzeichnet werden. Vergleicht man diese mit den Ergebnissen aus 2012, entspricht dies einem Wachstum von 14 Prozent, bzw. rund drei Prozent p.a. Der Düsseldorfer

Tourismus profitierte 2016 vor allem von einem starken Messejahr mit der im vierjährigen Turnus stattfindenden drupa und der alle drei Jahre stattfindenden „K“.

ENTWICKLER	KOMMENTAR
SMART STAY	SIEBTES HOTEL DER MÜNCHNER MARKE
FRANKONIA EUROBAU/MORENO OCCHIOLINI	ERSTES HYATT-HOUSE IN EUROPA IN EHEMALIGEM RICHTS-GERÄUDE
ALLIANZ REAL ESTATE/RUBY HOTELS	KOMPLEXE UMNUTZUNG EINES SEIT JAHREN LEERSTEHENDEN BÜROTRAKTES
N.V.	BETREIBER ODYSSEY HOTEL GROUP
ECE PROJEKTENTWICKLUNG	ERWERB DURCH PATRIZIA IMMOBILIEN
KOERFER-GRUPPE	EHEMALIGES KAUFHOF-GEBAUDE WIRD EINKAUF- UND HOTELKOMPLEX THE CROWN
HANSAINVEST	BOUQTIQUE-HOTEL-BRAND DER DEUTSCHE HOTEL & RESORT HOLDING
RUBY HOTELS	ZWEITES HAUS DER MARKE IM DÜSSELDORFER STADTTTEIL FRIEDRICHSTADT
ON REAL ESTATE	BETREIBER SV HOTEL
CATELLA PROJEKT MANAGEMENT	REDUZIERUNG DER ZIMMERANZAHL VON URSPRÜNGLICH 400 AUF DIE HÄLFTE
CONCEPTA/BNS REAL ESTATE CAPITAL	ZWEITES HAUS DER LINDNER-MARKE INKLUSIVE 60 APARTMENTS FÜR LONG-STAY-GÄSTE
ARA UBORUM GMBH	H2 STAND-ALONE-PROJEKT OHNE H4 HOTEL
COSIMO GMBH	ZWEITES HAUS DER NEUEN LEONARDO-MARKE IN DEUTSCHLAND
CITYGROVE EUROPEAN DEVELOPMENTS LTD	ERSTES PROJEKT VON CITYGROVE IN DEUTSCHLAND, ERWERB DES AREALS MÄRZ 2017
CARLOFT REAL ESTATE GMBH DÜSSELDORF	NEUARTIGES HOTEL- UND WOHNKONZEPT INKLUSIVE 34 CAR-SUITEN
MOTEL ONE	UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN 5.000 M ² GROSSEN BUCHHAUSES DES STERN VERLAGS
CG GRUPPE	BAUBEGINN ENDE 2018
GBI AG	HOTELPARK: INSG. 500 ZIMMER (SERVICED APARTMENTS, 4-STERNE- UND BUDGET-HOTEL)
OFFICEFIRST IMMOBILIEN	200 WOHNUNGEN PLUS HOTEL IN HOCHHAUS AUF EHEMALIGEM SIEMENSGELÄNDE
CATELLA PROJEKT MANAGEMENT	NAHE DES DÜSSELDORFER HAFENS
CG GRUPPE	ZWEI HOTELPROJEKTE IM SÜDEN DER STADT, TEIL DES UPPER NORD QUARTER

*Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche*

HOTELMARKT KÖLN

INFORMATIONSTAND 15. JUNI 2017

Köln gilt als etablierter Wirtschaftsstandort und punktet durch seinen Branchen-Mix. Bekannt ist die Großstadt am Rhein einerseits als Medienmetropole durch die Niederlassung zahlreicher führender Medienunternehmen, andererseits als Industriestandort der chemischen Industrie und als Dienstleistungs- und Logistikzentrum. Mit dem sechstgrößten Messegelände der Welt ist Köln Gastgeber einiger

internationaler Leitmesse wie beispielsweise der Intermot, der Anuga sowie der europaweit größten Messe für Unterhaltungselektronik gamescom. Rund 70 Prozent der touristischen Nachfrage sind dementsprechend auf Geschäftsreisende zurückzuführen. Das „Kölsche Gefühl“ wirkt aber auch als Touristenmagnet im Leisure-Segment. Der Kölner Karneval, der Dom - als UNESCO Weltkulturerbe

eingestuft - und die zahlreichen Shoppingmöglichkeiten machen die Stadt auch für Freizeitreisende attraktiv. Mit gezielten Marketingmaßnahmen versucht Köln, diese Nachfrage auch weiter zu fördern. Im Mai 2017 fand mit der Eishockey-Weltmeisterschaft, die gemeinsam mit Paris ausgetragen wurde, ein Sportevent von internationaler Bedeutung statt, das zusätzliche Leisure-Nachfrage generierte.

Aufgrund einer erweiterten Erhebung durch das Statistische Landesamt kam es im Jahr 2014 zu einem unverhältnismäßig starken Anstieg von 13 Prozent, sowohl auf der Angebots- als auch der Nachfrageseite, sodass die historische Zeitreihe nur bedingt

aussagekräftig ist. Trotz dieser umfassenderen Erhebung nahm die Zahl der Betriebe und Betten im darauffolgenden Jahr wieder ab und nur die Bettenkapazität entwickelte sich 2016 wieder nach oben. Dies ist ein Indiz für den Strukturwandel in

Köln, d. h. es gibt immer weniger, jedoch größere Betriebe. Tendenziell übertraf der Nachfragezuwachs bis auf letztes Jahr stets den Bettenzuwachs.

Angebotszuwächse in Köln

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG
HOLIDAY INN EXPRESS COLOGNE CITY CENTRE	323	3	PERLENGRABEN	Q4 2017	KONVERSION
V8 HOTEL IN DER MOTORWORLD KÖLN	120	4	BUTZWEILERHOF	Q2 2018	KONVERSION
25HOURS GERLING QUARTIER	207	4	IM KLAPPERHOF	Q2 2018	KONVERSION
MOTEL ONE CÄCILIENSTRASSE	424	2	CÄCILIENSTR.	Q4 2018	NEUBAU
URBAN LOFT KÖLN	220	3	EIGELSTEIN	Q1 2019	KONVERSION
H'OTELLO R'14	70	4	RICHARTZSTR.	2019	NEUBAU
HOTELPARK MOTEL ONE MESSECITY KÖLN	300	2	MESSE KÖLN/DEUTZER BAHNHOF	2020	NEUBAU
HOTELPARK ADINA MESSECITY KÖLN	170	4	MESSE KÖLN/DEUTZER BAHNHOF	2020	NEUBAU
HOSTEL IM COLOGNEO	N. V.	-	DEUTZ-MÜLHEIMER STR.	2021	KONVERSION
HOTELPROJEKT	220	3/4	FLUGHAFEN KÖLN/BONN	N. V.	NEUBAU
ALTHOFF DOM HOTEL KÖLN	120	5	RONCALLIPLATZ	N. V.	UMBAU
HOTELPROJEKT BELGISCHES HAUS	N. V.	N. V.	CÄCILIENSTR.	N. V.	KONVERSION
HOTELPROJEKT ROTES HAUS	15	N. V.	ALTER MARKT	N.V.	NEUBAU
GESAMTZUWACHS	2.189				

Hotels & Hotels garni in Köln

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	2.705.006	2.753.669	3.088.461	3.166.112	3.085.121	14%	3,3%
ÜBERNACHTUNGEN	4.605.572	4.594.437	5.198.158	5.372.573	5.182.792	13%	3,0%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	240	237	263	251	249	4%	0,9%
HOTELBETTEN	26.680	26.575	29.947	29.381	29.651	11%	2,7%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	47%	47%	48%	50%	48%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	1%	0%	13%	3%	-4%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	-1%	-1%	13%	-2%	1%	-	-

*Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), eigene Berechnungen Christie & Co*

Im Fünf-Jahres-Rückblick stieg die Zahl der Übernachtungen und Ankünfte in Hotels und Hotels garni um jeweils ca. drei Prozent pro Jahr. 2016 verzeichnete Köln

rund vier Prozent weniger Übernachtungen als im Vorjahr, was unter anderem auf das angeschlagene Image der Stadt als Folge der Silvesternacht 2015/16 und auch auf

ein turnusmäßig eher schwaches Messejahr zurückgeführt werden kann. 2017 ist aufgrund des Messeyklus mit positiven Wachstumszahlen zu rechnen.

ENTWICKLER	KOMMENTAR
GBI AG	EHEMALIGES BÜRO DER GOTHAER VERSICHERUNG, ERWERB DURCH DEKA IMMOBILIEN
BUTZWEILERHOF NICOLAUS GMBH & CO KG	ERSTES HOTEL DER BOUTIQUE-MARKE ASCEND HOTEL, DENKMALGESCHÜTZTER BUTZWEILERHOF
IMMOFINANZ GROUP	DRITTGROSSTES QUARTIERSENTWICKLUNGSPROJEKT IN DEUTSCHLAND (NUTZFLÄCHE 73.000 M ²)
HOCHTIEF PROJEKTENTWICKLUNG	EHEMALIGES ARAL-PARKHAUS, ERWERB DURCH MOTEL ONE
ALTHOFF	ERSTES HOTEL DER NEUEN ALTHOFF-MARKE IM BUDGETSEGMENT
H'GROUP	AUSHUB BAUGRUBE VORAUSSICHTLICH AUGUST 2017
ECE PROJEKTENTWICKLUNG/STRABAG RE	HOTELPARK MIT FAST 500 ZIMMERN IM ZENTRUM DER MESSECITY KÖLN
ECE PROJEKTENTWICKLUNG/STRABAG RE	HOTELPARK MIT FAST 500 ZIMMERN IM ZENTRUM DER MESSECITY KÖLN
CG GRUPPE	TEIL EINER QUARTIERSENTWICKLUNG
N. V.	ZWISCHEN TERMINAL UND PARKHAUS 2 GELEGEN, LAUFENDE AUSSCHREIBUNG
LAMMERTING GRUPPE	EHEMALIGES LE MÉRIDIEN, UMBAU DURCH DENKMALSCHUTZ IMMER WIEDER VERZÖGERT
N. V.	UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN BELGISCHEN GENERALKONSULATS AM NEUMARKT
CIRCLE DEVELOPMENT	HOTELPROJEKT NEBEN RATHAUS NACH STILLEGUNG WIEDER AUFGENOMMEN

*Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche*

HOTELMARKT DRESDEN

INFORMATIONSSAND 15. JUNI 2017

Dresden war in den vergangenen drei Jahren in Folge von Berichterstattungen über die fremdenfeindliche Protestbewegung Pegida immer wieder negativ in der nationalen und internationalen Presse vertreten. Dieses angeschlagene Image wirkte sich auf den Tourismus in der Landeshauptstadt Sachsens aus und hatte auch 2016 wieder sinkende Übernachtungszahlen zur Folge. Zusätzlich wurden die Dresdner Hoteliers durch die im Juli 2015 eingeführte

Beherbergungssteuer belastet, die jedoch ab 2019 wieder auf fünf Prozent des Übernachtungspreises gesenkt werden soll. Die Stadt investiert nun verstärkt in die touristische Vermarktung, denn Dresden bietet vor allem Kunst- und Kulturliebhabern viele Highlights, z. B. die Semperoper, Schauspielhäuser und Museen. 2016 ist die Stadt mit sechs Bühnen in zwei neuen Kultur- und Kreativstätten – dem Kraftwerk Mitte Dresden und dem Dresdner

Kulturpalast - um einige kulturelle Attraktionen gewachsen. Es bleibt abzuwarten, ob die klare Positionierung als "Weltoffene Stadt" sowie die aktuellen Entwicklungen der politischen Situation in Deutschland zu einer baldigen Erholung und erneutem Wachstum der Tourismus-Zahlen führen werden. Auch Dresdens Bewerbung als "Kulturhauptstadt Europas 2025" könnte sich positiv auf das Image der Stadt auswirken.

Im Jahr 2016 wurden zum zweiten Mal in Folge rückläufige Übernachtungszahlen in Hotels und Hotels garni registriert, während die Ankünfte im

Vergleich zum Vorjahr einen leichten Zuwachs verzeichnen konnten. Es bleibt zu hoffen, dass der verlangsamte Abschwung der Zahlen 2017 auf eine

Erholung des Dresdner Tourismus hindeutet.

Hotels & Hotels garni in Dresden

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	1.748.797	1.799.761	1.953.412	1.907.616	1.915.875	10%	2,3%
ÜBERNACHTUNGEN	3.629.742	3.731.126	4.011.718	3.870.773	3.830.673	6%	1,4%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	2,1	2,1	2,1	2,0	2,0	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	113	112	114	108	102	-10%	-2,5%
HOTELBETTEN	19.007	19.555	20.367	20.048	19.714	4%	0,9%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	52%	52%	54%	53%	53%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	11%	3%	8%	-4%	-1%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	6%	3%	4%	-2%	-1	-	-

*Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen; eigene Berechnungen Christie & Co*

Die sinkende Nachfrage wirkte sich auch negativ auf das Angebot in Dresden aus. Im Vergleich zum Vorjahr sank die Zahl der Hotels und Hotels garni

und der angebotenen Betten um jeweils ein Prozent. Die Schließung des ibis Hotel Lilienstein mit 306 Zimmern ist ein klares Zeichen dafür, wie es schlecht

es um den Markt bestellt ist. Die beiden Schwesterhotels ibis Bastei und ibis Königstein firmieren nun unter dem Namen ibis Hotel Dresden Zentrum.

Angebotszuwächse in Dresden

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG	ENTWICKLER	KOMMENTAR
HOSTEL IM QUARTIER HOYM	250	-	NEUMARKT	Q4 2018	NEUBAU	CG GRUPPE	PALAIS RIESCH AUS DEM JAHR 1780
INDIGO DRESDEN	132	4	WETTINER PLATZ	Q3 2018	NEUBAU	ABERDEEN ASSET MANAGEMENT	HOTELPROJEKT IM APRIL 2017 VON DEM JOINT VENTURE AUS REVITALIS UND Dereco ERWORBEN
SUPER 8	176	2	ANTON-/ROBERT-BLUM-STR.	Q3 2018	NEUBAU	BENCHMARK-GRUPPE	BETREIBER PRIMESTAR HOSPITALITY
HAMPTON BY HILTON	197	3	RINGSTR.	N. V.	NEUBAU	FOREMOST HOSPITALITY	TEIL EINES MIXED-USE-GEBAUDES AUF CA. 1.400 M ² GROSSEM AREAL
GESAMTZUWACHS	868						

*Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche*

HOTELMARKT LEIPZIG

INFORMATIONSSAND 15. JUNI 2017

Die größte Stadt Sachsens ist ständig im Wandel und wies in den vergangenen Jahren ein rasantes Bevölkerungswachstum auf. Zurückzuführen ist dies unter anderem darauf, dass nach der Wende die Ansiedlung internationaler Konzerne wie beispielsweise Siemens, Porsche und BMW erfolgreich gelang

und diese weiterhin am Standort vertreten sind. Als einer der ältesten Messestandorte weltweit ist Leipzig auch heute noch Gastgeber bedeutender Messen wie der Leipziger Buchmesse oder der Haus-Garten-Freizeit. Insgesamt verzeichnet die Stadt jährlich über 1,2 Millionen Messe-Besucher. Aber auch eine stetig

wachsende alternative Kreativ- und Künstlerszene, die Leipzig den Ruf als das "Neue Berlin" einbrachte, steigert die Attraktivität der Stadt, auch wenn derzeit lediglich 15 Prozent aller Übernachtungen von ausländischen Touristen generiert werden.

Bei Betrachtung der Nachfrageentwicklung in allen Leipziger Betriebsarten ergibt sich ein durchweg positives Bild, das im Jahr 2016 zu einem neuen Rekordjahr führte. In der differenzierten Analyse der

Hotels und Hotels garni ist allerdings erstmals seit mehreren Jahren ein leichter Rückgang sowohl bei den Ankünften, als auch bei den Übernachtungen festzustellen. Profitiert haben in diesem Jahr mit

einem zweistelligen Wachstum das Segment der Jugendherbergen und Hütten sowie Erholungs- und Ferienheime.

Hotels & Hotels garni in Leipzig

	2012	2013	2014	2015	2016	GESAMT-ZUWACHS	CAGR*
ANKÜNFTE	1.211.115	1.311.913	1.362.680	1.378.059	1.373.482	13%	3,2%
ÜBERNACHTUNGEN	2.170.372	2.366.001	2.418.863	2.455.782	2.443.044	13%	3,0%
DURCHSCHN. AUFENTHALTSDAUER	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	-	-
HOTELS & HOTELS GARNI	67	73	70	68	68	1%	0,4%
HOTELBETTEN	11.563	12.594	12.557	12.766	12.393	7%	1,7%
DURCHSCHN. BETTENAUSLASTUNG	51%	51%	53%	53%	54%	-	-
NACHFRAGEZUWACHS (ÜBERNACHTUNGEN)	12%	9%	2%	2%	-1%	-	-
ANGEBOTSZUWACHS (BETTEN)	3%	9%	0%	2%	-3%	-	-

*Hinweis: Angebotsstatistiken Stand Dezember des jeweiligen Jahres; *CAGR = Compound annual growth rate = jährliches Durchschnittswachstum; Quellen: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen; eigene Berechnungen Christie & Co*

Das Bettenangebot der Hotels und Hotels garni sank im Vergleich zum Vorjahr um drei Prozent und auch die durchschnittliche Bettenzahl reduzierte sich im Vergleich zu 2015 von rund 188 auf 182 Betten pro Betrieb. Somit entwickelt sich das Angebot entgegen

dem bundesweiten Trend zu größeren Einheiten. Aufgrund des stärkeren Bettenrückgangs im Vergleich zum Nachfragerückgang, konnte die durchschnittliche Bettenauslastung 2016 auf 54 Prozent gesteigert werden. Allerdings eröffneten im

zweiten Halbjahr 2016 fünf Hotels, die noch nicht in die Angebotsstatistik Stand Juli eingeflossen sind, und die Pipeline ist gut gefüllt, sodass sich 2017 die Entwicklung voraussichtlich umkehren wird.

Angebotszuwächse in Leipzig

HOTELPROJEKT	ZIMMER	STERNE *	STANDORT	ERÖFFNUNG	ENTWICKLUNG	ENTWICKLER	KOMMENTAR
MEININGER HOTEL LEIPZIG CENTRAL STATION	126	2	BRÜHL	Q2 2017	UMBAU	BERKOM GMBH & CO	RUND 400 BETTEN IM EHEMALIGEN IBIS LEIPZIG CITY UNTER DEM THEMA „ART IN PROGRESS“
TRAVEL24-HOTEL	170	N. V.	TRÖNDLINGRING	Q3 2017	KONVERSION	TRAVEL24.COM AG	UMBAU DES EHEMALIGEN RING-MESSEHAUSES, DAS SEIT 19 JAHREN LEER STAND
ADINA APARTMENT HOTEL	202	4	BRÜHL	Q3 2017	KONVERSION	HAGENAUER GROUP	1956 ERBAUTES BÜROGEBAUDE, 2015 KURZ ALS FLÜCHTLINGSUNTERKUNFT GENUTZT
LOGINN BY ACHAT LEIPZIG	170	3	FUGGERSTR.	Q4 2017	NEUBAU	KINDERMANN IMMOBILIEN KG	ERSTES HAUS DER NEUEN PREMIUM-BUDGET-MARKE DER DEUTSCHEN HOTELKETTE
LEIPZIGER INTEGRATIONSHOTEL IN DER PHILIPPUS-KIRCHE	29	3	AURELIENSTR.	Q4 2017	KONVERSION	BERUFSBILDUNGSWERK LEIPZIG	LEIPZIGS ERSTES INTEGRATIONSHOTEL IM EHEMALIGEN PFARRHAUS DER PHILIPPUS-KIRCHE
7 DAYS PREMIUM	150	2	FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE	Q4 2017	NEUBAU	PROPERTY TEAM AG	ERSTES HOTEL AM FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE
CHARLY'S HOUSE B&B	136	2	N. V.	2017	N. V.	FIBONA GMBH	DRITTES HAUS DER BUDGET-MARKE DER LÉGÈRE HOTEL GRUPPE IN DEUTSCHLAND
VIENNA HOUSE EASY	206	4	GOETHESTRASSE	Q1 2018	UMBAU	BERKOM GMBH & CO/ VIENNA HOUSE	UMBAU DES EHEMALIGEN NOVOTELS
HOTELPROJEKT KRISTALLPALAST	337	2	WEINGARTENSTR.	Q2 2018	NEUBAU	KRYSTALLPALASTAREAL GMBH & CO. KG	HOTELPARK (ZWEI HOTELS UND EIN BOARDINGHAUS), BAUGENEHMIGUNG AUSSTEHEND
MOTEL ONE ALTE HAUSPOST	300	2	AUGUSTUSPLATZ	Q3 2018	KONVERSION	DENKMALNEU-GRUPPE	EHEMALIGE HAUPTPOST WIRD ZU MIXED-USE-KOMPLEX (HOTEL, SUPERMARKT UND BÜROS)
NH HOTEL	197	4	BURGPLATZ	Q4 2018	NEUBAU	PETERSBOGEN BURGPLATZ GMBH	BAUBEGINN ENDE FEBRUAR 2017; INVESTITIONSUMME RUND 30-40 MIO. EURO€
HOTELPARK CAPRI BY FRASER	151	4	BRÜHL/GÖTHESTR.	Q4 2018	NEUBAU	GBI AG	STATT FIRMENSITZ DER INSOLVENTEN UNISTER GRUPPE JETZT EIN HOTELPARK MIT DUAL-BRAND-
HOTELPARK PREMIER INN	186	2	BRÜHL/GÖTHESTR.	Q4 2018	NEUBAU	GBI AG	KONZEPT MIT ZWEI BETREIBERN
AMEDIA LUXURY SUITES	51	4	WINDSCHEIDSTRASSE	2018	ERWEITERUNG	AHC INTERNATIONAL	ÜBERNAHME UND ERWEITERUNG DES EHEMALIGEN LEONARDO HOTEL & RESIDENZ
H4 HOTEL	193	4	BRANDENBURGER STR.	2019	NEUBAU	S&G DEVELOPMENT GMBH	HOTELPARK MIT MEHR ALS 500 ZIMMERN AN DER OSTSEITE DES LEIPZIGER HAUPTBAHNHOFS
H2 HOTEL	336	2	BRANDENBURGER STR.	2019	NEUBAU	S&G DEVELOPMENT GMBH	MIT DUAL-BRAND-KONZEPT VON H-HOTELS BETRIEBEN
EHEMALIGES HOTEL ASTORIA	120	4	WILLY-BRANDT-PLATZ	2021	UMBAU	INTOWN PROPERTY MANAGEMENT	BETREIBERSUCHE IM GANGE
HOLIDAY INN EXPRESS LEIPZIG CITY	168	3	BRANDENBURGERSTR.	N. V.	NEUBAU	N. V.	BETREIBER FOREMOST HOSPITALITY
HOSTEL IM WALDPLATZ CARRÉ	29	-	KATHARINENSTR.	N. V.	NEUBAU	CG GRUPPE	NEUBAU VON HOSTEL UND WOHNUNGEN
GESAMTZUWACHS	3.257						

*Hinweis: * Annahme, es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um DEHOGA-Klassifizierungen; n. v.: nicht veröffentlicht; Quelle: Christie & Co Recherche*