



christie.com

# HOTELMARKT AUGSBURG

DIE FUGGERSTADT IM FOKUS

November 2019



**CHRISTIE & CO**

1999  
2019  
**20**  
YEARS  
IN GERMANY



# Augsburg

Mit rund 295.000 Einwohnern ist Augsburg nach München und Nürnberg die drittgrößte Stadt Bayerns. Mit einer Vielzahl an kulturellen Sehenswürdigkeiten sowie dem erst kürzlich im Juli 2019 verliehenen UNESCO-Welterbetitel für ihr Wassermanagementsystem, zieht die Stadt eine gute Mischung aus Freizeit- wie auch Geschäftsreisenden an. Seit 2009 stieg die Anzahl der Übernachtungen in Hotels und Hotels garni um 15%, was einem Zuwachs in den letzten 5 Jahren von über 100.000 Übernachtungen gleichkommt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 3,9% p. a. Nicht zuletzt aufgrund der zunehmenden Nachfrage interessieren sich immer mehr Investoren für den geschichtsträchtigen Standort im Südwesten Bayerns. Mit 8 offiziell bestätigten Hotelprojekten und rund 1.200 zusätzlichen Zimmern in der Pipeline wird das Angebot bis Ende 2022 um voraussichtlich 48% wachsen.

Überblick	Angebot	Nachfrage <sup>2</sup>	Performance																																									
<p><b>Makroökonomische Daten (2018)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bevölkerung: 295 Tsd.</li> <li>– Arbeitslosenquote: 5,5%</li> <li>– BIP: 14.035 Mio. EUR<sup>1</sup></li> <li>– Kaufkraft pro Kopf: 22.417 EUR</li> <li>– Besucher Messen &amp; Events: 585 Tsd.</li> </ul> <p><b>Größte Arbeitgeber</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– MAN Energy Solutions (Motoren, Reaktoren, Turbinen)</li> <li>– Kuka AG (Maschinenbau)</li> <li>– Universität Augsburg (Bildung)</li> </ul> <p><b>Wichtigste Sehenswürdigkeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Augsburger Puppenkiste</li> <li>– Augsburger Dom</li> <li>– Fugger &amp; Welser Erlebnismuseum</li> <li>– Perlachturm</li> </ul> <p><b>Aktuelle Transaktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dorint Hotel an der Kongresshalle, Upscale, 184 Zimmer, Preis vertraulich (Juni 2019)</li> <li>– Ibis Augsburg Königsplatz, Midscale, 106 Zimmer, Preis vertraulich (Oktober 2016)</li> </ul>	<p><b>Angebot</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hotels &amp; Hotels garni</th> <th>CAGR</th> <th>Betten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+0,7%</td> <td></td> <td>+0,8%</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>2018</td> <td>3.788</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>2016</td> <td>3.590</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>2014</td> <td>3.664</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Ausgewählte Neueröffnungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– NinetyNine Hotel Augsburg (Midscale, 160 Zimmer, Frühjahr 2020)</li> <li>– LetoMotel City Augsburg (Economy, 120 Zimmer, Sommer 2020)</li> <li>– Leonardo Royal Hotel Augsburg (Upper Upscale, 235 Zimmer, Frühjahr 2021)</li> </ul>	Hotels & Hotels garni	CAGR	Betten	+0,7%		+0,8%	34	2018	3.788	32	2016	3.590	33	2014	3.664	<p><b>Nachfrage<sup>2</sup></b></p> <p><b>Übernachtungen CAGR +3,9%</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Übernachtungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2014</td> <td>612 Tsd.</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>615 Tsd.</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>713 Tsd.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Internationalität</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inland</td> <td>75%</td> </tr> <tr> <td>Ausland</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Saisonalität</b></p>	Jahr	Übernachtungen	2014	612 Tsd.	2016	615 Tsd.	2018	713 Tsd.	Kategorie	Anteil	Inland	75%	Ausland	25%	<p><b>Performance</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Metric</th> <th>Value</th> <th>Change (VÄ zu 2017)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Occ<sup>3</sup></td> <td>68%</td> <td>(-0,1pp)</td> </tr> <tr> <td>ADR<sup>3</sup></td> <td>98 EUR</td> <td>(+2,2%)</td> </tr> <tr> <td>RevPAR<sup>3</sup></td> <td>67 EUR</td> <td>(+2,1%)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2018</b> (VÄ zu 2017) Quelle: STR<sup>3</sup></p> <p>Seit 2013 konnte der Augsburger Hotelmarkt ein stetiges Wachstum der Netto-Zimmerraten verzeichnen, welche 2018 ein Rekordhoch von 98 EUR erreichte. Während die Auslastung bis 2016 ebenfalls einen Positivtrend verzeichnete, sank diese 2017 erstmalig ab, was u. a. auf die Schließung der Fujitsu-Werke am Standort zurückzuführen war. Mit Ausnahme vom Jahr 2017 konnte der RevPAR stabil ansteigen und erreichte mit rund 67 EUR in 2018 das bisher beste Ergebnis. Im Jahresverlauf machen sich vor allem die Messen GrindTec (März, gerade Jahre) und InterLift (Oktober, ungerade Jahre) bemerkbar.</p>	Metric	Value	Change (VÄ zu 2017)	Occ <sup>3</sup>	68%	(-0,1pp)	ADR <sup>3</sup>	98 EUR	(+2,2%)	RevPAR <sup>3</sup>	67 EUR	(+2,1%)
Hotels & Hotels garni	CAGR	Betten																																										
+0,7%		+0,8%																																										
34	2018	3.788																																										
32	2016	3.590																																										
33	2014	3.664																																										
Jahr	Übernachtungen																																											
2014	612 Tsd.																																											
2016	615 Tsd.																																											
2018	713 Tsd.																																											
Kategorie	Anteil																																											
Inland	75%																																											
Ausland	25%																																											
Metric	Value	Change (VÄ zu 2017)																																										
Occ <sup>3</sup>	68%	(-0,1pp)																																										
ADR <sup>3</sup>	98 EUR	(+2,2%)																																										
RevPAR <sup>3</sup>	67 EUR	(+2,1%)																																										

Hinweise: <sup>1</sup>Stand 2017; <sup>2</sup>für Hotels & Hotels garni; <sup>3</sup>Die Wiederveröffentlichung oder weitere Verwendung dieser Daten ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung durch STR ist streng verboten.

Quellen: Statistisches Landesamt Augsburg, RCA, STR, Christie & Co

## **Christie & Co Deutschland**

### **München**

Pfisterstraße 6

80331 München

**T** +49 (0) 89 2 00 00 070

**E** [munich@christie.com](mailto:munich@christie.com)

### **Frankfurt**

Schillerstraße 12

60313 Frankfurt am Main

**T** +49 (0) 69 90 74 570

**E** [frankfurt@christie.com](mailto:frankfurt@christie.com)

### **Berlin**

Kurfürstendamm 182

10707 Berlin

**T** +49 (0) 30 2 00 09 60

**E** [berlin@christie.com](mailto:berlin@christie.com)