



HOTELMARKT MAINZ

DIE RHEINISCHE LANDESHAUPTSTADT IM FOKUS

 **CHRISTIE & CO**

Januar 2019



Mainz

Die Landeshauptstadt der Rheinland-Pfalz ist ein starker Wirtschaftsstandort, der von den Branchen Bildung und Forschung, Medien, Biotechnologie und Gesundheitswirtschaft geprägt ist. Aufgrund des Messe- und Kongressgeschäfts sowie der zahlreichen namhaften Unternehmen dominiert der Geschäftstourismus mit ca. 80%, aber die Weinstadt ist auch bei Touristen beliebt. Seit 2013 hat sich die Anzahl der Übernachtungen in Hotels (garni) in Mainz positiv entwickelt (+4,4%) und verzeichnete 2016 mit mehr als 880 Tsd. Übernachtungen einen Rekord. Nachdem das Angebot in den letzten Jahren rückläufig war, werden bis 2020 4 Hoteleröffnungen erwartet, die den Zimmerbestand um rund 32% erhöhen werden. Die Hotels Super 8 und H2 befinden sich im Zollhafen Mainz, eine 30 ha große Quartiersentwicklung im Norden der Stadt, die bis 2025 fertiggestellt werden soll.

Überblick	Angebot	Nachfrage	Performance																																				
<p>Makroökonomische Daten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bevölkerung: ca. 214.100 – Arbeitslosenquote: ca. 4,2% – BIP: ca. 11.600 Mio. € – Verfügbares Einkommen je Einwohner: ca. 21.500 € <p>Größte Arbeitgeber</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Universitätsmedizin Johannes-Gutenberg-Universität 2. ZDF 3. Schott 4. Stadtwerke Mainz 5. SWR <p>Wichtigste Sehenswürdigkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mainzer Dom – Kirschgarten – Gutenberg Museum – Landesmuseum Mainz – Zitadelle Mainz <p>Aktuelle Transaktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> – IntercityHotel Mainz, 194 Zimmer, 24 Mio. € (März 2018) – Me and all Mainz, 160 Zimmer, k. A. Mio. € (März 2017) 	<p>Angebot</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hotels</th> <th>Betten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-1,3%</td> <td>CAGR -0,6%</td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>2017 5.083</td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>2015 5.310</td> </tr> <tr> <td>38</td> <td>2013 5.201</td> </tr> </tbody> </table> <p>Angebotserweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Super 8 (2-Sterne, 216 Zimmer, 2019) – Stay-Young (k. A., 370 Zimmer, 2020) – niu Hotel (3-Sterne, 279 Zimmer, 2020) – H2 Hotel (2-Sterne, 200 Zimmer, 2020) 	Hotels	Betten	-1,3%	CAGR -0,6%	36	2017 5.083	37	2015 5.310	38	2013 5.201	<p>Nachfrage</p> <p>Übernachtungen CAGR +1,1%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Übernachtungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2013</td> <td>833.953</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>840.578</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>870.464</td> </tr> </tbody> </table> <p>Internationalität</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inländer</td> <td>73%</td> </tr> <tr> <td>Ausländer</td> <td>27%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Saisonalität</p>	Jahr	Übernachtungen	2013	833.953	2015	840.578	2017	870.464	Kategorie	Anteil	Inländer	73%	Ausländer	27%	<p>Performance</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Metric</th> <th>Value</th> <th>Change</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADR</td> <td>110 €</td> <td>+3,0%</td> </tr> <tr> <td>RevPAR</td> <td>78 €</td> <td>+/- 0,0%</td> </tr> <tr> <td>Occ</td> <td>71%</td> <td>-2,2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2018 (VÄ zu 2017)</p> <p>Die Auslastung des Mainzer Hotelmarkts stieg in den letzten 5 Jahren kontinuierlich mit einer CAGR von 11,8% und erreichte 2017 einen Rekordwert von 74%. Die durchschnittliche Netto-Zimmerrate verzeichnete ebenfalls einen generellen Aufwärtstrend, wengleich in den Jahren 2015 und 2016 ein Rückgang registriert wurde. Diesem konnte durch die verstärkte Vermarktung als Messe- und Kongressstandort in 2017/2018 Einhalt geboten werden, sodass die Rate auf 110 € kletterte (+3,0% im Vergleich zum Vorjahr). Insgesamt verbesserte sich der RevPAR seit 2013 um 10 € auf 78 € in 2018.</p>	Metric	Value	Change	ADR	110 €	+3,0%	RevPAR	78 €	+/- 0,0%	Occ	71%	-2,2%
Hotels	Betten																																						
-1,3%	CAGR -0,6%																																						
36	2017 5.083																																						
37	2015 5.310																																						
38	2013 5.201																																						
Jahr	Übernachtungen																																						
2013	833.953																																						
2015	840.578																																						
2017	870.464																																						
Kategorie	Anteil																																						
Inländer	73%																																						
Ausländer	27%																																						
Metric	Value	Change																																					
ADR	110 €	+3,0%																																					
RevPAR	78 €	+/- 0,0%																																					
Occ	71%	-2,2%																																					

Hinweis: Die Wiederveröffentlichung oder weitere Verwendung dieser Daten ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung durch STR ist streng verboten.

Quellen: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Bundesagentur für Arbeit; STR; Christie & Co

Christie & Co Deutschland

München

Pfisterstraße 6
80331 München

T +49 (0) 89 2 00 00 070

E munich@christie.com

Frankfurt

Schillerstraße 12
60313 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 90 74 570

E frankfurt@christie.com

Berlin

Kurfürstendamm 182
10707 Berlin

T +49 (0) 30 2 00 09 60

E berlin@christie.com