



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 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 PROJEKTDDETAILS 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 PROJEKTDDETAILS BEKANNT
HOTELPROJEKT FRANKFURTER RENNBahn	225	5	SCHWARZWALDSTR.	N. V.	NEUBAU	HUARONG-GRUPPE	LUXUS-HOTEL AN DER FRANKFURTER RENNBahn, IMMER WIEDER BAUSTOPPS
GESAMTZUWACHS	8,518						

*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 DEREKO 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-GEBÄUDES 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 BÜROGEBÄUDE, 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 KRYSTALLPALAST	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-KONZEPT MIT ZWEI BETREIBERN
HOTELPARK PREMIER INN	186	2	BRÜHL/GÖTHESTR.	Q4 2018	NEUBAU	GBI AG	ÜBERNAHME UND ERWEITERUNG DES EHEMALIGEN LEONARDO HOTEL & RESIDENZ
AMEDIA LUXURY SUITES	51	4	WINDSCHEIDSTRASSE	2018	ERWEITERUNG	AHC INTERNATIONAL	HOTELPARK MIT MEHR ALS 500 ZIMMERN AN DER OSTSEITE DES LEIPZIGER HAUPTBAHNHOFS
H4 HOTEL	193	4	BRANDENBURGER STR.	2019	NEUBAU	S&G DEVELOPMENT GMBH	MIT DUAL-BRAND-KONZEPT VON H-HOTELS BETRIEBEN
H2 HOTEL	336	2	BRANDENBURGER STR.	2019	NEUBAU	S&G DEVELOPMENT GMBH	BETREIBERSUCHE IM GANGE
EHEMALIGES HOTEL ASTORIA	120	4	WILLY-BRANDT-PLATZ	2021	UMBAU	INTOWN PROPERTY MANAGEMENT	BETREIBER FOREMOST HOSPITALITY
HOLIDAY INN EXPRESS LEIPZIG CITY	168	3	BRANDENBURGERSTR.	N. V.	NEUBAU	N. V.	NEUBAU VON HOSTEL UND WOHNUNGEN
HOSTEL IM WALDPLATZ CARRÉ	29	-	KATHARINENSTR.	N. V.	NEUBAU	CG GRUPPE	
GESAMTZUWACHS	3.257						

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