

SUPERIOR HOTEL

BRANCHENNEWS

Hamburg weiter im Höhenflug



Im Jahr 2018 wurden insgesamt 6,6 Millionen Ankünfte und 13,1 Millionen Hotelübernachtungen in Hamburg gezählt / Motivbild: www.pixabay.com

Seit der Jahrtausendwende erlebt Hamburg einen Tourismusboom, der sich in einer Verdreifachung der Tourismuszahlen in weniger als 20 Jahren manifestiert. Damit kann die Hansestadt die höchste Wachstumsrate aller deutschen Städte über 500.000 Einwohnern vorweisen.

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 6,6 Millionen Ankünfte und 13,1 Millionen Hotelübernachtungen gezählt, womit Hamburg derzeit europaweit auf dem 13. Rang liegt. Der Anteil der internationalen Ankünfte fällt mit gut 22 Prozent auffällig niedrig aus, was auf die noch immer unterdurchschnittliche internationale Bekanntheit sowie das überschaubare Einzugsgebiet jenseits der deutschen Grenzen zurückzuführen ist. Dies ergibt der 'City Report Hotelmarkt Hamburg' von BNP Paribas Real Estate.

'Der Hamburg-Tourismus befindet sich in einem langanhaltenden Höhenflug, der zu einer Verdreifachung der Übernachtungszahlen seit der Jahrtausendwende geführt hat. Dabei profitiert die Stadt keineswegs nur vom allgemeinen Trend zum Städtetourismus und der stabilen konjunkturellen Entwicklung. Vielmehr ist es der Elbmetropole gelungen, sich dank zahlreicher neuer Sehenswürdigkeiten, kultureller Highlights und eines ausgezeichneten gastronomischen Angebots einen festen Platz auf der touristischen Landkarte Deutschlands zu sichern', sagt Alexander Trobitz, Head of Hotel Services der BNP Paribas Real Estate. Allein zwischen 2010 und 2018 stieg die Zahl der Übernachtungen in Hamburg um insgesamt 52 Prozent, während sich die verfügbare Bettenkapazität um knapp 38 Prozent erhöhte. Trotz der zahlreichen Neueröffnungen der letzten Jahre ist ein deutlicher

Nachfrageüberhang von etwa 15 Prozentpunkten auf dem Hotelmarkt zu beobachten. Dieser spiegelt sich konsequenterweise auch in der Entwicklung der Performance-Kennziffern wider. So stieg die Auslastungsquote ausgehend von einem Wert von 71 Prozent im Jahr 2010 auf knapp 79 Prozent im Jahr 2018 an, womit Hamburg die höchste Zimmerbelegungsrate unter den wichtigsten Hotelstandorten Deutschlands vorweisen kann. Auch für Immobilieninvestoren ist die Hansestadt ein gutes Pflaster. In den letzten acht Jahren wurden im Schnitt 284 Millionen Euro in Hotelimmobilien investiert, womit Hamburg im bundesweiten Vergleich den vierten Rang nach Berlin, München und Frankfurt einnimmt. 2018 lag das Transaktionsvolumen mit 369 Millionen Euro zwar um gut 28 Prozent niedriger als im Vorjahr. Dies liegt jedoch keineswegs an nachlassendem Investoreninteresse, vielmehr bietet das knappe Produktangebot keinen Raum für höhere Umsätze.

Dank der hohen Nachfrage und der fast durchweg positiven Entwicklung der Performance-Kennziffern konnten in den vergangenen Jahren zahlreiche Neueröffnungen beobachtet werden, wobei sich eine große Konzentration neuer Hotels im Stadtzentrum feststellen lässt. Der prominenteste Neuzugang auf dem Hamburger Hotelmarkt ist sicherlich das direkt an der Alster gelegene Fünf-Sterne-Hotel The Fontenay, das sich zu einem Aushängeschild der Hamburger Hotellerie entwickeln soll. Seit Herbst 2019 können Hamburg-Touristen zudem das Pierdrei Hotel in der Hafencity entdecken, in dem Gäste in eigens auf dem Hoteldach aufgestellten Campingwagen übernachten können. Darüber hinaus ist auch die Entwicklungspipeline nach wie vor prall gefüllt, wobei das nhow Hamburg St. Pauli, das auf dem pyramidenförmigen, begrünten Aufbau auf dem Dach eines Hochbunkers am Heiligengeistfeld entstehen soll, besonders ins Auge sticht. Insgesamt befinden sich bis einschließlich 2023 bis zu 14.000 Hotelzimmer im Bau oder in Planung.

Deutlichen Nachholbedarf hat Hamburg bei ausländischen Touristen, auf die lediglich 22 Prozent der Gästekünfte entfallen. Hier zeigt sich, dass Hamburg als Städtereiseziel in puncto internationale Bekanntheit noch deutlich hinter den Konkurrenten Berlin und München zurücksteht. In diesem Zusammenhang kündigt sich jedoch Unterstützung aus Down Under an: Der australische Reisebuchverlag Lonely Planet hat der Hansestadt einen eigenen Reiseführer gewidmet, der im März 2019 in Erstauflage erschienen ist und insbesondere bei jungen Städtereisenden für hohe Aufmerksamkeit sorgen soll.

Grundsätzlich bestehen derzeit keine Anzeichen für ein Abebben des Besucherwachstums, sodass auch im Hinblick auf die weitere deutliche Expansion des Bettenangebots mit einer stabilen Entwicklung des Hotelmarkts zu rechnen ist, so Alexander Trobitz.