

SUPERIOR HOTEL

BRANCHENNEWS

Rekorde in Stuttgart



Der Hotelmarkt in Stuttgart ist im Aufwind / Motivbild:
www.pixabay.com

Im ersten Halbjahr 2018 steigerten sich die Übernachtungen in Stuttgart gegenüber dem Vorjahr um gut fünf Prozent, die Zahl der Gäste stieg um knapp vier Prozent an. Dies ergibt der 'City Report Hotelmarkt Stuttgart' von BNP Paribas Real Estate.

Noch besser liest sich die mittelfristige Bilanz: Seit 2010 konnten die Gästeübernachtungen und -ankünfte um gut 41 beziehungsweise 43 Prozent gesteigert werden, was die Dynamik des Stuttgarter Hotelmarkts klar belegt. 'Die Gründe für den geschilderten Aufschwung liegen zum einen im stabilen gesamtwirtschaftlichen Umfeld, das die Business-Metropole Stuttgart in besonderer Weise begünstigt. Zum anderen unternimmt die Stadt aber auch viele Anstrengungen, um ihre Attraktivität für Geschäftsreisende und Städtetouristen zu steigern, so etwa durch die Anfang 2018 abgeschlossene Erweiterung des Messegeländes oder den Bau des Europaviertels als neuen urbanen Schwerpunkt in der nördlichen Innenstadt', erläutert Alexander Trobitz, Head of Hotel Services der BNP Paribas Real Estate.

In absoluten Zahlen liegt Stuttgart mit gut 3,3 Millionen Übernachtungen zwar auf dem zweitletzten Platz der gewählten Vergleichsstandorte, weist dafür aber eine sehr hohe Wachstumsdynamik auf. Mit einer Steigerung der registrierten Übernachtungen um gut 41 Prozent innerhalb der letzten sieben Jahre spielt Stuttgart in einer Liga mit Hamburg und München. Eine noch höhere Wachstumsrate wurde nur in Frankfurt am Main (+57 Prozent) und Berlin (52 Prozent) erzielt. Fast alle untersuchten Hotelstandorte konnten ihren Wachstumstrend auch im Jahr 2017 fortsetzen. Die einzige Ausnahme bildet Berlin, das dem starken Wachstum der Vorjahre Tribut zollen musste.

Gesunde Marktentwicklung

Der Stuttgarter Hotelmarkt hat auf den nachhaltigen Nachfrageanstieg der letzten Jahre reagiert und neue Übernachtungskapazitäten geschaffen. Zwischen 2010 und 2017 kletterte die Bettenanzahl um etwa 22 Prozent von 14.500 auf gut 17.700. Bemerkenswerterweise entwickelte sich die Zahl der Hotelbetriebe im gleichen Zeitraum leicht rückläufig. Wurden 2010 noch 130 Hotels im Stuttgarter Stadtgebiet gezählt, waren es 2017 noch 128.

Hintergrund ist, dass die in den letzten Jahren neu eröffneten Hotels im Vergleich zu den Bestandshotels im Schnitt über eine deutlich großzügigere Betriebsgröße verfügen. Die Ausweitung der Bettenkapazität ist bis dato deutlich hinter dem Wachstum der Übernachtungszahlen (+41 Prozent) zurückgeblieben und es gibt somit derzeit keine Anzeichen für den Aufbau von Überkapazitäten.

Infolge des lang anhaltenden Anstiegs der Hotelnachfrage wurden die Bettenkapazitäten an den wichtigsten deutschen Hotelstandorten teilweise deutlich erweitert. In Stuttgart fiel die Erhöhung des Bettenangebots mit 22 Prozent dabei vergleichsweise moderat aus. Noch mehr Zurückhaltung herrscht nur in Düsseldorf (+20 Prozent) und auch in Leipzig (+23 Prozent) wuchs die Zahl der verfügbaren Hotelbetten eher langsam. Die goldene Mitte des Städterankings bilden Hamburg und Köln mit einer Kapazitätsausweitung um jeweils 26 Prozent. Die größten Zuwächse verzeichnen indes Frankfurt (+37 Prozent), München (+35 Prozent) und Berlin (+32 Prozent), wo Gäste eine Vielzahl von neuen Hotels für sich entdecken können. Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Anstieg der Hotelübernachtungen zwischen 2010 und 2017 an allen untersuchten Standorten deutlich dynamischer verlief als die Kapazitätsausweitung, sodass trotz gestiegener Zimmerzahlen überall steigende Auslastungsquoten zu vermelden sind.

Mehrere Neuzugänge

Bei der Verteilung der Neueröffnungen auf das Stuttgarter Marktgebiet hinterlässt der Ende 2007 vollzogene Umzug der Messe Stuttgart in die südliche Peripherie noch immer seine Spuren: Mit dem Star Inn Hotel, dem Dorint Hotel und dem Moxy Hotel wurden zwischen 2015 und 2017 gleich drei Hotels rund um das Flughafen- und Messegelände errichtet. Aber auch in der Stuttgarter Innenstadt hat sich in den letzten drei Jahren einiges getan. Als Hotspot der Hotelentwicklung hat sich dabei das nördlich des Zentrums gelegene Europaviertel samt näherer Umgebung erwiesen. Hier haben in kurzem Abstand ein Hotel des Marriott-Ablegers Aloft, ein A&O-Hostel sowie das Jaz Stuttgart ihre Pforten geöffnet. Bei letzterem handelt es sich um das erste Haus der neuen Lifestyle-Marke der Steigenberger-Gruppe in Deutschland.

Ausblick

Der Stuttgarter Hotelmarkt blickt seit Anfang des Jahrzehnts auf zahlreiche Erfolge zurück und die Hotelnachfrage erlebte einen ungeahnten Höhenflug. Auch die Angebotsseite trug ihren Teil zum Tourismus-Aufschwung in der Schwabenmetropole bei. Dank der Eröffnung zahlreicher neuer Hotels mit teils hohem Gestaltungsanspruch in Verbindung mit dem Markteintritt einiger namhafter Hotelketten gibt die Stuttgarter Hotellandschaft nun ein noch moderneres und facettenreicheres Bild ab. Damit dies auch mit Blick auf die weiterhin gut gefüllte Projekt-Pipeline so bleibt, bedarf es für die Zukunft neuer Akzente. Zuversicht verbreitet hierbei etwa die Eröffnung des Dorotheen-Quartiers, das neue Modelabels nach Stuttgart bringt und die Innenstadt als Shoppingstandort stärken soll. Durch die jüngst

abgeschlossene Erweiterung des Messegeländes erhält zudem auch der Geschäftstourismus neue Impulse?, so Alexander Trobitz.