

BRANCHENNEWS

Städtetourismus boomt



Der Tourismus in Deutschlands großen Städten boomt.

Spitzenreiter ist die Hauptstadt Berlin / Motivbild:

www.pixabay.com

Der Tourismus in Deutschlands großen Städten ist 2017 deutlich stärker gewachsen als der gesamtdeutsche Tourismus. Während die Zahl der Übernachtungen bundesweit im Vergleich zu 2016 um 2,7 Prozent gestiegen ist, betrug das Wachstum in den Top-10-Städten 4,6 Prozent.

Das ist ein Ergebnis des Hotelmarktberichts 2018 von Dr. Lübke & Kelber, für den die Top-10-Hotelmärkte in Deutschland analysiert wurden. Insgesamt 20,9 Prozent aller touristischen Übernachtungen in Deutschland entfielen demnach auf die zehn Städte Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf, Stuttgart, Dresden, Nürnberg und Leipzig. Im Jahr 2017 zählten die Top-10-Märkte 3.003 Hotelbetriebe mit 473.282 Betten. Insgesamt wurden fast 96 Millionen Übernachtungen verzeichnet. Die durchschnittliche Bettenauslastung in den Top-10 betrug fast 55 Prozent und hat sich gegenüber 2016 nur minimal geändert. ?An der positiven Entwicklung des gesamtdeutschen Tourismus haben die Städte einen maßgeblichen Anteil. Davon profitieren nicht zuletzt auch die Hotelimmobilienmärkte, die sich in den größten deutschen Städten in den vergangenen Jahren dynamisch entwickelt und professionalisiert haben sowie bekanntlich stark in der Investorengunst gestiegen sind?, sagt Daniela M. Bense, Project Manager Hotel bei Dr. Lübke & Kelber. Auch der RevPAR (Erlös pro verfügbarem Zimmer) ist in allen zehn Städten gestiegen. Im Durchschnitt lag der Logiserlös pro verfügbarem Zimmer 7,30 Euro höher als 2014.

Berlin größter Hotelmarkt Deutschlands

Die Hauptstadt Berlin ist, wie auch in den vergangenen Jahren, der mit Abstand größte Hotelmarkt in Deutschland. Insgesamt verzeichneten die Berliner Hoteliers 2017 mehr als 31,1 Millionen Übernachtungen. Das sind mehr als in München und Hamburg, den zweit- und drittgrößten Hotelmärkten, zusammen. In München wurden im vergangenen Jahr 15,7 Millionen Übernachtungen, in Hamburg 13,8 Millionen erfasst. Schlusslichter unter den zehn größten deutschen Hotelmärkten sind Nürnberg mit 3,3 Millionen und Leipzig mit 3,2 Millionen Übernachtungen. Die Hotelkapazitäten spiegeln diese Zahlen: In Berlin bieten 785 Hotelbetriebe rund 146.000 Betten an. In München stehen in 432 Hotelbetrieben rund 74.500 Betten zur Verfügung, in Hamburg in 382 Hotelbetrieben rund 63.200 Betten. ?Der Städtetourismus in Deutschland konzentriert sich, wie bereits in den vergangenen Jahren, auf die Bundeshauptstadt. Deutschlandweit entfiel jede 15. Übernachtung auf Berlin, im Vergleich der Top-10-Hotelmärkte sogar jede dritte?, sagt Bense.

Das Touristenaufkommen ist 2017 in allen zehn Städten gestiegen, allerdings weisen die Werte erhebliche Diskrepanzen auf. Das größte Wachstum verzeichnete München mit 11,6 Prozent mehr Übernachtungen als im Vorjahr, gefolgt von Leipzig mit 9,4 Prozent, Frankfurt mit 8,4 Prozent und Köln mit 8,1 Prozent. Anders sieht es in Berlin aus, wo die Anzahl an Übernachtungen lediglich um 0,3 Prozent gestiegen ist. ? Nach dem stagnierenden Touristenaufkommen in 2016 aufgrund des schlechten Wetters und der wahrgenommenen Terrorgefahr während des Oktoberfests, trugen unter anderem das gute Sommerwetter sowie das längere Oktoberfest zu dem deutlichen Wachstum in 2017 bei. Leipzig wiederum verzeichnet schon seit 2010 ein rasantes Wachstum. Die Stadt steigt auch aufgrund der eindrucksvoll restaurierten Innenstadt schon seit Jahren bei Touristen immer höher in der Gunst?, erläutert Bense.

München, Berlin und Frankfurt bei internationalen Gästen beliebt

Die ungebrochene Stärke des Städtetourismus zeigt sich auch bei den Übernachtungen ausländischer Gäste. Während 2017 rund 41 Prozent der Übernachtungen in den Top-10 von internationalen Gästen gebucht wurden, lag deren Anteil deutschlandweit bei 18 Prozent. So kam fast jeder zweite Übernachtungsgast in München aus dem Ausland, in Berlin betrug der Anteil fast 45 Prozent, in Frankfurt und Düsseldorf jeweils etwa 41 Prozent. Den geringsten Anteil an ausländischen Übernachtungen weisen Leipzig mit 18,2 Prozent, Dresden mit 20,5 Prozent und Hamburg mit 24,9 Prozent auf. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Anzahl an Übernachtungen von internationalen Gästen um 14,7 Prozent in München und Leipzig, in Köln um 9,8 Prozent und in Nürnberg um 8,1 Prozent. Lediglich in zwei Städten ging die Anzahl ausländischer Gäste zurück: in Berlin um 1,4 Prozent und in Frankfurt um 0,2 Prozent.

Die positive Entwicklung bei Übernachtungs- und Bettenzahlen schlägt sich auch im RevPAR nieder. Seit 2014 ist der Erlös pro verfügbarem Zimmer an allen zehn Standorten gestiegen. Besonders hohe Steigerungsraten weisen die Hotelstandorte Köln mit 16,10 Euro und Hamburg mit 10,60 Euro auf. Berlin, Frankfurt und Düsseldorf erlebten eine Steigerung zwischen sieben und acht Euro. Den geringsten Zuwachs verzeichneten Nürnberg mit 2,20 Euro, München mit 2,40 Euro und Dresden mit 3,10 Euro. Den höchsten Logiserlös pro verfügbarem Zimmer erreichte im vergangenen Jahr München mit 86,80 Euro, dicht gefolgt von Köln mit 85 Euro. Berlin lag mit 71,90 Euro an siebter Stelle. Schlusslicht war Nürnberg mit 54 Euro.

Weiterhin alle Zeichen auf Wachstum

Die gute konjunkturelle Lage im Inland, der sehr gute Ruf, den Deutschland international als Business- und Tourismusdestination genießt, und der anhaltende Kapazitätsausbau lassen ein weiteres Wachstum der Hotelmärkte erwarten. Dies wird von den sehr guten Zahlen des ersten Quartals 2018, die teilweise bereits deutlich über den Zahlen des Vorjahreszeitraums liegen, bestätigt, sagt Bense. Dr. Lübke & Kelber prognostiziert für fast alle Top-10-Märkte im laufenden Jahr einen weiteren Ausbau des Bettenangebots. In Frankfurt und Hamburg sind mit 13,4 und 10,6 Prozent zusätzlichen Betten gar zweistellige Wachstumsraten absehbar. Lediglich der Nürnberger Markt stagniert. Dabei verteilt sich das Ausmaß des Wachstums regional jedoch sehr unterschiedlich: Düsseldorf, gemessen am bestehenden Bettenangebot sowie dem gesamten Übernachtungsaufkommen, werden die stärksten Zuwächse vorhergesagt, Köln und Nürnberg die geringsten. Trotz der mehr als 50.000 Hotelzimmer, die sich in den Top-10 Städten derzeit in Bau oder Planung befinden, könnte es bei anhaltendem Übernachtungswachstum in einigen Jahren zu Angebotsengpässen kommen, sagt Bense. Und selbst in Berlin ist die objektiv hohe Bautätigkeit am Hotelmarkt bei der Größe des Gesamtmarktes relativ gesehen nicht allzu hoch.