

# SUPERIOR HOTEL

BRANCHENNEWS

## Wachstumsaussichten für Berlin



Motivbild: [www.pixabay.com](http://www.pixabay.com)

Das Beherbergungsgewerbe in Berlin hat einen soliden Start ins Jahr 2018 hingelegt. Insgesamt wurden in den ersten vier Monaten 9,5 Millionen Übernachtungen gezählt. Das entspricht, verglichen mit dem Vorjahreszeitraum, einer Steigerung von 4,4 Prozent. Das Tourismusaufkommen scheint damit wieder anzuziehen, nachdem es 2017 mit einem Wachstum von 0,3 Prozent fast stagnierte. Anders als in anderen deutschen Großstädten bilden private Städtereisende in Berlin den überwiegenden Teil der Touristen. In den vergangenen Jahren sorgte der Berlin-Hype für ein Wachstum teilweise im zweistelligen Prozentbereich. Diese Entwicklung hat sich zuletzt jedoch deutlich verlangsamt, sagt Daniela M. Bense, Project Manager Hotel bei Dr. Lübke & Kelber. Aufgrund des guten Jahresauftakts und des Sommertourismus sowie Messeturnus erwarten wir in diesem Jahr wieder einen etwas stärker ausfallenden Anstieg der Übernachtungszahlen gegenüber dem letzten Jahr.

Das gesamte Berliner Beherbergungsgewerbe (inklusive Hotels, Hotels garnis, Pensionen, Gasthöfe, Jugendherbergen und Campingplätze) verzeichnete 2017 zwar lediglich einen Zuwachs an Übernachtungen von 0,3 Prozent gegenüber 2016, aber damit zum 15. Mal in Folge einen neuen Übernachtungsrekord. Zu diesem Zuwachs trug vor allem die gestiegene Zahl deutscher Gäste mit gut 17 Millionen Übernachtungen bei ein Anteil von 55 Prozent am gesamten Übernachtungsaufkommen. Gegenüber 2016 ist das ein Anstieg um 1,6 Prozent. Die Zahl der internationalen Gäste verringerte sich hingegen um 1,4 Prozent auf 13 Millionen. Insgesamt wurden in der Hauptstadt 31 Millionen Übernachtungen gezählt.

Bettenauslastung leicht rückläufig

In insgesamt 785 Berliner Beherbergungsbetrieben wurden im vergangenen Jahr knapp 146.000 Betten angeboten, womit sich die Bettenkapazität insgesamt zu 2016 deutlich um 4,5 Prozent erhöhte. Aufgrund des vergleichsweise geringen Anstiegs der Übernachtungsnachfrage sank die Bettenauslastung 2017 im Vergleichszeitraum um 2,1 Prozent auf 58,9 Prozent (2016: 61 Prozent).

Zwischen 2010 und 2017 stieg die Zahl der Übernachtungen um 49,8 Prozent, die der Betten hingegen nur um 31,5 Prozent. Daraus ergibt sich ein Nachfrageüberhang von etwa 18,3 Prozentpunkten. Wir gehen davon aus, dass der Nachfrageüberhang im laufenden Jahr 2018 auf demselben Niveau verbleiben wird. Nach jetzigem Stand sind 13

Hotelneueröffnungen mit rund 6.300 Betten geplant, was einem Zuwachs von etwa 4,3 Prozent entspricht. Bei der Nachfrage erwarten wir einen Zuwachs von rund vier Prozent, sagt Bense.

RevPAR deutlich angezogen

Im vergangenen Jahr realisierte die Berliner Kettenhotellerie durch eine überdurchschnittliche Performance im Upscale-Segment einen über alle Kategorien durchschnittlichen Zimmererlös (RevPAR) von 71,90 Euro und generierte damit ein Plus von 2,1 Prozent im Vergleich zu 2016. Damit rangiert die Hauptstadt auf dem siebten Platz im RevPAR-Ranking der deutschen Top-10-Hotelstandorte vor Nürnberg, Leipzig und Dresden. Bei den Zimmerraten konnte die Kettenhotellerie in Berlin 2017 mit im Schnitt 94,50 Euro ein Plus von 2,6 Prozent im Vorjahresvergleich verzeichnen. Damit hat Berlin im Ranking der deutschen Top-10-Hotelstandorte den sechststärksten Zuwachs gegenüber 2014, so Bense.

Im Jahr 2017 wurden in Berlin 15 Hotels mit insgesamt etwas mehr als 3.000 Zimmern neu eröffnet. Neben den 13 Hotelprojekten, die noch 2018 fertiggestellt werden sollen, sind bereits 14 weitere Projekte mit Fertigstellungsziel 2019 und später in Planung oder Bau. Der Großteil der geplanten Hotelöffnungen konzentriert sich auf das Mid- und Upscale-Segment mit drei und vier Sternen. 2018 werden unter anderem das Toyoko Inn am Alexanderplatz mit mehr als 500 Zimmern und ein Hampton by Hilton mit 254 Zimmern gegenüber der Mercedes-Benz-Arena eröffnen. Zusätzlich plant die Novum Hospitality in den kommenden vier Jahren die Eröffnung fünf weiterer Hotels mit rund 1.300 Zimmern