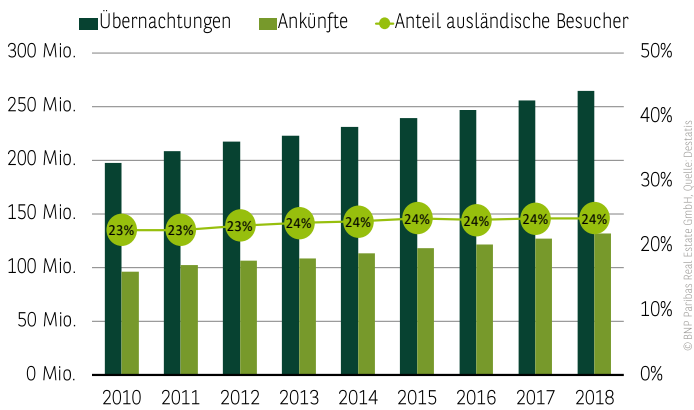




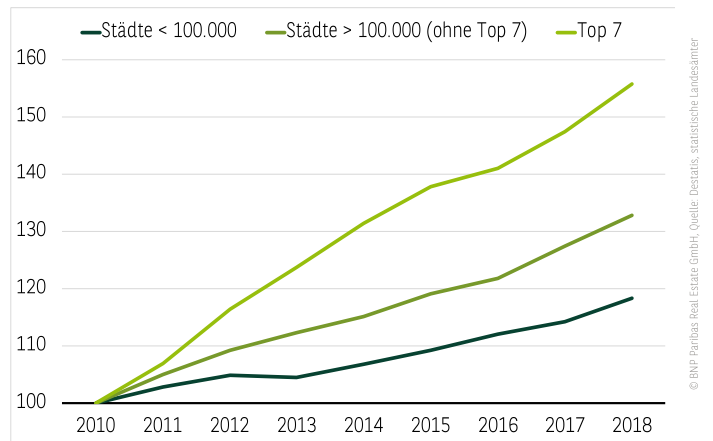
At a Glance 2019

HOTELMARKT DEUTSCHLAND

Übernachtungen und Ankünfte, Anteil ausländischer Gäste



Übernachtungen nach Städtegröße (2010 = 100)



DEUTSCHLAND-TOURISMUS VOLL IM TREND

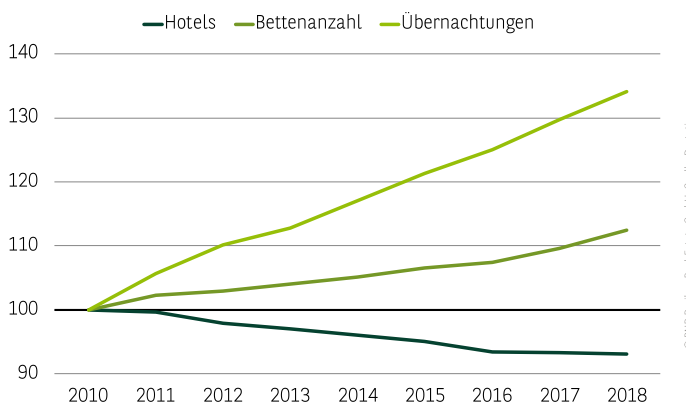
Der deutsche Hotelmarkt blickt auf einen lang anhaltenden Aufschwung zurück und erzielt seit Anfang der 2000er-Jahre Tourismusrekorde in Serie. Allein zwischen 2010 und 2018 wurde ein Anstieg der Gästeankünfte um 37 % auf 132 Mio. registriert. Die Zahl der Übernachtungen legte um 34 % zu und erreichte 2018 einen Rekordwert von 265 Mio. Der größte Teil der Touristen stammt nach wie vor aus dem Inland, während ausländische Besucher knapp ein Viertel der Ankünfte ausmachen.

Das hohe Wachstum der Hotelnachfrage ist im Wesentlichen auf zwei Gründe zurückzuführen: Zum einen brachten der lang anhaltende wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland und das robuste Messengeschäft eine signifikante Zunahme des Geschäftsreiserverkehrs mit sich, wovon die Hotellerie in den meisten Städten und Regionen deutlich profitieren konnte. Zum anderen nahm der Tourismus in Deutschland deutlich an Fahrt auf und entwickelte sich zu einem der wichtigsten Wirtschaftszweige des Landes.

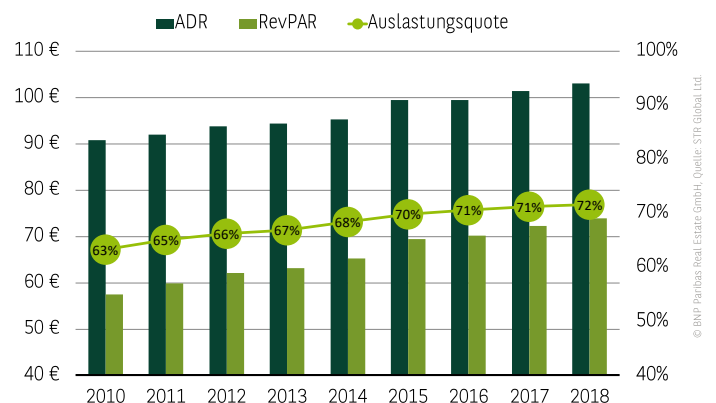
Zwar werden auch Nord- und Ostsee sowie die zahlreichen Mittelgebirge zwischen Elbe und Isar als Urlaubsziel zunehmend beliebter, die höchsten Wachstumsraten können jedoch die Großstädte vorweisen. So stieg die Zahl der Übernachtungen in den sieben wichtigsten Metropolen des Landes Berlin, München, Hamburg, Frankfurt, Köln, Düsseldorf und Stuttgart seit 2010 um 56 % und damit deutlich stärker als in den übrigen Großstädten (+33 %) und den Städten und Gemeinden unter 100.000 Einwohner (+18 %).

Als Reaktion auf die anziehende Nachfrage wurde auch die Bettenkapazität deutlich ausgeweitet. Während die Zahl der Hotelbetten zwischen 2010 und 2018 um insgesamt 34 % zulegen konnte, sank die Zahl der geöffneten Hotels um 7 %, was der Verdrängung inhabergeführter Privathotels durch deutlich größer bemessene Markenhôtels geschuldet ist. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Nachfrageanstieg deutlich stärker ausgefallen ist als die Kapazitätsausweitung. Der hieraus resultierende kontinuierliche Nachfrageüberhang führte in der Folge zu einer deutlichen Verbesserung der wesentlichen Performancezahlen der Hotelbetreiber.

Angebot und Nachfrage im Vergleich (2010 = 100)



Entwicklung der Performancekennziffern



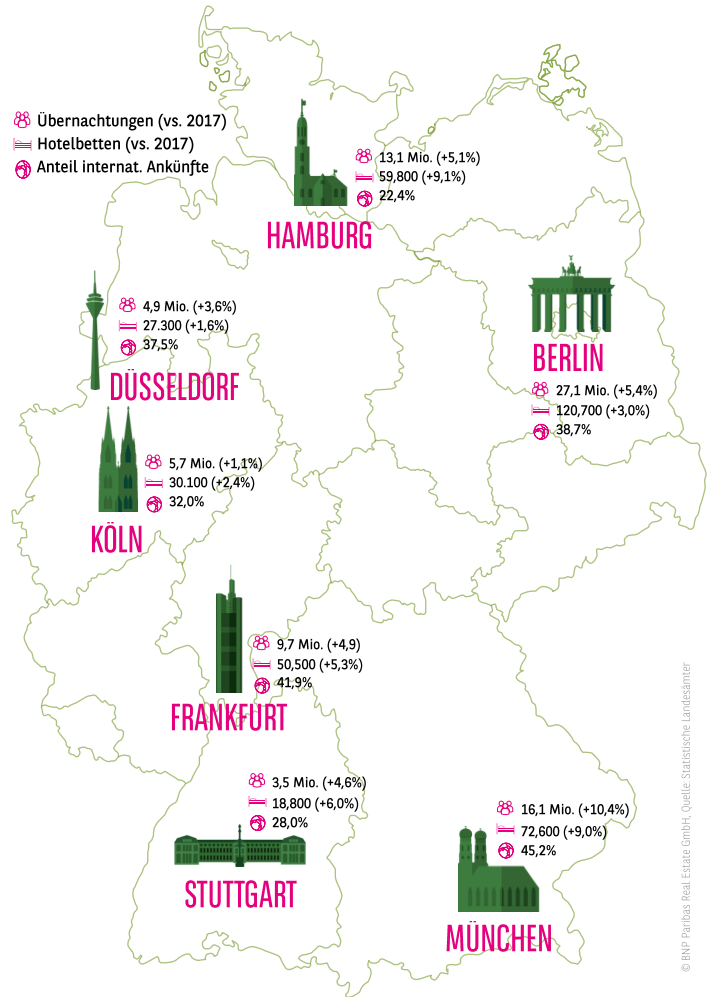
At a Glance 2019

DIE TOP 7 IM VERGLEICH

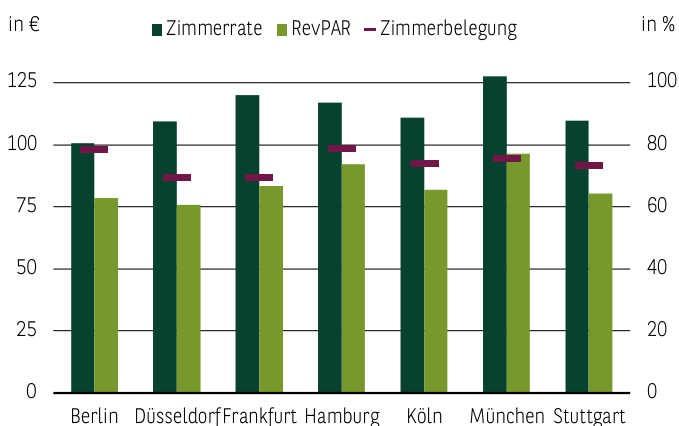
7 GEWINNT IM STÄDTETOURISMUS

Die sieben bedeutendsten Städte des Landes verfügen allesamt über eine breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur, eine bedeutende Hochschul- und Forschungslandschaft sowie Medienhäuser, Verbands- und politische Institutionen, die allesamt wichtige Übernachtungsgeneratoren für den Hotelmarkt darstellen.

Der wichtigste Treiber für den Nachfrageboom der letzten Jahre ist jedoch der weltweit zu beobachtende Trend zum Städtetourismus. Dabei interessieren sich insbesondere junge Städtereisende nicht nur für klassische Sehenswürdigkeiten, Museen und Einkaufsstraßen, sondern wollen möglichst am urbanen Lebensgefühl der Städte teilhaben. In diesem Zusammenhang kommt Deutschland seine historisch gewachsene dezentrale Struktur zugute. Zwar ist Berlin der unangefochtene Spitzenreiter in Deutschland und musste sich 2018 mit über 27 Mio. Übernachtungen in Europa nur Paris und London geschlagen geben. Anders als in vielen anderen europäischen Ländern wartet Deutschland aber auch abseits der Hauptstadt mit mehreren wichtigen Tourismuszentren auf. Mit 16 bzw. 13 Mio. Übernachtungen zählen auch München und Hamburg zu den Top-Reisezielen des Kontinents und glänzen mit hohen Wachstumsraten und exzellenten Zukunftsaussichten. Auch Frankfurt muss sich mit knapp 10 Mio. Hotelübernachtungen 2018 in Europa nicht verstecken. Zwar wird der Hotelmarkt der Bankenmetropole nach wie vor von Geschäftsreisenden geprägt, der Stadt gelingt es jedoch seit Jahren, den Anteil der privaten Städtetouristen sukzessive zu steigern. Ähnliche Ambitionen verfolgen auch Köln, Düsseldorf und Stuttgart, die in erster Linie vom Geschäftstourismus leben, jedoch gleichzeitig hohe Anstrengungen unternehmen, ihre Attraktivität als Städtereiseziel zu erhöhen und dadurch eine bessere Verteilung der Besucherströme über das ganze Jahr hinweg zu erreichen.



Vergleich der Performancekennziffern in den Top 7



PERFORMANCE IM AUFWIND

Im Zuge der starken Nachfrageentwicklung auf den wichtigsten deutschen Hotelmärkten haben sich auch die einschlägigen Performance-Kennzahlen größtenteils positiv entwickelt. Besonders bei der Auslastungsquote ging es für alle Städte seit 2010 signifikant nach oben. 2018 konnte sich Hamburg mit einer Belegungsrate von 78,8 % an die Spitze des Städte-Tableaus setzen, dicht gefolgt von Berlin mit 78,3 %. Bei der durchschnittlichen Zimmerrate (ADR) führte 2018 kein Weg an München (128 €) vorbei, das die Verfolger Frankfurt (120 €) und Hamburg (117 €) deutlich distanzierte. In Bezug auf die Erträge pro verfügbarer Zimmerkapazität (RevPAR) schnitten München (96 €) und Hamburg (92 €) am besten ab, während sich Berlin (79 €) aufgrund des deutlich niedrigeren Preisniveaus am unteren Ende der Städteverteilung wiederfindet.

Dieser At a Glance ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ bzw. Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 31.12.2018

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Berlin | Telefon +49 (0)30-884 65-0 | www.realestate.bnpparibas.de