

[PKF städteticker]

[Hotelmarkt Hamburg]



Fotos von unten nach oben: © Reichshof Hamburg, © 25hours Hamburg Hafencity, © The Fontany, © 25hours Hamburg Alles Häfenamt, © The Westin Hamburg

- Hotelnachfrage legt weiter zu:** Im ersten Halbjahr 2017 hat sich sowohl die Zahl der Ankünfte als auch der Übernachtungen in den Hamburger Hotels und Hotels garnis weiter erhöht. Dabei stiegen die Ankünfte um rund 4,4 % und die Übernachtungen um rund 4,9 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer blieb mit 2 Nächten konstant.
- Zunehmende Auslandsnachfrage:** Im Halbjahresvergleich von 2016 und 2017 erhöhten sich die durch Ausländer generierten Übernachtungen um 9 %. Wichtigster Quellmarkt im ersten Halbjahr 2017 war die Schweiz (10,6 % der Auslandsübernachtungen).
- Leichter Zuwachs bei der Bettenbelegung:** Die durchschnittliche Bettenbelegung in Hotels und Hotels garnis ist von rund 57,9 % im ersten Halbjahr 2016 um 2,1 %-Punkte auf rund 60 % in der ersten Jahreshälfte 2017 gestiegen.
- Weiterhin wachsendes Hotelangebot:** Der Hotelbauboom in Hamburg hält an. So wurden im Jahresverlauf 2017 das Sir Nikolai Hotel, das Inside by Meliá Hamburg Hafen, das Holiday Inn Express Hamburg City Hauptbahnhof und das Hampton by Hilton Hamburg City Centre eröffnet. Darüber hinaus sind bis Ende des Jahres sowie auch in den kommenden Jahre zahlreiche weitere Eröffnungen geplant.
- Key Performance Indicators:** Im ersten Halbjahr 2017 konnte der RevPAR in einer Stichprobe überwiegend markengebundener Drei- bis Fünf-Sterne-Hotels aufgrund der positiven Entwicklung des Netto-Zimmerpreises (+7,2 %) und der Auslastung (+3,9 %) um rund 11,4 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum gesteigert werden.

Hotelmarkt Hamburg in Zahlen

	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2017	
Hotels	308	322	↗
Betten	53 Tsd.	55 Tsd.	↗
Ankünfte in Hotels	2,8 Mio.	3,0 Mio.	↗
Übernachtungen in Hotels	5,6 Mio.	5,9 Mio.	↗
Ø Aufenthaltsdauer [Nächte]	2,0	2,0	→
ÜN in allen Beherbergungsbetrieben	6,2 Mio.	6,5 Mio.	↗
ÜN ausländischer Gäste			
absolut	1,4 Mio.	1,6 Mio.	↗
Anteil an gesamten ÜN	23,2 %	24,1 %	↗

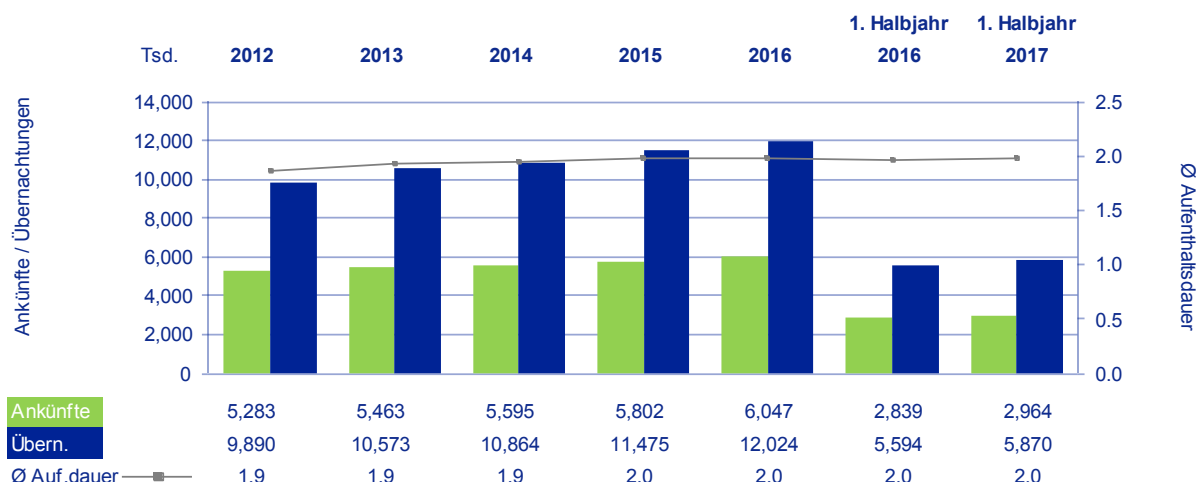
Hinweise Angaben zu ausländischen Gästen beziehen sich auf alle Beherbergungsbetriebe, alle weiteren Angaben umfassen nur Hotels und Hotels garnis; vorläufige Ergebnisse 2017; jeweils Stand Juni
Quelle Statistikamt Nord

Hotelnachfrage: Anhaltendes Wachstum

Im Zeitraum von 2012 bis 2016 wurde insgesamt ein Zuwachs der Ankünfte um 14,5 % und der Übernachtungen um 21,6 % verzeichnet. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von rund 3,4 % bzw. 5 %. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer hat sich durch

den im Verhältnis überproportionalen Anstieg der Übernachtungen von 1,9 auf 2,0 Nächten erhöht. Die positive Entwicklung der Ankunfts- und Übernachtungszahlen in Hotels und Hotels garnis setzt sich auch im ersten Halbjahr dieses Jahres weiter fort. Nach Angaben des

Statistikamtes Nord sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum die Gästeankünfte um 4,4 % auf rund 3 Mio. und die Übernachtungen um 4,9 % auf rund 5,9 Mio. gestiegen.



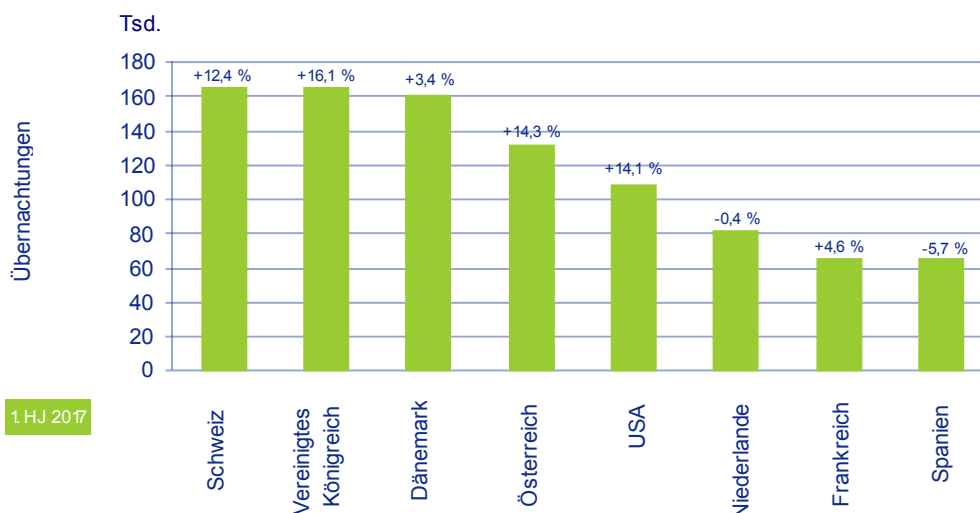
Hinweis: Angaben beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis
Quelle: Statistikamt Nord

Steigende Auslandsnachfrage

Mit einem Anteil von rund 75,9 % der Gesamtnachfrage wurde auch im ersten Halbjahr 2017 ein Großteil der Übernachtungen durch Inländer generiert, wengleich der Anteil ausländischer Gäste mit rund 1,6 Mio. Übernachtungen (24,1 % von insgesamt rund 6,5 Mio.) im Ver-

gleich zum Vorjahreszeitraum um 9 % deutlich erhöht werden konnte. Die wichtigsten ausländischen Quellmärkte waren die Schweiz mit rund 166.000 Übernachtungen, dicht gefolgt vom Vereinigten Königreich mit rund 165.000 Übernachtungen, was dem größten Zuwachs bei den

dargestellten Herkunftsländern entspricht (+16,1 %). Innerhalb der Top-8-Quellmärkte registrierten lediglich die Niederlande und Spanien weniger Übernachtungen als noch im Vorjahreszeitraum (-0,4 % bzw. -5,7 %).



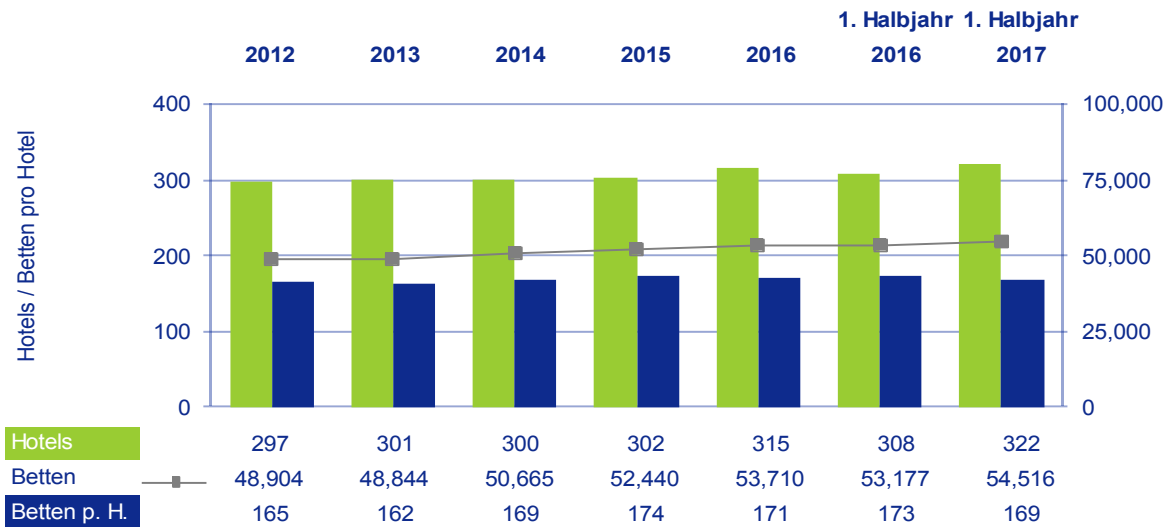
Hinweis: Angaben beziehen sich auf alle Beherbergungsbetriebe
Quelle: Statistikamt Nord

Weitere Zuwächse auf der Angebotsseite

Das Bettenangebot sowie die Zahl der Hotels und Hotels garnis in Hamburg verzeichneten in den vergangenen fünf Jahren einen Anstieg von 9,8 % bzw. 6,1 %. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum des Bettenangebots von

rund 2,4 % p. a. bzw. der Betriebe von rund 1,5 % p. a. Die Zahl der Betten pro Hotel ist im Beobachtungszeitraum von rund 165 Betten auf rund 171 Betten in 2016 gestiegen (+3,6 %). Im Halbjahresvergleich von 2016 auf 2017 verringerte sich die Zahl der

Betten pro Hotel von 173 auf 169 aufgrund des überproportionalen Anstiegs der geöffneten Hotels und Hotels garnis (+4,5 %) im Vergleich zur Bettenanzahl (+2,5 %).



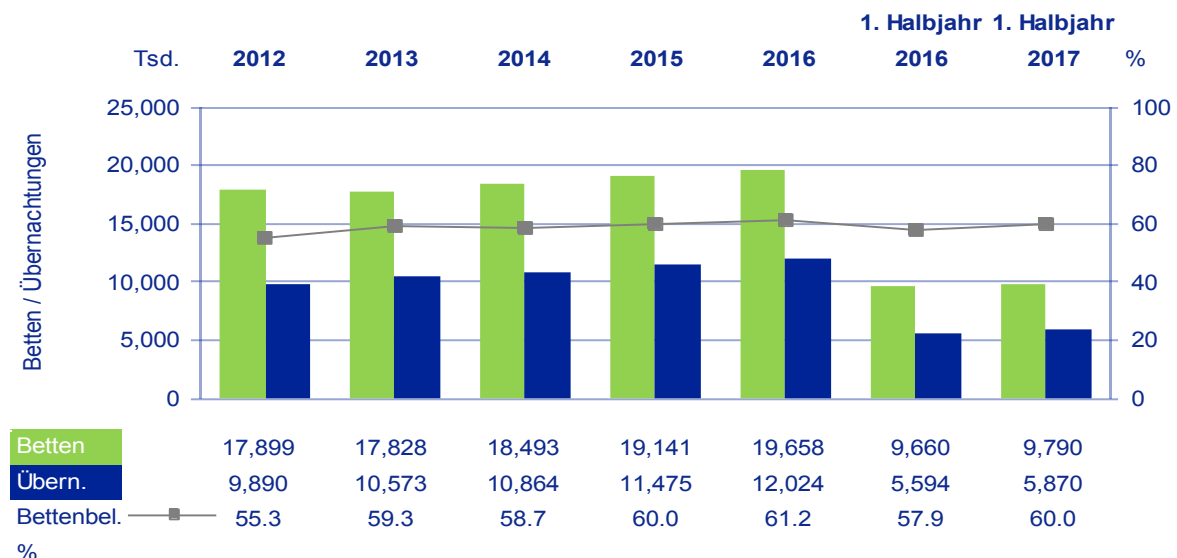
Hinweise Angaben beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis; jeweils Stand Dezember bzw. Stand Juni (Halbjahresvergleich)
Quelle Statistikamt Nord

Bettenbelegung auf Rekordniveau in 2016

Die Bettenbelegung in Hotels und Hotels garnis in Hamburg ist von rund 55,3 % im Jahr 2012 um 5,9 %-Punkte auf rund 61,2 % im

Jahr 2016 gestiegen. Auch im ersten Halbjahr 2017 setzt sich diese Entwicklung fort: Die durchschnittlich registrierte Bettenbe-

legung in Hotels und Hotels garnis in der Hansestadt stieg um 2,1 %-Punkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum.



Hinweise Angaben beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis; Bettenanzahl kumuliert über das Jahr (Halbjahresvergleich), ansonsten rechnerischer Wert
Quelle Statistikamt Nord

Neue Konzepte und neue Marken

Der Hotelbauboom in Hamburg hält an und in den kommenden Jahren werden neue Hotelkonzepte und -marken den Markteintritt in die Hansestadt wagen. So plant beispielsweise die NOVUM Group im nächsten Jahr eine Eröffnung ihrer neuen Lifestyle-Marke niu. Im Verlauf des Jahres 2017 eröffneten u. a. bereits das Sir Nikolai Hotel, das Inside by Meliá Hamburg Hafen, das Holiday Inn Express Hamburg City Hauptbahnhof und das Hamp-

ton by Hilton Hamburg City Centre. Für die kommenden Jahre sind rund 34 neue Hotelprojekte und -erweiterungen mit rund 6.600 Zimmern in Hamburg geplant (bis 2021). Die folgende Tabelle zeigt eine Auswahl uns bekannter Hotelprojekte für die kommenden Jahre:

Hotelprojekte

Projekt	Standort	Kategorie (Sterne)	Zimmer	Eröffnung
The Fontenay	Fontenay 10	5	131	2017
Holiday Inn Hamburg City Nord	Kapstadtring 2a	3	297	2017
GINN Hotel Hamburg Elbspeicher	Große Elbstraße 39	4	132	2017
Adina Apartment Hotel	Willy-Brandt-Straße	4	202	2017
Nordport Plaza Hotel Hamburg	Südportal	4	188	2017
Boutique 125 Hamburg Airport	Nähe Flughafen	k. A.	71	2017
Boutique Hotel Tortue Hamburg	Stadhöfe / Stadthausbrücke	4	126	2018
Fraser Suites Hamburg	Am Rödingsmarkt	4-5	154	2018
niu Keg Hotel	Brauhausstraße 44	2	116	2018
JUFA Hotel Hamburg City	Versmannstraße 12/14	k. A.	220	2018
Prizeotel Hamburg-St. Pauli	Holstenstraße 7	2	257	2018
ipartment Hamburg	Am Sandtorkai	k. A.	40	2018
PIERDREI	Am Sandtorkai	3	212	2018
Holiday Inn Hamburg Hafen City	Am Lohsepark	3	265	2018
Superbude	Simon-von-Unrecht-Straße	1	182	2018
my4walls	Kapstadtring 1	k. A.	143	2018
Premier Inn	Dovenfleet / Willy-Brandt-Straße	2	185	2018
Ruby Lotti	Stadthausbrücke	2-3	289	2018
Fleming's Selection Hotel Hamburg-City	Nikolaifleet	4	102	2018

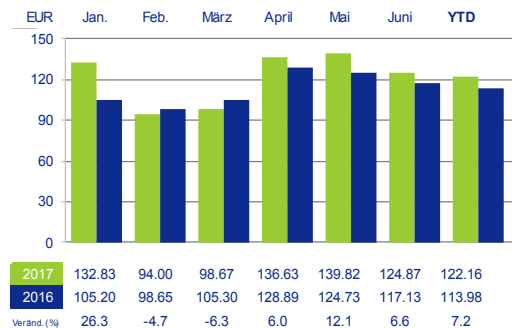
Hinweise Kategorie gemäß internationalem Standard; es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit
Quelle Research PKF hotelexperts

Key Performance Indicators: Erstes Halbjahr 2017

Steigendes Preisniveau

Die von BDO LLP, UK, in einer Stichprobe erfassten überwiegend markengebundenen Drei- bis Fünf-Sterne-Hotels in Hamburg erzielten von Januar bis Juni 2017 einen durchschnittlichen Netto-Zimmerpreis von rund 122 EUR (+7,2 % gegenüber 2016). Mit Ausnahme der Monate Februar und März konnte der Netto-Zimmerpreis im Vergleich zum Vorjahr in allen Monaten gesteigert werden. Die größte Steigerungsrate konnte im Januar erzielt werden, von rund 105 EUR

Netto-Zimmerpreis



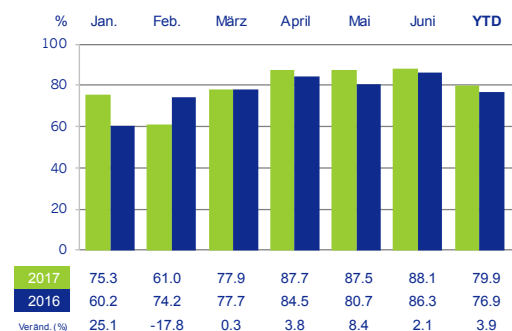
Quelle: BDO LLP, UK

auf rund 133 EUR (+26,3 %), u. a. bedingt durch die Eröffnung der Elbphilharmonie.

Zimmerbelegung leicht erhöht

Die durchschnittliche Zimmerbelegung der untersuchten Stichprobe lag im ersten Halbjahr 2017 bei 79,9 % (+3,9 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Der mit Abstand größte Zuwachs wurde im Januar verzeichnet (+25,1 %). Dagegen entwickelte sich die Belegung im Februar rückläufig (-17,8 %). Mit einer Zimmerbelegung von rund 88 % war der Juni der bisher stärkste Monat des Jahres 2017.

Zimmerbelegung

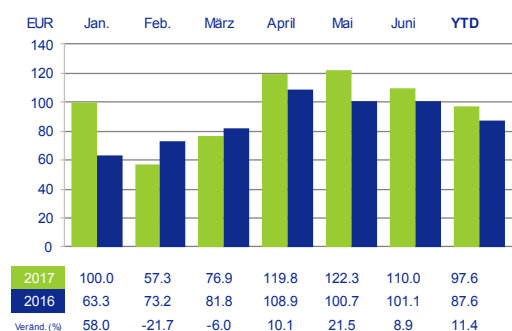


Quelle: BDO LLP, UK

RevPAR steigt auf 98 EUR

Aufgrund des höheren Preisniveaus und der leicht gestiegenen Zimmerbelegung konnte der RevPAR der untersuchten Hotels in der Stichprobe von rund 88 EUR auf rund 98 EUR deutlich gesteigert werden (+11,4 %). Mit Ausnahme der Monate Februar und März lag der RevPAR im Halbjahresverlauf über dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. Der mit Abstand deutlichste Zuwachs wurde dabei im Januar registriert (+58 %). Der Mai erzielte mit rund 122 EUR den höchsten RevPar im Beobachtungszeitraum.

RevPAR



Quelle: BDO LLP, UK

Ausblick

Die positive Entwicklung des Hamburger Hotelmarktes hält weiter an. Wie die Zahlen im Jahr 2016 sowie im ersten Halbjahr 2017 verdeutlichen, kann der Markt das anhaltende Wachstum auf der Angebotsseite durch steigende Übernachtungszahlen bei einem nach wie vor hohen Ratenniveau bisher gut kompensieren. Die Hansestadt profitiert dabei von einem ausgeglichenen Gästemix aus Geschäftsreisenden und Touristen. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konnte im ersten Halbjahr 2017 neben dem anhaltenden Trend zum Inlandtourismus (+3,8 % bei den Übernachtungen) zudem eine deutlich steigende Nachfrage aus dem Ausland (+9 %) registriert werden.

Auch der Blick auf die Kennzahlen-Performance zeigt den anhaltenden Aufwärtstrend in Hamburg. Sowohl der Netto-Zimmerpreis als auch die durchschnittliche Zimmerbelegung konnten im ersten Halbjahresvergleich von 2016 auf 2017 erhöht werden. Folglich konnte von Januar bis Juni 2017 auch der RevPAR der untersuchten Stichprobe um rund 11,4 % auf rund 98 EUR gesteigert werden.

In den ersten sechs Monaten 2017 zeichnete sich ein weiterhin anhaltender Nachfragetrend ab: Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stiegen die Ankünfte auf rund 3 Mio. (+4,4 %) und die Übernachtungen auf rund 5,9 Mio. (+4,9 %) an.

Zugleich ist der Hotelbau-

boom in Hamburg auf der Angebotsseite ungebrochen und die Projektpipeline lang. Mit rund 6.600 geplanten Zimmern wird sich das Hotelangebot bis 2021 deutlich vergrößern. Dabei werden auch neue Marken hinzukommen, wie beispielsweise die niu Hotels der Novum Group oder das GINN Hotel der GOLD INN Hotelgruppe. Für Ende dieses Jahres wird u. a. noch die Eröffnung des Luxushotels The Fontenay des Unternehmers Klaus-Michael Kühne mit Spannung erwartet.

Bei stabilen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, gehen wir davon aus, dass sich die positive Entwicklung des Hamburger Hotelmarktes auch in den kommenden Jahren fortsetzen kann. Insbesondere als Städtereisedestination ist Hamburg äußerst beliebt und kann durch neue Entwicklungen, wie beispielsweise durch die Elbphilharmonie als neues Wahrzeichen der Stadt, die touristische Attraktivität weiter erhöhen.

PKF hotelexperts GmbH

Maximilianstraße 27
80539 München

Tel.: +49 (0)89 - 290 32-200
Fax: +49 (0)89 - 290 32-222
E-Mail: info@pkfhotelexperts.com
Web: www.pkfhotelexperts.com

Für Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an:

Frau Caroline Schade
Tel.: +49 (0)89 - 290 32-201
E-Mail: caroline.schade@m.pkf.de

Worldwide hotel
consulting — Partner
für Ihren Erfolg.

Die Städteticker von PKF hotelexperts geben mehrmals jährlich einen schnellen Überblick über die europäischen Großstädte und deren Hotelmärkte. Bestellen Sie Ihr persönliches Exemplar unter info@pkfhotelexperts.com.

Disclaimer: Dieser Bericht und die darin genannten Zahlen, Entwicklungen sowie die Angabe der möglichen Veränderungsgründe basieren auf sorgfältiger Marktrecherche. Obwohl PKF hotelexperts bemüht ist, diese Informationen sorgfältig zusammenzustellen, kann für die Vollständigkeit und Aktualität keine Gewähr übernommen werden.

Stand: September 2017