

[Leipzig]

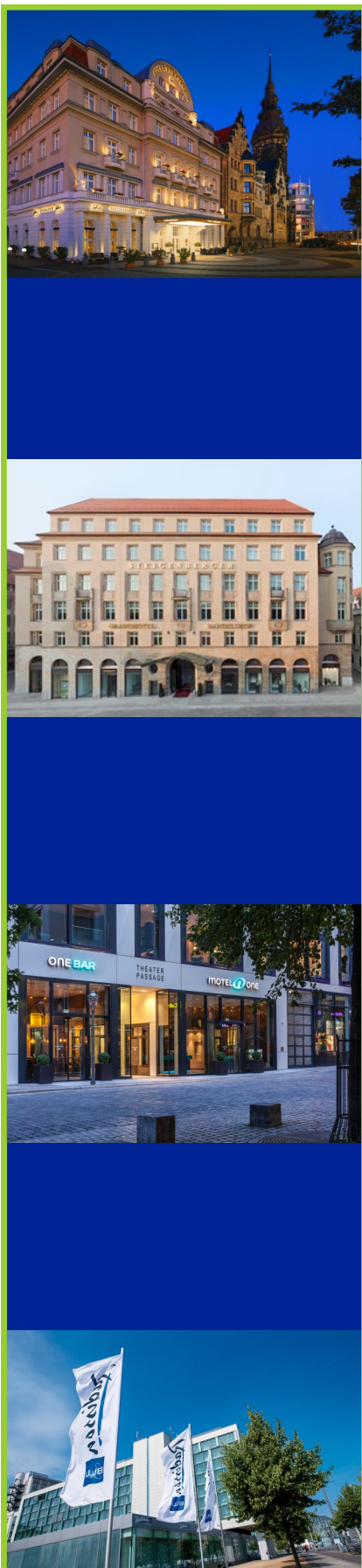
- **Tourismus in Leipzig weiterhin auf Rekordniveau:** Seit 2010 sind die Übernachtungen in Hotels und Hotels garnis um 32,3 % gestiegen. Mit rund 1,36 Mio. Ankünften und 2,42 Mio. Übernachtungen verzeichnete die Leipziger Hotellerie im Jahr 2014 die bisherigen Höchstwerte.
- **Deutsche dominieren den Gästemix:** Mit rund 85,8 % der Übernachtungen im Jahr 2014 stellt das Inland den wichtigsten Quellmarkt für Leipzig dar. Bei den Auslandsmärkten generierten die Vereinigten Staaten mit rund 39,6 Tsd. die meisten Übernachtungen, gefolgt von der Schweiz (rund 36,2 Tsd.) und dem Vereinigten Königreich (rund 31,6 Tsd.).
- **Zuwächse auch auf der Angebotsseite:** Trotz eines leichten Rückgangs im Jahr 2014 ist die Anzahl der Hotels und Hotels garnis zwischen 2010 und 2014 um 6 % auf 70 Betriebe gestiegen. Die Bettenanzahl erhöhte sich im gleichen Zeitraum auf rund 12,6 Tsd. Betten (+16,2 %), sodass die durchschnittliche Bettenanzahl pro Betrieb von 164 auf 179 stieg.
- **Zahlreiche Hotelprojekte:** Es ist zu erwarten, dass die Hotelkapazitäten in den nächsten Jahren deutlich wachsen werden. Die Projektpipeline in Leipzig umfasst derzeit 15 Hotels mit rund 2.400 Zimmern.
- **YTD Dezember 2014 - RevPAR steigt auf 53 EUR:** Stabile Zimmerbelegungen (65,2 %) und leichte Zuwächse beim durchschnittlichen Netto-Zimmerpreis (81,29 EUR) führten 2014 zu einem Anstieg des RevPARs um 2,7 % im Vergleich zum Vorjahr (Stichprobe überwiegend markengebundener Drei- bis Fünf-Sterne-Hotels).

Hotelmarkt Leipzig in Zahlen

	2014	2013	
Hotels	70	73	↘
Betten	12,56 Tsd.	12,59 Tsd.	↘
Ankünfte in Hotels	1,36 Mio.	1,31 Mio.	↗
Übernachtungen in Hotels	2,42 Mio.	2,37 Mio.	↗
Ø Aufenthaltsdauer in Hotels	1,8	1,8	↔
ÜN in allen Beherbergungsbetrieben	2,76 Mio.	2,70 Mio.	↗
ÜN ausländischer Gäste			
absolut	393 Tsd.	435 Tsd.	↘
Anteil an gesamten ÜN	14,2 %	16,1 %	↘

Hinweise Angaben zu ausländischen Gästen beziehen sich auf alle Beherbergungsbetriebe, alle weiteren Angaben umfassen nur Hotels und Hotels garnis; Hotels und Betten — Stand Juli
Quelle Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

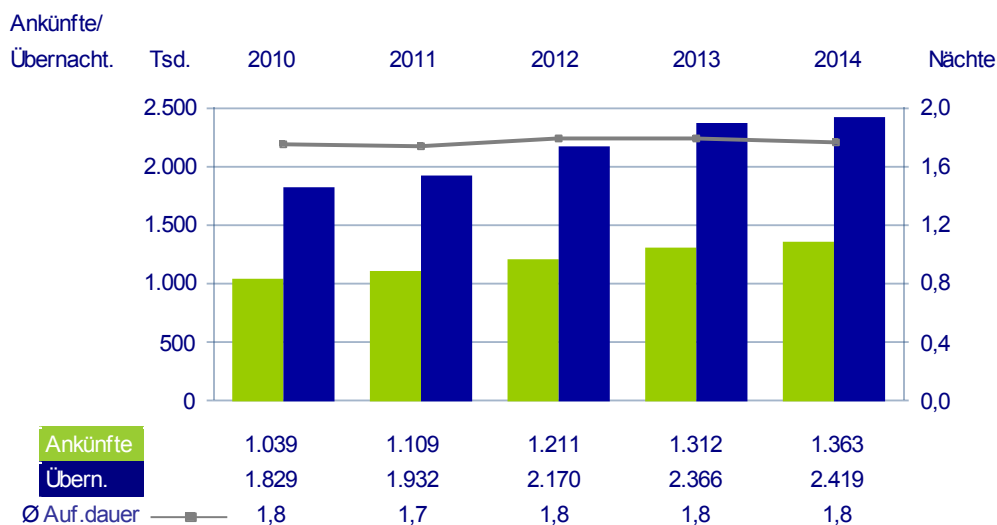
Fotos von oben nach unten: Hotel Fürstenhof, Leipzig (Hotel Fürstenhof, Leipzig); Steigenberger Grandhotel Handeshof (Steigenberger Hotels AG); Motel One Leipzig - Augustusplatz (Motel One); Radisson Blu Hotel, Leipzig (www.radisson-leipzig.com)



Neue Rekordwerte bei Ankünften und Übernachtungen

In den letzten fünf Jahren ist die Nachfrage auf dem Leipziger Hotelmarkt kontinuierlich gestiegen; das durchschnittliche jährliche Wachstum lag bei rund 7,2 %. Nach dem starken Wachstum in den letzten Jahren konnten die Leipziger Hoteliere 2014 mit rund 1,4 Mio. Ankünften und rund 2,4 Mio. Übernachtungen neue Höchstwerte erzielen. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 3,9 % bei den Ankünften und von rund 2,2 % bei den Übernachtungen gegenüber dem Vorjahr.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer blieb mit rund 1,8 Tagen in den vergangenen fünf Jahren weitestgehend konstant, nur 2011 betrug sie rund 1,7 Tage.



Hinweis: Alle Angaben beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Deutschland ist wichtigster Quellmarkt

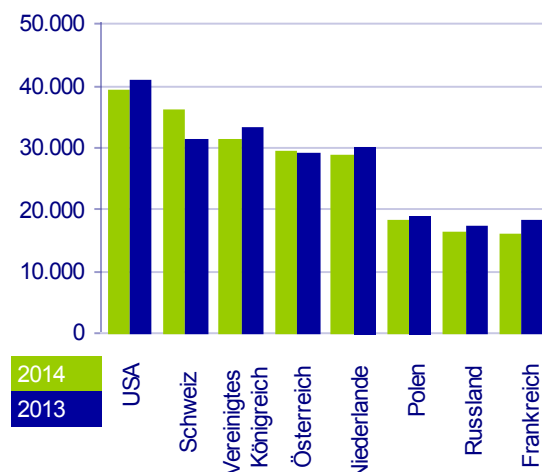
Im Jahr 2014 wurden rund 85,8 % der rund 2,76 Mio. Übernachtungen in allen Beherbergungsbetrieben vom Inland generiert.

Die bedeutendsten ausländischen Quellmärkte waren 2014 die USA (1,4 % des gesamten Übernachtungsvolumens), gefolgt von der Schweiz (1,3 %), dem Vereinigten Königreich (1,1 %), Österreich (1,1 %) und den Niederlanden (1 %).

Bei den Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland konnte der Rekordwert von 2013 nicht gehalten werden. Es wurde ein Rückgang von 9,7 % auf rund 392,5 Tsd. verzeichnet, was insbesondere auf die fehlende *WorldSkills* zurückzuführen ist.

Die Schweiz generierte 2014 rund 4,9 Tsd. Übernachtungen mehr als im Vorjahr (+15,6 %) und ist damit einer der am stärksten wachsenden Quellmärkte für Leipzig. Laut der Leipzig Tourismus und Marketing GmbH könnte die Schweiz durch den starken Schweizer Franken 2015 zum ersten Mal die USA nach Übernachtungszahlen überholen.

Übernachtungen



Hinweis: Angaben beziehen sich auf alle Beherbergungsbetriebe
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Das Hotelangebot wird größer

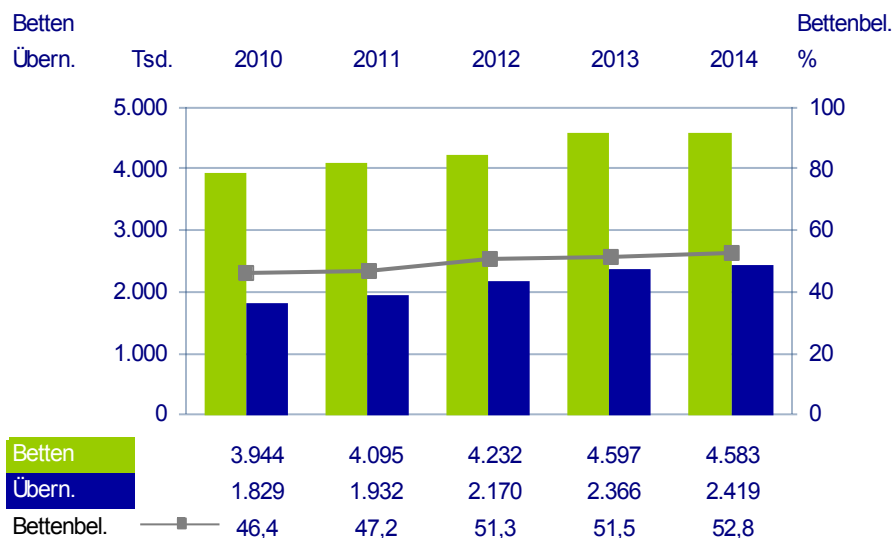
Die Zahl der Leipziger Hotelbetriebe (Hotels und Hotels garnis) ist von 66 in 2010 auf 70 in 2014 gestiegen. Zugleich erhöhte sich das Bettenangebot um 16,2 % auf 12,6 Tsd. Betten (3,8 % p.a.). Die Zahl der Betten pro Betrieb hat sich in den fünf vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht und betrug 2014 179 Betten. Im Juli 2014 verzeichnete Leipzig einen leichten Rückgang des Bettenangebots (-37 Betten) im Vergleich zum Vorjahr. Allerdings sind mit der Eröffnung des zweiten Motel One im August 2014 180 Zimmer neu hinzugekommen.



Hinweis: Angaben beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis, Stand Juli
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Erfreulicher Anstieg der Bettenbelegung

Dank dem überproportionalen Anstieg der Nachfrage im Verhältnis zum Angebotswachstum konnte die Bettenbelegung in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich erhöht werden. 2014 wurde der bisherige Höchstwert von rund 52,8 % erreicht. Dies entspricht einer Steigerung um rund 6,4 %-Punkte im Vergleich zum Jahr 2010.



Hinweise: Angaben beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis;
Bettenanzahl kumuliert über das ganze Jahr
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Zahlreiche Hotelprojekte auf dem Leipziger Markt

Es ist zu erwarten, dass das Hotelangebot in Leipzig in den kommenden Jahren deutlich wachsen wird. Derzeit befinden sich laut unseren Recherchen ca. 15 Hotelprojekte in Planung bzw. im Bau.

Die Pipeline umfasst rund 2.400 Zimmer. Der Großteil der geplanten Projekte — sechs Hotels mit rund 820 Zimmern — befindet sich im Budget-Segment. Im Jahr 2015 sollen drei neue Hotels auf den Markt kommen: das Book Hotel Leipzig mit 46 Zimmern, ein B&B Hotel mit 96 Zimmern und das Travel24 Hotel mit 170 Zimmern.

Die folgende Tabelle zeigt eine Auswahl der uns bekannten Hotelprojekte in Leipzig (kein Anspruch auf Vollständigkeit):

Hotelprojekte				
Projekt	Standort	Kategorie (Sterne)	Zimmer	Eröffnung
Book Hotel Leipzig	Auguste-Schmidt-Straße 6	2-3	46	2015
B&B Hotel	Nikolaistraße 34	2	96	2015
Travel24 Hotel	Am Tröndlinring	2	170	2015
Adina Apartment Hotel	Brühl 34-50	4	166	2016
Innside by Meliá	Gottschedstraße 1/Am Dittrichring 11	4	177	2016
Ibis	Brühl/ Ecke Reichsstraße	2	124	2016
Ibis budget	Brühl/ Ecke Reichsstraße	1	169	2016
Hotel in der Philippus-Kirche	Aurelienstraße 54/Helmholtzstraße	3	31	2016
Hotelprojekt	Hauptbahnhof, Ostseite	3-4	300	2018
Hotelprojekt	Hauptbahnhof, Ostseite	2	200	2018
Airport-Messe Hotel	ehem. Flughafen Mockau	4	300	k.A.
Amedia Hotel	k.A.	4	k.A.	k.A.
Hotelprojekt Alte Hauptpost	Augustusplatz	2	182	k.A.
Hotelprojekt am Alten Zoll	Hauptbahnhof, Westseite	k.A.	120	k.A.
Hotelprojekt Doppelturm	Brühl	k.A.	k.A.	k.A.

Hinweise Kategorie gemäß internationaler Klassifizierung, bei unbekannter Zimmeranzahl wurden 150 Zimmer berechnet
Quelle Research PKF hotelexperts

Kennzahlen YTD Dezember 2014

Zimmerbelegung fast auf dem Vorjahresniveau von rund 65 %

Die in einer Stichprobe erfassten Drei- bis Fünf-Sterne-Hotels erzielten im Jahr 2014 eine durchschnittliche Zimmerbelegung von 65,2 % (-0,6 %-Punkte gegenüber 2013). Die nachfragestärksten Monate in Leipzig waren Mai, Juni und September.

Im September konnte aufgrund des erfolgreichen Messe- und Kongressgeschäfts die höchste Zimmerbelegung von rund 79,1 % verzeichnet werden. Der stärkste Zuwachs gegenüber dem Vorjahr wurde im Mai erzielt (+10,7 %-Punkte), was unter anderem auf Messen wie die *OT-World* und die *Automesse AMI zurückzuführen ist*.

Die negativen Abweichungen gegenüber dem Vorjahr waren durch das Ausbleiben verschiedener Großveranstaltungen aus dem Vorjahr bedingt (z.B. *agra* und *WorldSkills* im April, Bruce Springsteen Konzert im Juli).

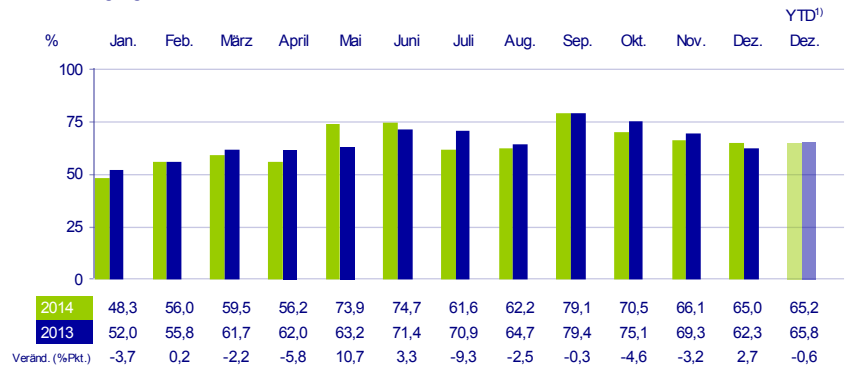
Netto-Zimmerpreis um 3,6 % erhöht

Der durchschnittliche Netto-Zimmerpreis konnte 2014 auf 81,29 EUR gesteigert werden. Mit rund 95 EUR wurde im Mai das höchste Preisniveau erzielt, während im August der niedrigste Netto-Zimmerpreis von 65,55 EUR verzeichnet wurde.

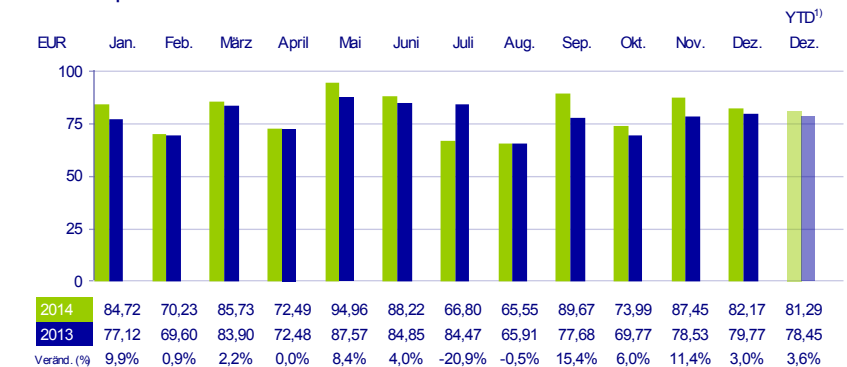
RevPAR ist auf 53 EUR gestiegen

Bedingt durch das höhere Preisniveau stieg der RevPAR insgesamt um 2,7 % auf 53 EUR. Die höchsten RevPAR-Werte und auch die stärksten Zuwachsraten im Vergleich zum Vorjahr wurden im Mai (70,18 EUR, +26,8 %) und September (70,93 EUR, +14,9 %) erzielt, während im Juli der deutlichste Einbruch um 31,3 % auf 41,15 EUR verzeichnet wurde.

Zimmerbelegung

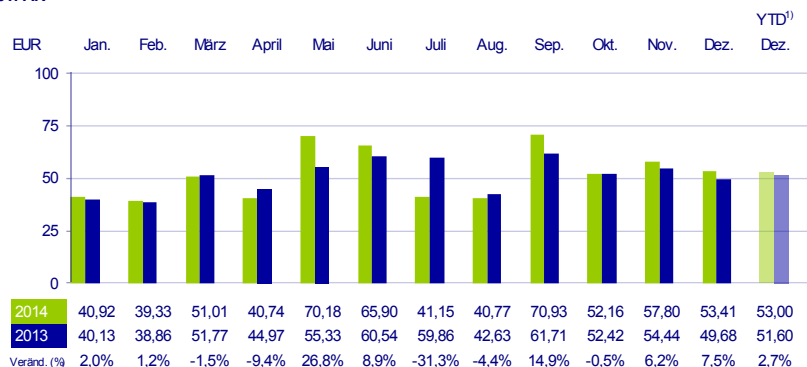


Netto-Zimmerpreis



Hinweis 1) YTD-Werte jeweils bezogen auf die Dezember-Stichprobe
Quelle BDO/PKF Monthly German Trends

RevPAR



Hinweis 1) YTD-Werte jeweils bezogen auf die Dezember-Stichprobe
Quelle BDO/PKF Monthly German Trends

Ausblick

Die Nachfrage nach Hoteldienstleistungen in Leipzig ist in den letzten fünf Jahren um rund 590 Tsd. Übernachtungen gewachsen (+32,3 %) und erreichte 2014 einen neuen Rekordwert mit rund 2,4 Mio. Übernachtungen in Hotels und Hotels garnis. Dabei bleibt Deutschland nach wie vor der wichtigste Quellmarkt (rund 85,8 % der Übernachtungen in sämtlichen Beherbergungseinrichtungen 2014), während ausländische Gäste mit rund 14,2 % einen vergleichsweise geringen Anteil der Nachfrage generieren.

Leipzig gehört zu den dynamischsten Großstädten Deutschlands. So rangiert die Sachsenmetropole auf Platz 4 unter den 69 untersuchten Städten im Ranking 2014 der *Wirtschaftswoche* und des Online-Portals *ImmobilienScout24*. Auch in der Studie „European Cities & Regions of the future 2014/2015“ der *Financial Times Group* wurde Leipzig in vier Kategorien unter die Top-10-Städte gewählt.

Ferner tragen die gezielten Marketingmaßnahmen der Stadt und der Kongressinitiative *do-it-at-leipzig.de* zur weiteren positiven Entwicklung Leipzigs als Tourismusdestination bei. So empfehlen internationale Zeitungen und Magazine wie der britische *Guardian* die sächsische Metropole als eines der Top-Reiseziele für 2015.

2015 ist ein Jubiläumsjahr für Leipzig und soll mit zahlreichen Feierlichkeiten viele Touristen in die Stadt locken. Den Höhepunkt des Jahres stellt die Festwoche „1000 Jahre Leipzig“ dar. Wachstumspotenziale im Tagungs- und Kongressbereich bietet die für Mai geplante Eröffnung der neuen Kongresshalle am Zoo. Mit 15 Räumen und Sälen sollen Kapazitäten für bis zu 1.200 Personen geschaffen werden.

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. In der nächsten Ausgabe betrachten wir den Hotelmarkt Berlin. 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: April 2015