

Hotelprojekte

In Frankfurt gibt es derzeit Planungen für nahezu 20 Hotels mit rund 3.400 Zimmern. Nachfolgend werden einige ausgewählte Projekte dargestellt:

- Roomers (117 Zimmer), 2009 im Gutleutviertel
- Hilton International (247 Zimmer), 2009 am Flughafen
- Hilton Garden Inn (314 Zimmer), 2009 am Flughafen
- Adina Apartment Hotel (135 Zimmer), 2009 am Hauptbahnhof
- Courtyard Oberforsthaus (108 Zimmer), 2010 in Niederrad
- Park Inn „Gateway Gardens“ (209 Zimmer), 2010 im Gateway Garden
- Meininger (162 Zimmer), 2010 im Europaviertel
- Hotel am Thurn & Taxis Platz (284 Zimmer), 2010 an der Zeil
- Grand Hyatt (405 Zimmer), 2012 im Europaviertel
- Mandarin Oriental (135 bis 165 Zimmer), 2014 am Opernplatz

Die dargestellte Projektliste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Hotelprojekte unterliegen erfahrungsgemäß noch Veränderungen.

Worldwide hotel consulting — Partner für Ihren Erfolg.

PKF Impressum

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 Anfragen und Anregungen erreichen Sie die Redaktion unter:

Kontakt

Kathrin Raab
Tel.: +49 (0)89 290 32-200
E-Mail: kathrin.raab@m.pkf.de

Ausblick

Der Hotelmarkt in Frankfurt ist derzeit im bundesdeutschen Vergleich verhältnismäßig stark von der Wirtschafts- und Finanzkrise betroffen. Dies liegt insbesondere an dem überdurchschnittlich hohen Anteil an geschäftlich motivierten Übernachtungen. Langfristig sind die Aussichten für die Stadt jedoch positiv. Die Wirtschaftskraft der Rhein-Main-Region, die zentrale Lage und die exzellente Verkehrsinfrastruktur mit dem Flughafen Frankfurt, der voraussichtlich bis zum Jahr 2015 um eine neue Start- und Landebahn sowie ein drittes Terminal erweitert wird, zeichnen den Standort Frankfurt aus. Potenziale bestehen weiterhin in einer gezielten Vermarktung des Kultur- und Veranstaltungsangebotes zur Verstärkung der touristischen Nachfrage.



Quelle: PIA Stadt Frankfurt am Main, Foto: H.D. Fehrenz

Die Entwicklung auf dem Hotelmarkt ist in Frankfurt/Main wie auch in anderen deutschen Städten vom weiteren Verlauf der Finanzmarktkrise und deren Übergreifen auf die Realwirtschaft abhängig.

Der PKF hotelexperts City Ticker

Die PKF hotelexperts City Ticker geben einen schnellen Überblick über die deutschen Großstädte und deren Hotelmärkte. Mit dieser Ausgabe startet die regelmäßig erscheinende Publikationsreihe in 2009. In der nächsten Ausgabe betrachten wir den Hamburger Hotelmarkt. 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 zusammen zu stellen, kann für die Vollständigkeit und Aktualität keine Gewähr übernommen werden. Stand: April 2009



Die aktuelle Lage in Frankfurt

- **Einbruch** der durchschnittlichen **Zimmerbelegung** in Frankfurt:
im **Januar 2009** um 12,2 Prozentpunkte im Vergleich zu 2008 auf **52,2 %**
im **Februar 2009** um 9,6 Prozentpunkte im Vergleich zu 2008 auf **59,9 %**
- Beim durchschnittlich erzielten **Netto-Zimmerpreis** wurde im **Januar 2009** ein Rückgang um 9,4 % auf **115,33 €** im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet. Im **Februar 2009** wurde eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr erzielt (+1,5 % auf **120,20 €**).
- **Passagierzahlen** am Frankfurter Flughafen **seit Juni 2008 rückläufig**:
im **Januar 2009**: 3,5 Mio. (-10,4 % im Vergleich zum Vorjahr)
im **Februar 2009**: 3,3 Mio. (-9,8 % im Vergleich zum Vorjahr)
- Anzahl der **ausländischen Gäste rückläufig**

Fakten zum Frankfurter Hotelmarkt

	2008	2007	
Hotels ¹⁾²⁾	86	82	↗
Betten ¹⁾²⁾	23 Tsd.	23 Tsd.	→
Ankünfte ¹⁾²⁾	2,41 Mio.	2,46 Mio.	↘
Übernachtungen ¹⁾²⁾	3,62 Mio.	3,70 Mio.	↘
Ø Aufenthaltsdauer ¹⁾²⁾	1,5	1,5	→
Übernachtungen ausländischer Gäste ³⁾			
absolut	2,52 Mio.	2,53 Mio.	↘
Anteil an gesamten Übernachtungen	46,41 %	47,04 %	↘
Ø Zimmerbelegung ⁴⁾	63,7 %	65,2 %	↘
Ø Netto-Zimmerpreis ⁴⁾	109,83 €	109,33 €	→
RevPar ⁴⁾	69,96 €	71,25 €	↘

Hinweise und Quellen:

1) Informationen beziehen sich auf Hotels und Hotels garnis

2) Statistisches Landesamt Hessen

3) Informationen beziehen sich auf sämtliche Beherbergungsbetriebe

4) PKF Monthly German Trends Survey

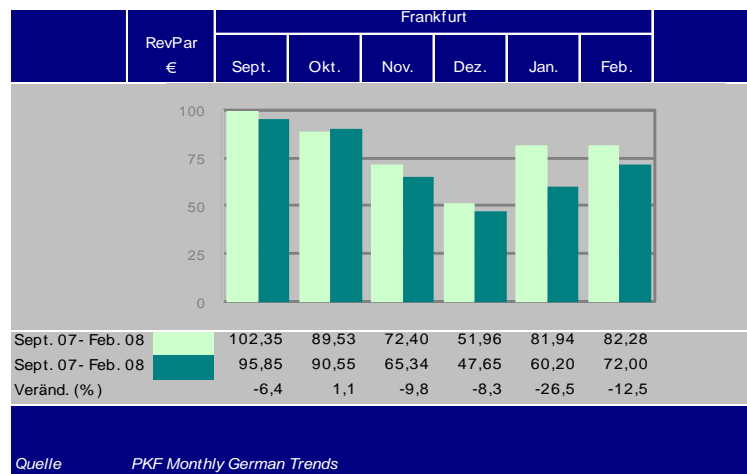
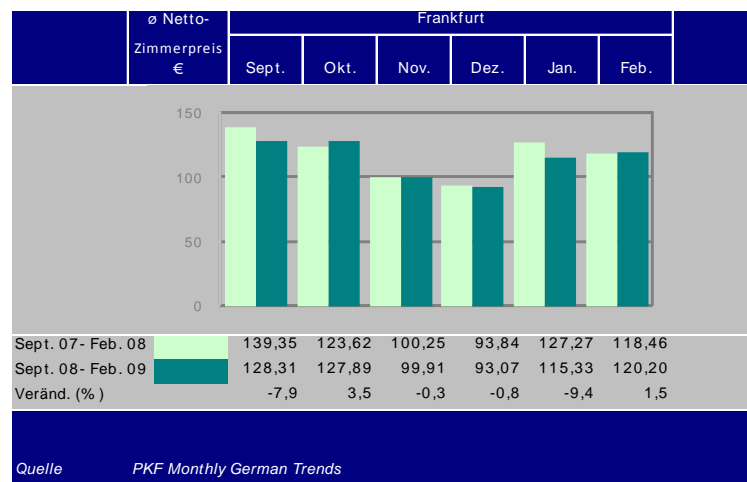
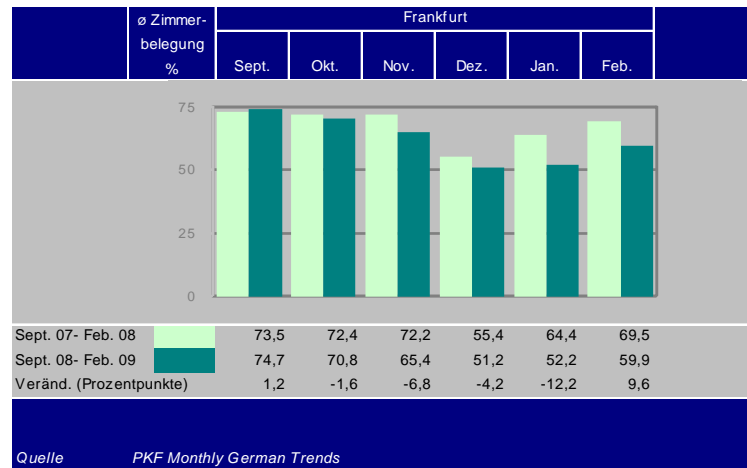
Aktuelle Situation

In den Abbildungen werden die Entwicklung des durchschnittlichen Netto-Zimmerpreises, der durchschnittlichen Zimmerbelegung und des Revpars (Revenue per available room; Ertrag Logis pro vorhandenem Zimmer) der Frankfurter Hotels in den Monaten September 2008 bis Februar 2009 im Vergleich zu den Vorjahresmonaten dargestellt. Quelle ist eine Stichprobe markengebundener Hotels der Drei- bis Fünf-Sterne-Kategorie, die monatlich in den PKF Monthly German Trends erfasst werden.

In Frankfurt ist in den vergangenen Monaten insbesondere die durchschnittliche Zimmerbelegung eingebrochen. War im September 2008 noch eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahresmonat zu verzeichnen (+1,2 Prozentpunkte), ging die Auslastung in den Folgemonaten im Vergleich zum jeweiligen Vorjahresmonat deutlich zurück. Am stärksten fiel die Belegung im Januar 2009. Mit 52,2 % wurde der Vorjahreswert um 12,2 Prozentpunkte unterschritten. Im Februar galt es ebenfalls einen deutlichen Rückgang zu verkraften (um 9,6 Prozentpunkte auf 59,9 %).

Beim durchschnittlichen Netto-Zimmerpreis konnte eine vergleichbare Talfahrt vermieden werden. Hier spiegeln sich in erster Linie die jährlich wiederkehrenden saisonalen Schwankungen wider. Im September wurde zwar ein Rückgang des durchschnittlichen Netto-Zimmerpreises um 7,9 % im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet; dies ist jedoch insbesondere auf die alle zwei Jahre (letztmals 2007) stattfindende Messe IAA PKW zurückzuführen. Im Oktober wurde der durchschnittliche Netto-Zimmerpreis im Vergleich zum Vorjahr um 3,5 % auf 127,89 € gesteigert; in den Monaten November und Dezember waren leichte Rückgänge im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen (um -0,3 % bzw. -0,8 %). Im Januar kam es allerdings auch beim Netto-Zimmerpreis zu einem Einbruch, um -9,4 % im Vergleich zum Januar 2008 auf 115,33 €. Im Februar stieg der durchschnittliche Netto-Zimmerpreis im Vergleich zum Vorjahresmonat wieder leicht um 1,5 % auf 120,20 €.

Als Ergebnis der oben beschriebenen Entwicklung von Preis und Belegung entwickelte sich der Revpar mit Ausnahme des Monats Oktober (Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahresmonat; nur geringer Rückgang der Zimmerbe-



gung) negativ. Der größte Rückgang im Vergleich zum Vorjahr wurde im Januar verzeichnet. Hier fiel der Revpar um 26,5 % im Vergleich zum Vorjahr auf 60,20 €.

Finanzzentrum und Verkehrsknotenpunkt

Wichtige Gründe für Frankfurts derzeitige Schwäche

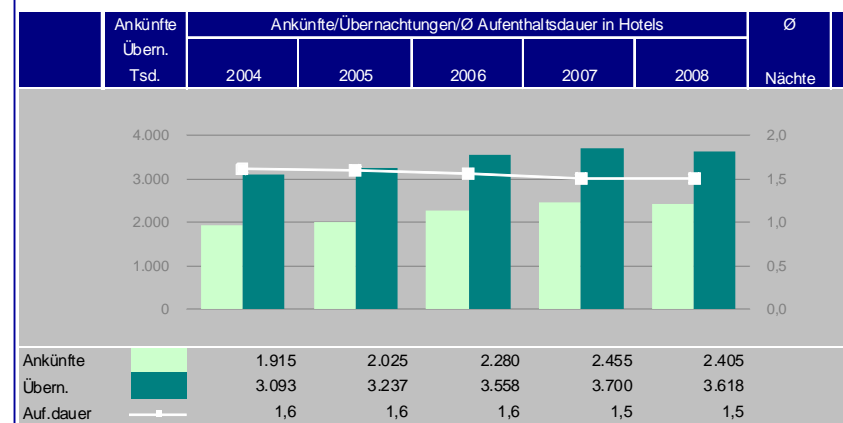
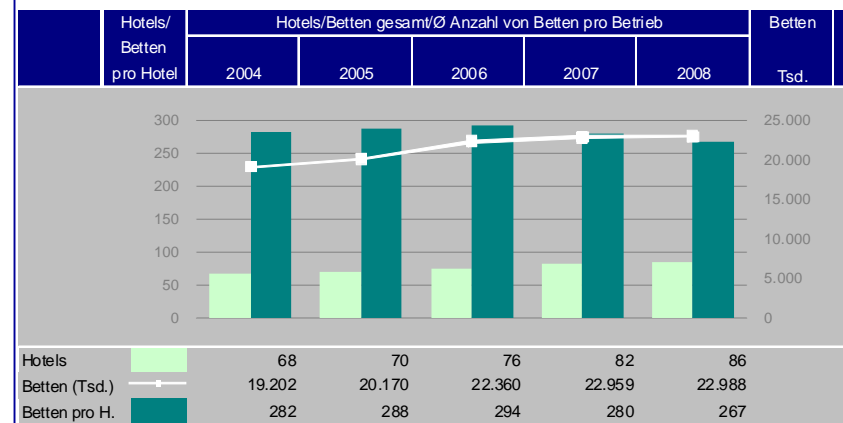
Frankfurt am Main ist eines der größten Finanz- und Dienstleistungszentren weltweit. Die Stadt ist Sitz der Europäischen Zentralbank und über 200 weiterer Kreditinstitute. Die derzeitige Finanzkrise lähmt den Bankensektor und reduziert die geschäftliche Tätigkeit und damit auch Meetings, Tagungen, Seminare und Geschäftsreisen.

Die überwiegende Mehrzahl der Frankfurt-Besucher hat einen geschäftlich motivierten Hintergrund. Sie setzen sich zusammen aus klassischen Geschäftsreisenden, Teilnehmern an Kongressen, Seminaren, Tagungen und Events (MICE) sowie Messebesuchern und -ausstellern.

Frankfurt ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in Zentraleuropa. Die Stadt verfügt über den größten Flughafen Deutschlands und den drittgrößten in Europa. Seit Juni 2008 sind die Passagierzahlen rückläufig. Im Januar wurde ein Rückgang von 10,4 % im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet, im Februar ein Rückgang in Höhe von 9,8 %.

Nahezu ein Viertel der Übernachtungen in Frankfurt steht in Zusammenhang mit dem Flughafen (Transit-Flugreisende, Airline-Crews, Touristen).

Frankfurter Hotelmarkt in Zahlen



- Die Anzahl der Hotels und Hotels garnis in Frankfurt ist in den Jahren 2004 bis 2008 von 68 auf 86 Betriebe gestiegen (+26 %). Die Anzahl der Betten stieg im gleichen Zeitraum um rund 3.800 (+20 %) auf rund 23 Tsd.
- Die Zahl der Ankünfte in Hotels und Hotels garnis stieg in den Jahren 2004 bis 2008 um rund 490 Tsd. (+26 %) auf 2.405 Tsd. Im Jahr 2008 wurde ein Rückgang der Ankünfte im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet (-2,0%).
- Die Zahl der Übernachtungen in Hotels und Hotels garnis stieg in den Jahren 2004 bis 2008 um rund 525 Tsd. bzw. 17 % auf 3.618 Tsd. Im Jahr 2008 kam es zu einem Rückgang im Vergleich zu 2007 (-2,2 %).
- Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer sank in den Jahren 2004 bis 2008 von 1,6 auf 1,5 und ist im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten verhältnismäßig kurz (Hamburg: 1,9; München: 2,0; Berlin: 2,1). Die kurze Aufenthaltsdauer ist charakteristisch für Frankfurt als Destination mit einem hohen Anteil geschäftlich motivierter Übernachtungen.