



Hotelmart Hamburg

Lukas Schwertner Research Assistant | Hotel

Die Hansestadt Hamburg hat auch in 2016 einen weiteren Anstieg bei den Gäste- und Übernachtungszahlen erfahren können. Die Hotelperformance erfährt zudem nach einem leichten Rückgang in 2015 wieder einen leichten Aufschwung.

Hotelmart Angebot

Für das Jahr 2016 listet das statistische Landesamt Hamburg 362 geöffnete Beherbergungsbetriebe mit 59.468 angebotenen Gästebetten. Im Vergleich zu 2009 stieg sowohl die Anzahl der vorhandenen Gästebetten um 38,8 % als auch die Anzahl der geöffneten Beherbergungsbetriebe um 19,5 %.

Kennzahlen Hotelmart (Entwicklung zum Vorjahr in %):

Geöffnete Beherbergungsbetriebe	362	(+5,2 %)
Angebote Gästebetten	59.468	(+2,7 %)
Ankünfte	6.566.000	(+3,7 %)
Übernachtungen	13.331.000	(+5,5 %)
Durchschnittl. Aufenthaltsdauer	2,0 Tage	
Durchschnittl. Bettenauslastung	56,9 %	(-3,0 %)

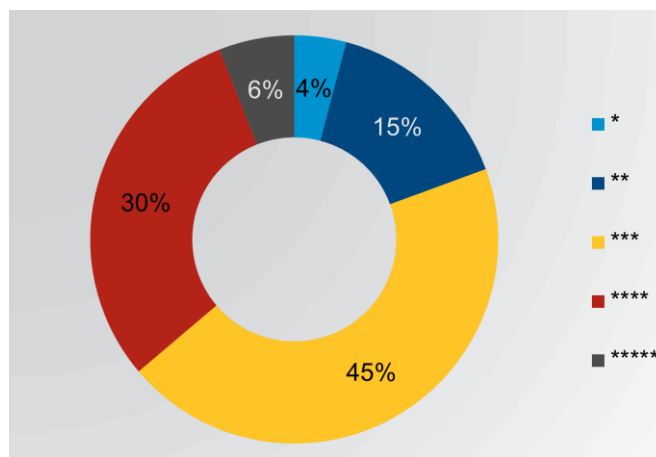
Hamburg, als zweitgrößte deutsche Stadt, bedient hinsichtlich der Hotelmarktstruktur vorwiegend das 3-Sterne-Segment (44%), gefolgt von dem 4-Sterne-Segment (30%). Trotz eines deutlichen Anstiegs der geöffneten Beherbergungsstätten bleibt die prozentuale Verteilung zwischen den Sternekategorien unverändert.

Für das Jahr 2017 stehen 12 Hotelöffnungen mit ca. 2.100 Zimmern an, vorwiegend im 4-Sterne-Segment. In dieser Kategorie sind unter anderem die Eröffnungen des Quartier am Lohsepark (267 Zimmer), das Courtyard by Marriot Hotel St. Georg (277 Zimmer). Ferner wird auch das 3-Sterne Familienhotel JUFA Hamburg HafenCity (220 Zimmer) in diesem Jahr eröffnen.

Besonderes Augenmerk liegt auf dem The Fontenay Hotel (131 Zimmer) mit einer geplanten Eröffnung im Oktober 2017 und den Ambitionen, das beste Hotel Deutschlands werden.

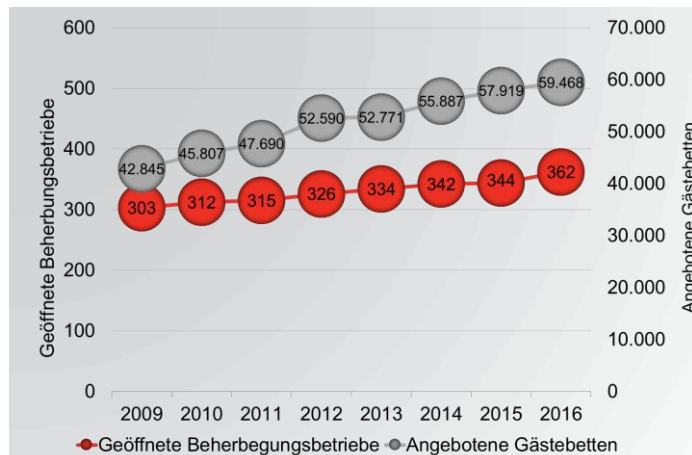
Ab 2018 folgen voraussichtlich die Fünf-Sterne-Häuser Fleming's Deluxe (102 Zimmer) und Frasers Suites (ehemalige Oberfinanzdirektion, 147 Einheiten) neben weiteren Hotelprojekten wie z.B. ein Super 8 (274 Zimmer) und zwei Holiday Inn (insgesamt 317 Zimmer).

Hotelmartstruktur nach Klassifizierung



Quellen: Colliers International, hotel.de

Entwicklung des Beherbergungsangebotes



Quellen: Colliers International, Statistisches Landesamt

Hotelmarkt Nachfrage

Auf der Nachfrageseite erreichte Hamburg sowohl bei den Gäste- als auch bei den Übernachtungszahlen neue Spitzenwerte. Für das Jahr 2016 wurden insgesamt 6.566.000 Gäste gezählt, eine Steigerung von 4,6 % gegenüber 2015. Die Gäste buchten 13.331.000 Übernachtungen (+5,5% gegenüber dem Vorjahr) bei einer gleichbleibenden Aufenthaltsdauer von 2,0 Tagen gegenüber dem Vorjahr.

Die stets positive Entwicklung der Gäste- und Übernachtungszahlen seit 2009 setzte sich auch im Gesamtjahr 2016 fort. Die Übernachtungen stiegen im Vergleich zu 2009 um 62,8 %, die Gästeankünfte um 43,7 %.

Die Nachfrage der inländischen sowie der ausländischen Übernachtungsgäste ist jeweils um 5,5% zu 2015 gestiegen. Insbesondere Gäste aus China (+30.7%), Indien (+27.5%) und Südkorea (+33,4%) zeigten einen starken Nachfragezuwachs gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Hotelperformance

In der Gesamtauslastung ging die durchschnittliche Belegung der Schlafangelegenheiten in den Hamburger Beherbergungsbetrieben im Jahr 2016 um knapp 3,0 Prozentpunkte auf einen Mittelwert von 56,9% zurück. Dennoch erzielt Hamburg in der Zimmerauslastung den Höchstwert innerhalb der Top 7 Hotelstandorte Deutschlands.

Die Zimmerauslastung (Occupancy) im Jahr 2016 lag bei 80,9 %. Das entspricht einer Steigerung dieses Bewertungsparameters um 1,9 % im Vergleich zum Vorjahr. Die durchschnittliche Zimmerrate (ARR) stieg um 4,3 % auf 97,00 Euro. Daraus ergibt sich für das Jahr 2016 ein durchschnittlicher Ertrag pro verfügbarem Zimmer von 78,00 Euro (+5,4 % in Vergleich zu 2015).

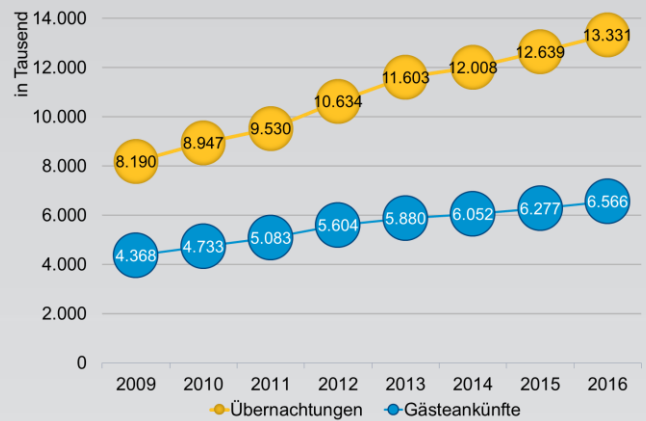
Bewertung und Ausblick

Hamburg kann auch im Jahr 2016 erneut starke Performance Werte erzielen. Aufgrund des stabilen Wachstums und dem weiteren Anstieg der Gästeübernachtung in Verbindung mit wachsenden Performancenzahlen, ist eine weitere positive Entwicklung des Hamburger Hotelmarktes anzunehmen.

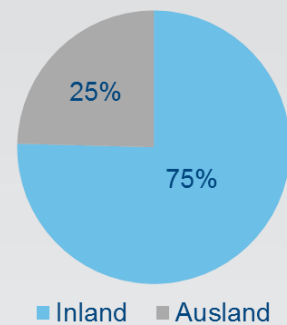
Zudem zeigt Hamburg auch ein Entwicklungspotential hinsichtlich internationaler Hotelmarken.

Eine steigende Anzahl der Besucher der Hamburger Messe sowie touristische Attraktionen wie z.B. die Reeperbahn, die Hafen City und der neu eröffneten Elbphilharmonie werden die Besucherzahlen weiter steigen lassen.

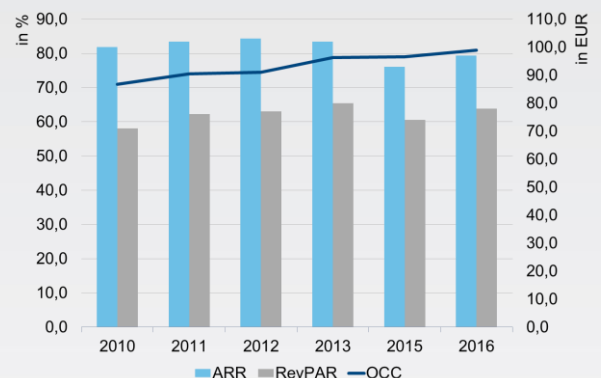
Entwicklung der Beherbergungsnachfrage



Übernachtungsnachfrage



Hotelperformance* (OCC, ARR, RevPAR)



*= Datenbasis 2010 -2013: STR Global/Datenbasis 2014 – 2016 MKG Group

Auslastung angebotene Schlafgelegenheiten



Quellen: Colliers International, Statistisches Landesamt, IHA Deutschland / MKG Hospitality

Kennziffern des Hotelmarktes in deutschen Großstädten

Der Markt im Überblick

	DEUTSCHLAND	BERLIN	DÜSSELDORF	FRANKFURT	HAMBURG	KÖLN	MÜNCHEN	STUTTGART
KENNZAHLEN HOTELPERFORMANCE IM JAHR 2016								
Occupancy (Zimmerauslastung)	70,4%	77,1%	69,5%	68,8%	80,9%	73,4%	76,5%	73,3%
Veränderung zum Vorjahr	1,7%	3,1%	2,9%	0,7%	1,9%	0,4%	-1,9%	-0,2%
ARR (Average Room Rate)	90,00 €	90,00 €	115,00 €	96,00 €	97,00 €	96,00 €	115,00 €	99,00 €
Veränderung zum Vorjahr	2,7%	-2,2%	19,0%	1,0%	4,3%	0%	4,5%	2,1%
RevPAR	63,00 €	70,00 €	80,00 €	66,00 €	78,00 €	70,00 €	88,00 €	73,00 €
Veränderung zum Vorjahr	4,4%	1,4%	25%	1,5%	5,4%	-1,4%	2,3%	2,8%

KENNZAHLEN HOTELMARKT 2016 / 2017

Beherbergungsbetriebe ¹	51.972	777	222	271	362	285	412	168
Veränderung zum Vorjahr	1,1%	-0,4%	0,9%	2,3%	5,2%	-1,4%	1,2%	-2,3%
Angebote Betten	2.974.596	142.350	27.534	49.392	59.468	32.099	69.040	20.418
Veränderung zum Vorjahr	1,7%	1,7%	6,4%	9,0%	2,7%	-0,2%	5,0%	7,0%
Gästeankünfte	166.782.100	12.731.640	2.746.579	5.203.588	6.566.000	3.346.329	7.042.487	1.998.500
Veränderung zum Vorjahr	3,7%	2,9%	3,1%	1,9%	4,6%	-2,9%	1,2%	5,4%
Gästeübernachtungen	436.224.000	31.067.775	4.604.675	8.806.738	13.331.000	5.774.890	14.027	3.706.000
Veränderung zum Vorjahr	2,9%	2,7%	4,6%	1,5%	5,5%	-3,5%	-0,3%	4,1%

KENNZAHLEN STANDORTE

Einwohner	81.100.000	3.422.000	598.686	717.624	1.746.342	1.034.175	1.407.836	604.297
Arbeitslosenquote	6,4%	11,5%	8,8%	7,3%	7,6%	9,6%	5,2%	5,7%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	30.662.502	1.269.000	373.679	537.071	870.336	496.182	754.269	368.580
Verfügbares Einkommen / Kopf	20.905 €	20.303 €	25.963 €	25.168 €	24.331 €	23.487 €	29.037 €	24.919 €
Flughafen / abgefertigte Passagiere	-	32,9 Mio. ²	22,5 Mio.	61,0 Mio.	15,6 Mio.	10,3 Mio. ³	41,0 Mio.	10,5 Mio.

Quellen: Colliers International, Statistisches Bundesamt, Statistische Landesämter, IHA Hotelmarkt Deutschland 2017/MKG Hospitality

¹ geöffnete Betriebe mit 10 und mehr Betten, ² Flughafen Tegel (21,3 Mio., +1,5%) und Flughafen Schönefeld (11,6 Mio., +34,8%) zusammen, ³ Flughafen Köln/Bonn

ANSPRECHPARTNER

Andreas Erben
 Managing Partner
 Head of Hotel | Germany
 +49 30 5858178-10
 andreas.erben@colliers.com

Lukas Schwertner
 Research Assistant | Hotel
 +49 30 5858178-19

Bildnachweis: München – 179236942, ThinkstockPhotos

Copyright © 2016 Colliers International Hotel GmbH
 Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2016. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Hotel GmbH
 Budapester Straße 50
 10787 Berlin | Deutschland
 +49 30 5858178-10
 colliers.com/germany



Accelerating success.

403 Büros in 68 Ländern auf 6 Kontinenten

Vereinigte Staaten: **153**

Kanada: **29**

Lateinamerika: **24**

Asien/Pazifik: **86**

EMEA: **111**

€ 2,3

Milliarden
Umsatz weltweit

170

Millionen m²
unter Verwaltung

15.000

Mitarbeiter
weltweit

Autor:

Lukas Schwertner
Research Assistant | Hotel
+49 30 5858178-19
Info.hotel@colliers.com

Geschäftsführung:

Andreas Erben
Managing Partner
Head of Hotel
+49 30 5858178-10

Colliers International Hotel GmbH

Budapester Straße 50
10787 Berlin | Deutschland
TEL +49 30 5858178-10
FAX +49 30 5858178-99



Über Colliers International Hotel GmbH

Als Teil von Colliers International bietet die Colliers International Hotel GmbH ein umfangreiches Spektrum an Immobilienleistungen für den Hotelsektor. Als Dienstleister rund um die Hotelimmobilie verfügt Colliers International Hotel über Jahrzehnte langer Erfahrung auf dem deutschen Hotelmarkt und steht ihren Kunden nicht nur deutschlandweit, sondern in ganz Europa zur Verfügung; der Fokus liegt dabei auf der internationalen Markenhotellerie. Colliers International Hotel berät Hotelgesellschaften, Investoren, Hotelbetreiber sowie Projektentwickler bei der Standortwahl, beim Betriebskonzept und bei der Markenstrategie. Das Unternehmen vermittelt gemeinsam mit Partnern Finanzierungen und Equity-Partner. Für Investoren sucht Colliers International Hotel die passenden Hotelimmobilien. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 15.000 Experten und 403 Büros in 68 Ländern tätig.

www.colliers.de

Bildnachweis: Binnenalster mit Innenstadt, Hamburg - By Alchemist-hp (talk) - Own work, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=26887710>

Copyright © 2016 Colliers International.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2016. Alle Rechte vorbehalten



Accelerating success.