

# Wie entwickeln sich die wichtigsten Hotelmärkte Deutschlands?

**D**ie Corona-Pandemie beeinträchtigte auch 2021 noch immer viele Bereiche des öffentlichen Lebens, der Wirtschaft und damit alle deutschen Beherbergungsmärkte. Durch die im Zuge von Corona-Schutzmaßnahmen auferlegten Reisebeschränkungen war die Nachfrage in allen Hotelmärkten bis Mai 2021 auf sehr niedrigem Niveau. Erst mit Lockerungen und ersten Teilerfolgen der deutschen Impfkampagne ab Juni 2021 stieg die Nachfrage schrittweise. Im Sommer haben geltende 2G/2G+ und 3G-Regelungen in Innenräumen Reiseentscheidungen zumindest teilweise mit beeinflusst. In vielen Städten und Freizeitdestinationen wurden nachfragestarke Sommerferienmonate registriert.

Auch die Monate September und Oktober 2021 fielen für viele Hoteliers in Deutschland noch zufriedenstellend aus. Aufgrund wieder deutlich gestiegener Corona-Fallzahlen mussten ab November 2021 erneut Einbußen bei der Übernachtungsnachfrage hingenommen werden - diesmal jedoch mit weniger stark ausgeprägten Rückgängen als in den Lockdowns zuvor.

<sup>1</sup> Statistisches Bundesamt (DESTATIS), Pressemitteilung vom 10.02.2022

<sup>2</sup> Kategorisierung in Primär-, Sekundär- und Tertiärstandorte auf Basis der statistischen Daten aus dem Jahr 2019

## Definition Primär-, Sekundär- und Tertiärstandorte <sup>2</sup>

KATEGORIE	ÜBERNACHTUNGEN	EINWOHNER
Primärstandorte	mehr als 4 Mio.	mind. 100.000
Sekundärstandorte	1 Mio. bis < 4 Mio.	mind. 100.000
Tertiärstandorte	150.000 bis < 1 Mio.	mind. 50.000

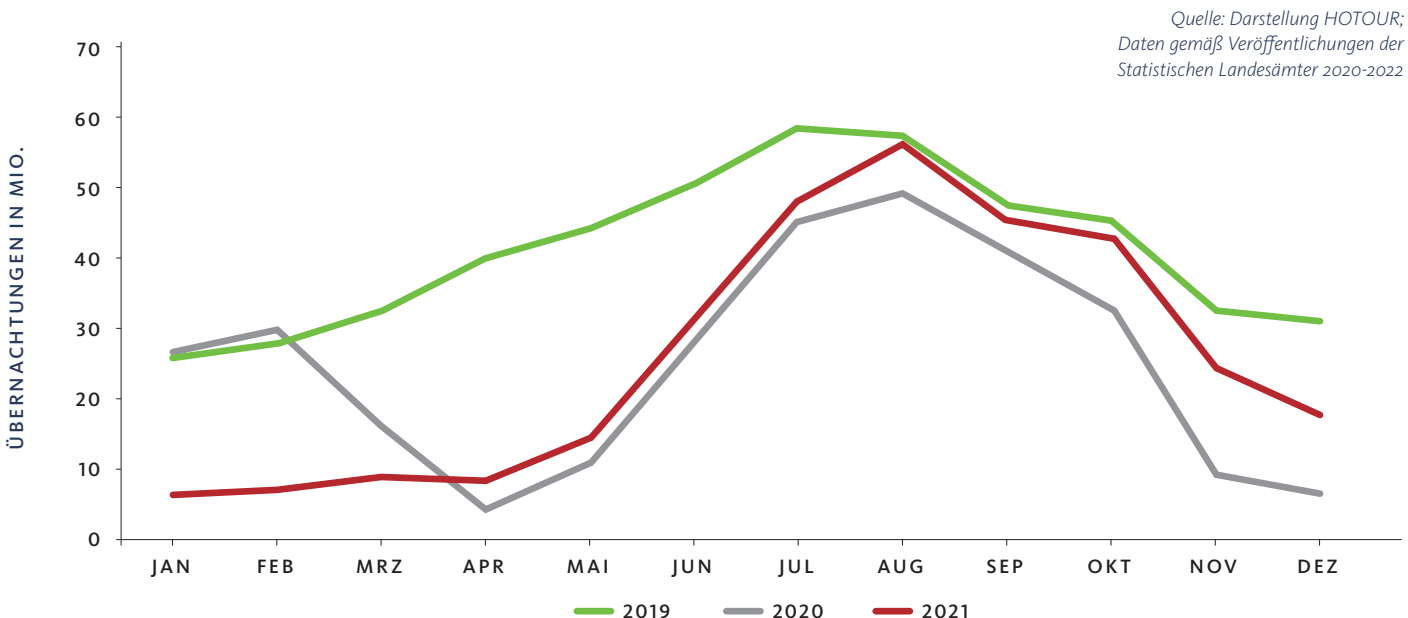
Besonders stark betroffen waren wie 2020 messe- und geschäftsreiseabhängige Städte, vom internationalen Tourismus geprägte Destinationen sowie Hotelkonzepte mit hohem Service-, Gastronomie- und Tagungsangebot. Die Übernachtungsnachfrage in Deutschland stieg gegenüber 2020 um rund +2,7% auf rund 310,3 Mio. Übernachtungen (inkl. Camping). Gegenüber dem Vorkrisenjahr 2019 wurde ein Rückgang von -37,4% verzeichnet.

Inländische Übernachtungen stiegen gegenüber 2020 um rd. +3,3% auf 279,3 Mio. (ggü. 2019: -31,2%), was einem Anteil von rd. 90% der Gesamtnachfrage 2021 entspricht (2019: 81,4%).

Ausländische Übernachtungen gingen aufgrund der anhaltenden Reisebeschränkungen ggü. 2020 nochmal um -3,1% auf 31,0 Mio. Übernachtungen zurück (2019: 89,9 Mio. entspricht Rückgang von -65,5%).<sup>1</sup> Der Anteil ausländischer Übernachtungen in Deutschland lag 2021 damit bei 10% (2019: 18%).

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe in Deutschland stieg gegenüber 2020 um +42,3% vs. 2019 auf rd. 43.400, was ggü. 2019 dennoch ein Rückgang um -15,3% ist. Die gegenläufige Entwicklung betätigt, dass es krisenbedingte Schließungen gab, die aber in weiten Teilen nur vorübergehend waren. Der schon vor Corona anhaltende Strukturwandel auf dem Beherbergungsmarkt wird durch die Krise aber weiter vorangetrieben: Bislang mussten – mit wenigen, jedoch teils vielbeachteten Ausnahmen – während der Krise überwiegend eher kleinere, meist

## SAISONALITÄT DER NACHFRAGE IN DEUTSCHLAND 2019 - 2021



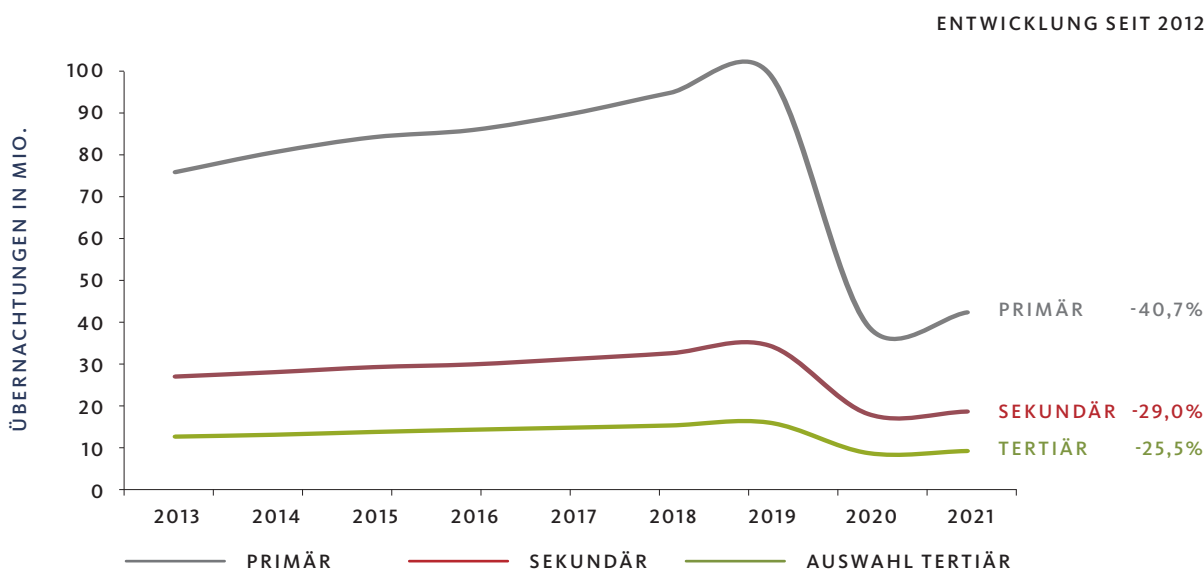
privat geführte Hotels mit ohnehin mangelnder Nachfolgerspektive schließen. Als Folge dürfen auch in den kommenden Jahren weiterhin eine zunehmende Professionalisierung, eine konstant steigende Markendurchdringung nationaler und internationaler Hotelgesellschaften sowie Konzepterneuerungen und die Einführung neuer, z.T. sehr zielgruppenspezifischer Anbieter und Marken erwartet werden.

Große Metropolen wie u.a. Berlin, Düsseldorf und Frankfurt verzeichneten auch 2021 hohe Nachfragerückgänge gegenüber 2019, was vor allem auf die Bedeutung von internationalen Reisenden und Messegästen in diesen Märkten zurückzuführen ist.

Freizeitouristisch attraktive Binnenmärkte wie Hamburg und Dresden verzeichneten im Vergleich geringere Nachfragerückgänge, auch wenn die ordentliche Entwicklung in Dresden durch den Wellenbrecher Lockdown in Sachsen ab November 2021 gebremst wurde.

Touristisch attraktive Sekundär- und Tertiärstandorte (u.a. Freiburg, Rostock, Lübeck) konnten sich als ebenfalls krisenresistenter erweisen. So wurde in einigen Destinationen während den Sommermonaten 2021 wieder annähernd Übernachtungszahlen des Vorkrisenniveaus 2019 erreicht

## ÜBERNACHTUNGSVOLUMEN: DIE GRÖSSTEN STANDORTE IM VERGLEICH (VERGLEICH PRIMÄR-, SEKUNDÄR-, 20 ÜBERNACHTUNGSSTÄRKSTE TERTIÄRSTANDORTE)



Hinweis: Das Angebot und die Nachfrage auf Campingplätzen wurde von den statistischen Landesämtern der einzelnen Bundesländer in den vergangenen Jahren z.T. sukzessive in den offiziellen Statistiken erfasst, jedoch nicht rückwirkend angepasst. Demnach sind die Zuwächse bei den Übernachtungen in den jeweiligen Standorten tatsächlich etwas geringer ausgefallen als hier illustriert. Insbesondere in größeren Metropolen fällt dies jedoch nicht maßgeblich ins Gewicht.

Quelle: Darstellung HOTOUR; Daten gemäß Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter

## PRIMÄRSTANDORTE

Zu den acht Primärstandorten<sup>3</sup> zählen Berlin, München, Hamburg, Frankfurt, Köln, Düsseldorf, Dresden und seit 2019 ebenfalls Stuttgart. 2020 erreichten lediglich vier der acht Standorte die Grenze von +4 Mio. Übernachtungen. Hierzu zählten die Städte Berlin, Hamburg, München und Frankfurt.

2021 verzeichneten alle acht Primärstandorte erneut deutliche Nachfrageeinbrüche im Vergleich zu 2019, allerdings auf etwas niedrigerem Niveau als im ersten Krisenjahr 2020.

Die Anzahl der Übernachtungen stieg 2021 ggü. dem Jahr 2020 um 8,5% bzw. 3,3 Mio. auf 42,2 Mio. Übernachtungen (ggü. 2019 -57,3% bzw. -56,8 Mio. Übernachtungen). Der Anteil der Übernachtungen in Primärstandorten lag im Jahr 2021 bei 13,6% der Nachfrage in Deutschland, was einem prozentualen Rückgang um -6,4%-Punkte gegenüber 2019 (d.h. 2019 fanden 20% aller Übernachtungen in Deutschland in Primärstandorten statt) entspricht.

Das Bettenangebot in den acht Primärstandorten umfasste rund 456.000 Betten im Jahr 2021, was einem Anstieg von +23,4% bzw. rd. +86.500 Betten gegenüber 2012 entspricht. Ggü. 2019 wurde ein Rückgang von -4,3% bzw. -20.700 Betten verzeichnet. Dies ist v.a. auf zeitlich begrenzte und bislang nur vereinzelt auch dauerhafte Betriebsschließungen durch die Corona-Pandemie zurückzuführen.

<sup>3</sup> Auf Basis der Übernachtungszahlen aus dem Jahr 2019.

**„Große Metropolen wie u.a. Berlin, Düsseldorf und Frankfurt verzeichneten auch 2021 deutliche Nachfragerückgänge gegenüber 2019.“**

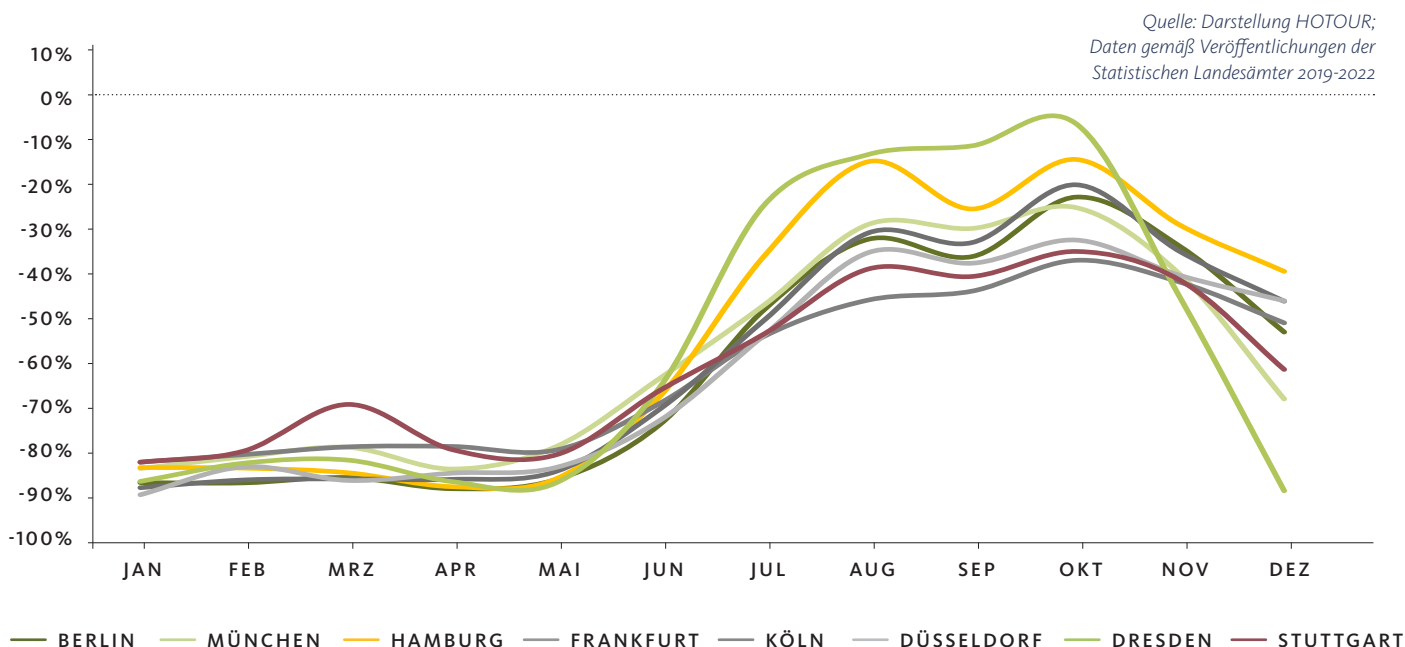
# „Auf Berlin entfielen in 2021 nach wie vor die meisten Übernachtungen (rund 33,1%) und die meisten Betten (rund 30,3%) aller Primärstandorte.“

Im Langzeitvergleich (siehe Grafik) innerhalb der Jahre 2012-2021 wurde – mit Berücksichtigung der Betriebsschließungen – in allen Primärstandorten angebotsseitig ein Zuwachs der Bettenkapazitäten verzeichnet. Die meisten Zuwächse wurden in München (+50,8%), Hamburg (+43,0%) und Frankfurt (+19,1%) verzeichnet.

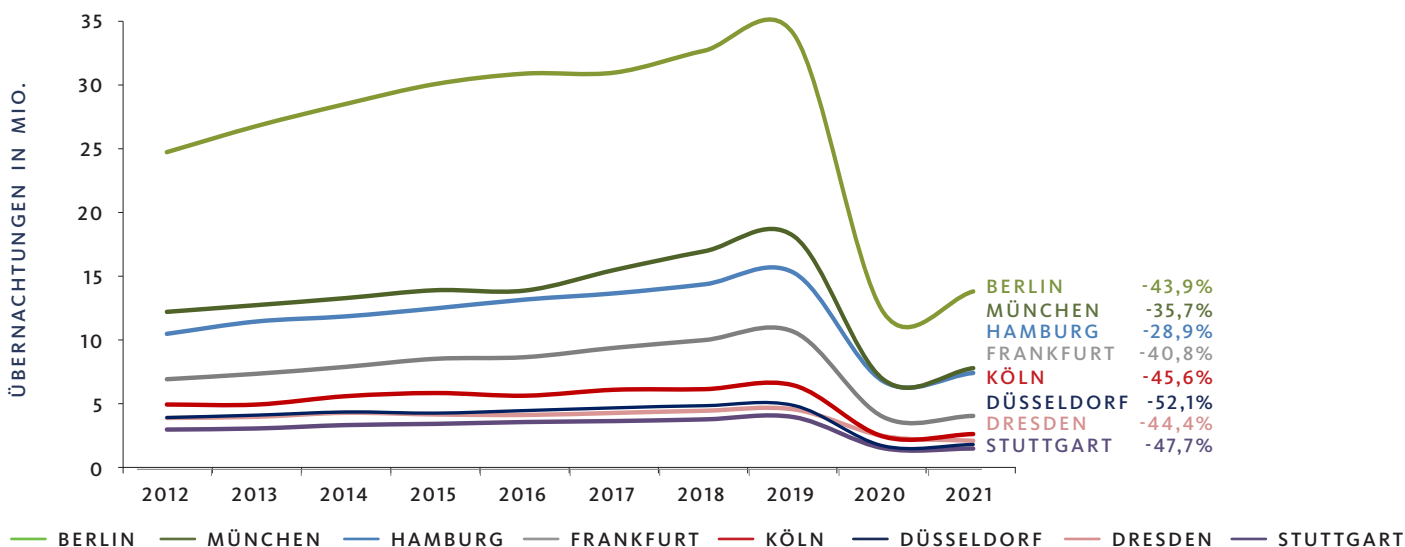
Auf Berlin entfielen in 2021 nach wie vor die meisten Übernachtungen (rund 33,1%) und die meisten Betten (rund 30,3%) aller Primärstandorte. München folgte auf Platz 2 mit rund 18,8% der Übernachtungen und 19,2% der Betten, dahinter landet Hamburg mit 17,9% der Übernachtungen und 16,5% der Betten.

Wie im Jahr 2020 verzeichneten Hamburg (-51,0%) und Dresden (-52,4%) 2021 die niedrigsten Nachfrageeinbrüche gegenüber 2019. Nennenswerte Zuwächse gegenüber 2020 erzielten München (+13,0%), Hamburg (+9,9%) und Köln (+8,1%); Dresden verlor mit -14,2% etwas an Nachfrage gegenüber dem ersten Krisenjahr, was vor allem an dem „Wellenbrecher Lockdown“ in Sachsen lag. Dennoch: Die hohe freizeittouristische Attraktivität der Städte führte zu

## NACHFRAGERÜCKGANG IN DEN PRIMÄRSTANDORTEN 2021 GGÜ. 2019

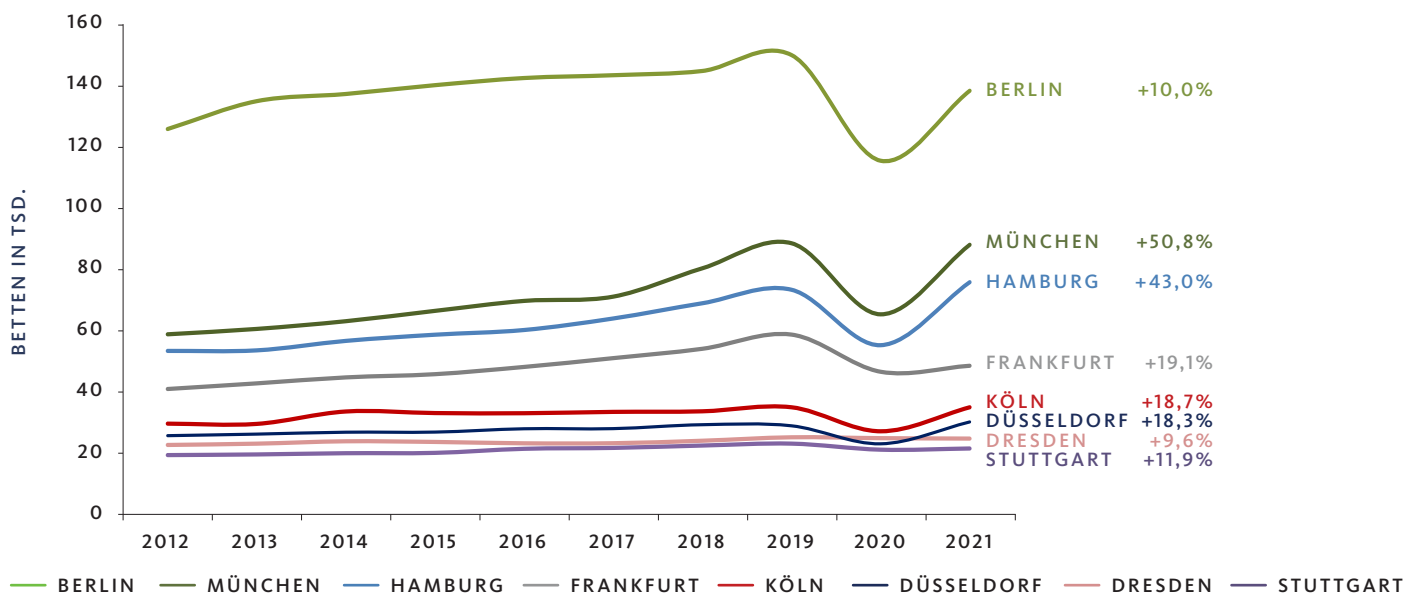


## ENTWICKLUNG DER NACHFRAGE IN PRIMÄRSTANDORTEN 2012 - 2021



Quelle: Darstellung HOTOUR; Daten gemäß Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter 2013-2022

## ENTWICKLUNG DES ANGEBOTS IN PRIMÄRSTANDORTEN 2012 - 2021



Quelle: Darstellung HOTOUR; Daten gemäß Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter 2013-2022

einer soliden Erholung der Nachfrage in den Sommermonaten.

Die Standorte mit den höchsten Rückgängen der Übernachtungsnachfrage gegenüber 2019 sind Düsseldorf und Frankfurt (je -61,2%), Stuttgart (-60,1%) und Berlin (-59,1%), vornehmlich bedingt durch fehlende Geschäftsreisen und ausgefallene bzw. verschobene Messen. Gegenüber 2020 konnten alle Standorte, ausgenommen Stuttgart (-1,1%), ein Plus verzeichnen.

Die Saisonalitäts-Grafik zeigt die hohen Rückgänge der Übernachtungsnachfrage während des Lockdowns in den Monaten Januar bis Mai sowie während der vierten Infektionswelle im November und Dezember. Alle Primärstandorte konnten sich im Sommer, nach Aufhebung der Reisewarnungen, leicht erholen, Städte wie Hamburg und Dresden schneller und stärker.

Für eine absehbar solide Erholung der Hotelmärkte sprechen einerseits steigende Geschäftsreiseaufkommen sowie andererseits der Re-Start von Messen und Konferenzen ab dem zweiten Quartal 2022, davon

ausgehend, dass die Lockerungen der Corona-Maßnahmen beibehalten werden können. Das ohnehin krisenresistentere Privatreisesegment wird weiter zulegen, sobald Freizeit-, Kultur- und Gesellschaftsveranstaltungen wieder im Normalbetrieb stattfinden können. Als erste Marktsegmente profitieren daher auch 2022 wieder Hotels und Destinationen mit hohem freizeittouristischem Gästeanteil.

Einige deutsche Großstädte wie München, Frankfurt oder Düsseldorf sind in hohem Maße auf die Rückkehr von internationalen Gästen – sowohl von Privat- als auch Geschäftsreisenden – angewiesen. Mit der zunehmenden Immunisierung der Bevölkerung, der schrittweisen Lockerung der Reisebeschränkungen sowie der Ausweitung der Flugangebote dürfte die internationale Reisetätigkeit – zunächst aus europäischen Destinationen und später auch aus den USA und Asien – kontinuierlich zunehmen.

Insgesamt wird die Erholung der Stadthotellerie, welche in höherem Maße von geschäftlich motivierter >

DIE 42 LOUNGE 2022  
HANNOVER EXPO-WAL  
29. AUGUST

Der Schlüssel zum Erfolg  
in Hotellerie und Gastronomie.

Effizient und kompakt an einem Sommertag in Hannover.

Wir zeigen Ihnen den Weg in die digitale Zukunft. Anschaulich, direkt und effektiv. Individuell im persönlichen Gespräch, informativ mit Produktpräsentationen und Vorträgen.

**JETZT  
TICKET SICHERN!**

[WWW.42-LOUNGE.DE](http://WWW.42-LOUNGE.DE)

Entspannt als exklusives Branchentreffen mit Rahmenprogramm, Verpflegung und Networking.

**DIGITAL  
ANALOG  
DIALOG**

**42**

# „Unter den Primärstandorten wird insbesondere Berlin und Hamburg aufgrund ihrer Anziehungskraft für nationale Gäste eine schnellere Markterholung prophezeit.“

Nachfrage abhängig ist, länger dauern als die der Ferienhotellerie. Unter den Primärstandorten wird insbesondere Berlin und Hamburg aufgrund ihrer Anziehungskraft für nationale Gäste eine schnellere Markterholung prophezeit. Die hohe Messeabhängig-

*4 Der BER verzeichnete im Jahr 2021 9,9 Mio. Passagiere, was einem Zuwachs von rd. +9,3% ggü. dem Jahr 2020 und weiterhin nur rund einem Drittel der Passagierzahlen der Berliner Flughäfen aus dem Jahr 2019 entspricht.  
5 Eine abschließende Bewertung der Realisierungswahrscheinlichkeit der einzelnen Projekte in den Primärstandorten kann aufgrund der verfügbaren Informationen und z.T. frühen Projektphase nicht erfolgen.  
Aufgrund der aktuell eingetrübten Marktlage sind Verschiebungen einzelner Eröffnungen oder eine Einstellung von Projekten durchaus zu erwarten.*

Berlin ist mit rund 14,0 Mio. Übernachtungen im Jahr 2021 (+13,7% gegenüber 2020; -59,1% gegenüber 2019) nach wie vor Deutschlands größter Beherbergungsmarkt. Die Hauptstadt zählt weiterhin zu den nachfragestärksten Beherbergungsmärkten Europas. Insgesamt lag der Anteil von internationalen Gästen bei rd. 4,1 Mio. bzw. rd. 29%, dies entspricht nach wie vor einem gutem Wert trotz teils strengen Reise- bzw. Einreisebeschränkungen 2021. Im Jahr 2020 lag der Wert bei 30%, 2019 bei 45%.

Seit 2011 wurde erstmalig das dynamische Bettenwachstum in Berlin drastisch gebremst, wie in allen anderen Primärstandorten gab es einen deutlichen statistischen Rückgang der Bettenkapazitäten, was jedoch vor allem auf vorübergehende Schließungen von Betrieben zurückzuführen ist (vollständig geschlossen hat das Heckers Hotel Berlin). Für das Steigenberger Berlin, das Maritim Berlin und den Sylter Hof sind neue Hotelbetreiber vorgesehen. Pandemiebedingt wurden ebenfalls Neueröffnungen zeitweise verschoben. Gegenüber 2020 ist das Bettenangebot statistisch um +20,0% bzw. +23.000 Betten gestiegen. Ggü. 2019 entspricht dies immer noch einem Rückgang um rd. -7,8% bzw. -11.700 Betten.

Die Nachfrage basierte vor der Corona-Pandemie auf mehreren Säulen: Freizeittouristen auf der einen Seite sowie Geschäftsreisende, Messe- und Kongressbesucher auf der anderen Seite. Durch die strengen Kontaktbeschränkungen und internationalen Reisebeschränkungen konnten im Jahr 2021 erneut kaum Kongresse, Messen und Veranstaltungen durchgeführt

keit und Internationalität der Standorte München und Frankfurt wird hingegen voraussichtlich eine längere Erholungsphase nach sich ziehen.

Auch wenn sich die für 2022 erwartete Belegung der Hotelmärkte positiv in den Hotelperformance-Kennzahlen widerspiegeln wird, ist eine Rückkehr zur Normalität bzw. das Erreichen der Belegungsniveaus wie in Vorkrisenzeiten nicht vor 2023/2024 zu erwarten. Wesentlichen Einfluss haben hierbei letztlich auch der Hoteltyp und der Mikrostandort sowie weitere mögliche Corona-Wellen und die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine.

## BERLIN

werden, wodurch die Nachfrage in Berlin stärker gedämpft war als in anderen Standorten (u.a. Hamburg und Dresden).

Positive Impulse für die Erholung der Nachfrage in den kommenden Jahren könnten neben der Eröffnung des Flughafens BER<sup>4</sup> im Jahr 2020 unter anderem von der Ansiedlung eines Werks des Automobilherstellers Tesla sowie weiterer Zulieferer im benachbarten Brandenburg ausgehen. Zudem dürfte die Stadt von zahlreichen (Verkehrs-)Infrastrukturprojekten sowie dem Ausbau von Quartieren/Stadtvierteln wie u.a. Adlershof, Europacity, U Gleisdreieck und Gateway BBI profitieren.

Zukunftsaussichten: Berlin gehört seit Jahren zu den übernachtungsstärksten Beherbergungsmärkten in Europa und punktet bei nationalen und internationalen Gästen vor allem mit guten Verkehrsanbindungen, modernen und preiswerten Hotelprodukten und einer hohen Anzahl an freizeittouristischen und kulturellen Attraktionen. Eine ausgeprägte Gründerszene setzt weiterhin perspektivische Impulse für das Geschäftsreise-Segment. Der hohe Anteil an Freizeittouristen wird Berlin eine zügige Erholung nach der Pandemie ermöglichen.

Trotz Corona-Pandemie bleibt die Stadt im Fokus von Hotelgesellschaften. Es liegen uns aktuell noch Informationen zu 21 Hotelprojekten mit rund 8.800 bis 2024 geplanten Hotelbetten in Berlin vor.<sup>5</sup> Darunter Marken wie u.a. Locke, Urban Loft, Premier Inn, Ipartment, Moxy, Prizeotel, Residence Inn, Hampton by Hilton und Loginn by Achat

## MÜNCHEN

Mit rund 7,9 Mio. Übernachtungen im Jahr 2021 ist München weiterhin der zweitgrößte Beherbergungsmarkt Deutschlands.

Zwar verfügt München in Normaljahren über einen ausgewogenen Gäste-Mix (jeweils rund zur Hälfte Privat- und Geschäftsreisende) und eine große Vielfalt an Nachfragegeneratoren. Aufgrund der hohen Bedeutung internationaler Gäste ist die Nachfrage in München Corona-bedingt dennoch sehr stark einge-

brochen und konnte sich bislang nur schwer erholen. Gegenüber 2020 wurde ein Plus von +13,0% bzw. +913.700 Übernachtungen verzeichnet. Gegenüber 2019 waren es -56,6% bzw. -10,3 Mio. Übernachtungen. Der internationale Gästeanteil lag im Jahr 2019 noch bei rund 48% der Gesamtnachfrage, im Jahr 2020 bei rd. 32% und 2021 bei 30%.

Langfristige positive Impulse für den Hotelmarkt werden u.a. durch den Ausbau des Terminal 1 am

Flughafen München sowie durch infrastrukturelle Projekte im Umfeld des Flughafens (u.a. Straßenausbau und Quartiersentwicklungen) sowie gegebenenfalls eine 3. Landebahn erwartet. Der Ausbau des ÖPNV (insbesondere zweite Stammstrecke), die Neugestaltung des Hauptbahnhofs sowie weitere Quartiers- und Stadtteilentwicklungen, bei denen auch neue Hotelstandorte entstehen (z.B. Werksviertel, Macherei, Strafjustizzentrum), werden die touristische Infrastruktur der Landeshauptstadt Bayerns weiter auf.

Trotz des Mangels an Grundstücken hat sich die Anzahl der angebotenen Betten bis 2019 vergleichsweise gut entwickelt. Die Erweiterung des Hotelmarktes hat hauptsächlich in zentrumsnahen Gebieten, v.a. im Osten und Westen der Innenstadt, stattgefunden. Aufgrund der Corona-Pandemie ist die Anzahl der Betten statistisch gesunken, was aber in der Regel auf

temporäre Schließungen zurückzuführen ist (vollständig geschlossen hat das Ghotel hotel & living Nymphenburg, eine Umnutzung ist vorgesehen). Gegenüber 2020 ist die Anzahl der Betten wieder um 35,4% bzw. 22.900 Betten gestiegen, ggü. 2019 wurden nahezu das Vorkrisenniveau wieder erreicht (-500 Betten).

Mit insgesamt 13 Hotelprojekten und zusammen rund 4.600 Betten bis Ende 2024 ist auch in München von einem starken Angebotswachstum in den kommenden Jahren auszugehen. Viele der Hotelprojekte befinden sich jedoch eher außerhalb der Innenstadt und an bisher noch nicht etablierten Hotelstandorten. Mögliche Verzögerungen bei der Eröffnung einzelner Hotels können nicht ausgeschlossen werden. Unter anderem Hotels der Marken Moxy, Scandic, Ruby, ibis Styles, Rosewood, Stay Kooook eröffnen in den kommenden Jahren.

## HAMBURG

Hamburg verzeichnete im Jahr 2021 rund 7,6 Mio. Übernachtungen (+9,9% bzw. +680.600 Übernachtungen gegenüber 2021; -51,0% bzw. -7,9 Mio. Übernachtungen gegenüber 2019). Während im Jahr 2019

rd. ein Viertel der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland getätigt wurden, sank dieser Wert im Jahr 2020 auf rund 17% und 2021 weiter auf 16%, was rd. 1,2 Mio. Übernachtungen entspricht. >

# Ihr Vorteil: Unser Revenue Management

Sichern Sie **jetzt und für die Zukunft** Ihre Einnahmequellen!



### Strategieimplementierung & Ausführung

Alle technischen Implementationen & die Ausführung der Strategie werden in Absprache mit Ihnen & im Einklang mit Ihren Unternehmenszielen durchgeführt.



### Performance Management

Unmittelbare Reaktion auf Veränderungen am Markt und laufende Analyse Ihrer Mitbewerber, Ihrer Märkte und Ihrer Distributionskanäle.



### Risikomanagement, Beratung & Prognosen Erstellung

Prognosen bis zu 365 Tage im Voraus & Preisabfragen am Markt mehrmals pro Tag, um auf zukünftige Marktdynamiken zu reagieren.



### Expertise, Beratung & Know-how

Ermöglichen kurze Reaktionszeiten & regelmäßige Meetings mit Ihrem Portfoliomanager.

**HotelPartner**  
YIELD MANAGEMENT  
www.hotelpartner-ym.com



# „Der Hamburger Beherbergungsmarkt verfügt in Normaljahren über eine ausgeglichene Nachfragestruktur von inländischen Privat- und Geschäftsreisenden.“

Das Bettenangebot hat sich bis 2019 bereits sehr dynamisch entwickelt. Der Zuwachs an Betrieben und Betten wurde trotz temporärer Schließungen im Jahr 2020 nicht gestoppt. Die Zahl der Betten belief sich 2021 auf rd. 75.200, was einem Plus von 38,1% gegenüber 2020 und 3,4% gegenüber 2019 entspricht.

Der Hamburger Beherbergungsmarkt verfügt über eine ausgeglichene Nachfragestruktur von inländischen Privat- und Geschäftsreisenden, die sowohl 2020 als auch 2021 – gemeinsam mit der freizeittouristischen Attraktivität des Standorts – für etwas geringere Rückgänge als z.B. in den Standorten München und Berlin gesorgt hat. Die Hamburger HafenCity bleibt nach wie vor einer der wesentlichen Entwicklungs-

schwerpunkte für neue Hotelprojekte und ist sowohl für Privat- als auch für Geschäftsreisende attraktiv. Zudem rückte der Stadtteil Hammerbrook in den vergangenen Jahren in den Fokus von Entwicklern und Betreibern. Städtebauliche und verkehrsinfrastrukturelle Großprojekte (u.a. Modernisierung Hauptbahnhof, Bau der U5, Erweiterung der Stadtteile HafenCity, Grasbrook, Hammerbrook, Altona und die Science City Bahrenfeld) könnten zu einer raschen Erholung nach der Corona-Krise beitragen, jedoch fehlen Hamburg weiterhin internationale Flugverbindungen, um mehr ausländische Übernachtungen zu generieren.

Das Interesse von Hotelketten und Investoren am Standort Hamburg ist weiterhin hoch. Bis Ende 2024 sind 24 Hotelöffnungen mit rund 10.000 Betten u.a. von Hotels der Marken The Niu, Premier Inn, Motel One, NYX, Residence Inn, AC by Marriott, Pullman, Zleep, Moxy und Courtyard by Marriott geplant. Auch hier kam und kommt es zu Verschiebungen von Eröffnungen.

## FRANKFURT

Frankfurt verzeichnete 2021 mit +2,5% bzw. +102.300 Übernachtungen einen leichten Anstieg der Nachfrage gegenüber 2020, gegenüber 2019 wurden -61,2% bzw. -6,6 Mio. Übernachtungen registriert, was gemeinsam mit Düsseldorf den höchsten Nachfragerückgang aller deutschen Primärstandorte darstellt. Diese Entwicklung ist auf den traditionell hohen Anteil ausländischer Übernachtungsgäste in Frankfurt (44% im Jahr 2019, 35% im Jahr 2020, 31% im Jahr 2021) - u.a. aufgrund des Flughafens und der Messe sowie des generell hohen Anteils an international agierenden Unternehmen - zurückzuführen.

Das Angebot ist gegenüber 2020 wieder leicht gestiegen und lag 2021 bei rd. 47.700 Betten (+4,3% bzw. +2.000 Betten), gegenüber dem Vorkrisenniveau 2019 wurde weiterhin ein Rückgang von -17,7% bzw. -10.300 Betten) verzeichnet, was auch in Frankfurt weiterhin auf vorübergehende Betriebsschließungen zurückzuführen ist. In der langfristigen Betrachtung ist dennoch seit 2010 das Bettenangebot um +11.300 Betten bzw. rd. +19,1% gestiegen.

Zu den dauerhaften Schließungen (pandemiebedingt) zählen das Grandhotel Hessischer Hof und die Villa Kennedy. Der Frankfurter Flughafen ist weiterhin der größte Flughafen Deutschlands und wichtigstes Drehkreuz in Deutschland. Mittel- bis langfristig

können durch das Terminal 3 (geplante Eröffnung erst 2026) die Flugverbindungen und die Passagierkapazität ausgebaut werden.

Städtebauliche und verkehrsinfrastrukturelle Großprojekte (u.a. Terminal 3 und weitere Entwicklungen in Gateway Gardens, Anbindung des Europaviertels an die U-Bahn Linie 5, Neubau Messehalle 5, geplanter Umbau des Hauptbahnhofs und der S-Bahn am Nordmain) könnten weitere positive wirtschaftliche Impulse nach sich ziehen.

Durch hochwertiges Kulturangebot und das Dom-Römer-Quartier – die sogenannte „neue Altstadt“ – hat sich die Wahrnehmung als Destination für Freizeitreisende vor der Krise stetig verbessert. Dies wirkte sich bis 2019 auch positiv auf die Übernachtungsnachfrage aus.

Auch der Standort Frankfurt bleibt weiterhin begehrt für Hotelentwicklungen. Bis Ende 2024 sollen 9 weitere Hotels mit rd. 5.100 Betten entstehen. Marken wie u.a. Scandic, NH, Nhow, Roomers, Hyatt House, Ruby und Kimpton werden auf den Markt kommen. Hier ist jedoch ebenfalls mit pandemiebedingten Verzögerungen von Projekten zu rechnen.

## KÖLN

Die Domstadt Köln registrierte im Jahr 2021 rund 2,8 Mio. Übernachtungen, was ein Plus von 8,1% gegenüber 2020 und ein Rückgang von rd. -58,0% bzw. -3,8 Mio. Übernachtungen gegenüber 2019 bedeutet. Die Stadt gilt als wichtiger und etablierter Messestandort

für nationale und internationale Messen, weshalb – ähnlich wie in München und Frankfurt – die Nachfrage durch Messegäste von besonders hoher Bedeutung für den Beherbergungsmarkt ist. Trotz der Vielzahl an touristisch relevanten Nachfragegeneratoren ist es

der Stadt bisher nicht gelungen, die internationale Nachfrage im Vergleich zu den anderen deutschen Primärstandorten signifikant zu erhöhen. Zwischen 2010 und 2019 lag der Anteil internationaler Übernachtungen zwischen 34 und 35%, während die Zahl in den Jahren 2021 und 2020 krisenbedingt auf rd. 24% zurückging.

Wie auch die Nachfrage ist das Angebot in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Während sich die Zahl der Betten im Jahr 2020 gegenüber 2019 statistisch rückläufig entwickelte (wie in allen anderen

Standorten überwiegend auf vorübergehende Schließungen von Betrieben zurückzuführen), stieg die Zahl der Betten von 2020 auf 2021 um +30,0% bzw. +7.900 Betten an; sie liegt damit sogar minimal über dem Vorkrisenniveau 2019.

Informationen zu 10 Hotelprojekten mit rund 3.800 Betten und einer geplanten Eröffnung bis 2024 liegen vor. Dazu zählen u.a. Hotels der Marken Moxy, NYX, Ruby, Meininger, Premier Inn, Althoff, Radisson Red und Leonardo. Auch hier sind Projektverzögerungen zu erwarten.

*1 Die Zuordnung der Sekundärstandorte findet auf Basis der Gesamtzahlen für das Jahr 2019 statt, da das Jahr 2020 Corona-bedingt nicht repräsentativ ist. Gemessen an den gesamten Übernachtungen 2019 wären Cuxhaven (1.515.073) sowie Baden-Baden (1.014.049) ebenfalls Sekundärstandorte. Da diese Städte jedoch weniger als 100.000 Einwohner zählen und ein nicht unerheblicher Anteil an Übernachtungen von Gästen in Kurkliniken generiert wird, werden diese Städte – gemäß Einteilung von HOTOURL – nicht als Sekundärstandorte klassifiziert.*

## DRESDEN

Neben Hamburg konnte Dresden auch 2021 erneut von dem Corona-bedingt starken Inlandstourismus profitieren. Gegenüber dem Jahr 2020 wurde zwar ein Rückgang von -14,2% verzeichnet, der Rückgang von -52,4% gegenüber 2019 ist jedoch auch in 2021 einer der geringsten Rückgänge der Übernachtungsnachfrage aller Primärstandorte gewesen.

Während der Anteil an ausländischer Übernachtungsnachfrage zwischen 2010 und 2019 mit üblicherweise zwischen 18-21% bereits sehr gering war, ging der Anteil im Jahr 2021 wie auch in 2020 auf 13% zurück.

Die Stadt profitiert durch die hohe Attraktivität und kulturelle Vielfalt stark von ihrer Beliebtheit als Städtereiseziel bei inländischen privat motivierten Reisenden. Diese machen rund zwei Drittel der Gesamtnachfrage aus, was sich auf die Performance des Hotelmarktes auswirkt. Der Markt leidet unter verhältnismäßig niedrigen Zimmererlösen (im Vergleich mit anderen Primär- und Sekundärstandorten). In den Wintermonaten sinkt die Nachfrage i.d.R. stark (ausgenommen dem Weihnachtsmarkt an der Frauenkirche, der jedoch auch 2021 nicht stattfinden konnte). >



# KALDEWEI

Choreografien aus Präzision und Eleganz

PHOTOGRAPHER Bryan Adams

SUPERPLAN ZERO aus Stahl-Emaille verbindet die Kraft des Stahls mit der Schönheit der Glasoberfläche in einem Duschboden. Edel und voller Anmut fügt er sich in die Gesamtkomposition des Raumes ein.

Visit [KALDEWEI.DE](http://KALDEWEI.DE)



# „Neben Hamburg konnte Dresden auch 2021 erneut von dem Corona-bedingt starken Inlandstourismus profitieren.“

Das Bettenangebot stagnierte gegenüber 2020 (-0,6% bzw. -139 Betten). Im Vergleich zum Vorkrisenjahr 2019 wurden ebenfalls keine nennenswerten Veränderungen registriert (-1,8% bzw. -400 Betten).

Uns sind derzeit 5 Hotelprojekte (u.a. der Marken Meininger, Hampton by Hilton, Stayery, Premier Inn) mit rd. 2.050 Betten bekannt, die Realisierungs-Wahrscheinlichkeit einiger Projekte lässt sich – wie an anderen Standorten – jedoch nicht abschließend bewerten.

## DÜSSELDORF

Düsseldorf ist die wichtigste deutsche Werbe- und Modestadt sowie eine bedeutende Messestadt mit internationaler Strahlkraft; in Normaljahren weist sie stark ausgeprägte Messezyklen und damit Nachfrageschwankungen auf.

Mit über 1,9 Mio. Übernachtungen 2021 nimmt Düsseldorf den siebten Platz der deutschen Primärstandorte ein. Wie auch Stuttgart verzeichnete die Stadt damit eine geringere Übernachtungsnachfrage als etwa der Sekundärstandort Leipzig (knapp über 2,0 Mio. Übernachtungen 2021).

Auch 2021 wurden wichtige – teils internationale – Leitmesse abgesagt, verschoben oder in hybrider Form durchgeführt. Dazu zählen u.a. die Messen Energy Storage Europe, METAV, glasstec, boot 2021, expopharm sowie drupa.

Mit einem prozentualen Rückgang der Übernachtungen um -61,2% gegenüber dem Vorkrisenjahr 2019 verzeichnete Düsseldorf – neben Frankfurt (-61,2%) – den höchsten Rückgang aller Primärstandorte in Deutschland, was auch auf die hohe Anzahl an inter-

nationalen Unternehmen und die damit verbundene Abhängigkeit von internationalen Gästen zurückzuführen ist.

Starke Angebotszuwächse waren in den vergangenen Jahren (2012-2019: +13,1%; 2019-2021: +4,6%) zu erkennen, bei gleichzeitig hohem Ketten-Durchdringungsgrad.

Die gute Entwicklung des Gesamtmarktes führte bis 2019 zu einem deutlich gestiegenen Interesse von Investoren und Hotelgesellschaften am Standort Düsseldorf: Auch daher werden in den nächsten Jahren die Kapazitäten weiter spürbar zunehmen: Uns liegen Informationen über rund 5.600 geplante Betten in 12 Hotels bis 2024 vor (u.a. H2, me and all, Premier Inn, The Niu, Hyatt Place, B'Mine und Staybridge Suites). Viele befinden sich bereits im Bau oder kurz vor der Eröffnung, so dass die Kapazitäten bereits realisiert, aber statistisch und im Markt noch nicht sichtbar sind. Bei einzelnen Projekten kann es dennoch zu Verzögerungen in der Realisierung kommen.

## STUTTGART

2019 erreichte Stuttgart erstmals über 4 Mio. Übernachtungen und zählt seitdem zu den deutschen Primärstandorten.

Pandemiebedingt wurden 2021 erneut hohe Rückgänge der Übernachtungsnachfrage erfasst: Insgesamt wurden knapp über 1,6 Mio. Übernachtungen und damit ein erneuter Rückgang zum Jahr 2020 registriert (-1,1%).

Die Nachfrage wird vor allem von der Industrie bzw. den Automobilherstellern Mercedes-Benz und Porsche sowie deren Zulieferer geprägt, die zudem überwiegend inländisch ist (2019: 31% ausländische Nachfrage). Als Industrie- und Wirtschaftsstandort muss sich Stuttgart zudem den Herausforderungen des technologischen und geopolitischen (Stichwort Lieferketten) Wandels stellen. Das Projekt „Stuttgart 21“ wird bis 2025 die Erreichbarkeit per Bahn und Flugzeug (u.a. Anbindung der Messe und des Flughafens an das ICE-Netz) verbessern. Die hohe Bedeutung von Reisenden aus den USA (u.a. US-Army Nachfrage) ist zusätzlich herausfordernd; die USA

waren auch im Jahr 2019 stärkster ausländischer Quellmarkt mit rd. 15% aller ausländischen Übernachtungen (rd. 185 Tsd.).

Zuletzt gelang eine stärkere Wahrnehmung als Freizeit-Destination, was v.a. auf Veranstaltungen und Events wie Cannstatter Wasen und Porsche Tennis Grand Prix zurückzuführen ist.

Generell gelang eine gute Entwicklung des Übernachtungsangebots in der vergangenen Dekade: +11,9% bzw. rd. +2.200 Betten seit 2012 unterstreichen die gestiegene Attraktivität des Stuttgarter Hotelmarkts. Wir gehen von Verzerrungen der statistischen Daten durch temporäre Schließungen der Bestandsbetriebe aus, d.h. der tatsächliche Anstieg dürfte noch höher ausgefallen sein.

Insgesamt liegen uns Informationen über rund 2.400 neuen Betten in 9 weiteren Hotels mit einer geplanten Fertigstellung bis 2024 vor (u.a. iLive Rio-ca, Radisson Blu, Moxy, Stayery, Ruby, Adagio Access, Radisson Red). Auch in Stuttgart ist von weiteren Verzögerungen auszugehen.

## SEKUNDÄRSTANDORTE

Auch Sekundärstandorte waren 2021 stark von Nachfrageeinbrüchen durch Einschränkungen des öffentlichen Lebens und Reisebeschränkungen betroffen. Insgesamt generierten Sekundärstandorte<sup>1</sup> 2021 rund 18,6 Mio. Übernachtungen (Rückgang um -45,7% gegenüber 2019). Die Zahl der Übernachtungen sank durch die Auswirkungen der Pandemie gegenüber 2012 um -29,0%.

Übernachtungsstärkster Sekundärstandort 2021 war wie 2020 Leipzig (knapp über 2 Mio. Übernachtungen). Die Sachsen-Metropole schaffte als einzige der Sekundärstandorte den Sprung über die Marke von 2 Mio. Übernachtungen. Die Schwelle von 1 Mio. Übernachtungen überschritten Lübeck, Freiburg im Breisgau, Rostock, Leipzig, Bremen und Nürnberg. Hannover lag mit 989 Tsd. Übernachtungen knapp darunter. Stärkste prozentuale Steigerungen der Übernachtungszahlen gegenüber 2020 gab es in Freiburg (+12,2%), Aachen (+11,8%), Lübeck inkl. Travemünde (+11,7%), Bonn (+11,3%) und Münster (+11,2%).

Die Sekundärstandorte Lübeck inkl. Travemünde und Freiburg im Breisgau verzeichneten durch die zügige Erholung mit -14,2% bzw. -22,5% die niedrigsten Nachfragerückgänge zum Vorkrisenjahr

2019, was – wie auch im Jahr 2020 – die Relevanz des freizeittouristisch motivierten Binnentourismus in Deutschland unterstreicht. Auch Potsdam (-37,1%) und Rostock (-37,4%) verzeichneten vergleichsweise niedrige Rückgänge der Übernachtungsnachfrage.

Trotz vorhandener freizeittouristischer Aufenthaltsmotive gab es in Nürnberg mit -58,0% den höchsten Nachfragerückgang gegenüber dem Vorkrisenjahr 2019. Dieser Effekt ist vor allem auf das pandemiebedingte Ausbleiben von Gästen aus den USA sowie teils striktere Regelungen im Bundesland Bayern zurückzuführen. Auch das Messengeschäft ist von hoher Bedeutung für die Stadt.

Weiterhin deutlich unter Niveau 2019 lagen Hannover (-57,7%), Dortmund (-53,1%) und Essen (-52,5%), was hier v.a. auf die geringere freizeittouristische Bedeutung innerhalb Deutschlands sowie die hohe Abhängigkeit von Geschäftsreisenden und dem MICE/Messe-Geschäft zurückzuführen ist.

Bettenwachstum: Statistische Landesämter veröffentlichen die Zahl der Betriebe und Betten an einem Stichtag - zumeist im Juni. Da zahlreiche Betriebe im Jahr 2021 Corona-bedingt, erneut in der Regel temporär geschlossen waren, sind die Entwicklungen der Bettenanzahl zwischen 2020 und >

<sup>1</sup> Die Zuordnung der Sekundärstandorte findet auf Basis der Gesamtzahlen für das Jahr 2019 statt, da das Jahr 2020 Corona-bedingt nicht repräsentativ ist. Gemessen an den gesamten Übernachtungen 2019 wären Cuxhaven (1.515.073) sowie Baden-Baden (1.014.049) ebenfalls Sekundärstandorte. Da diese Städte jedoch weniger als 100.000 Einwohner zählen und ein nicht unerheblicher Anteil an Übernachtungen von Gästen in Kurkliniken generiert wird, werden diese Städte – gemäß Einteilung von HOTOURL – nicht als Sekundärstandorte klassifiziert.

## Wir stehen bereit. Und kompensieren Ihren Personalmangel.



„Qausal® – die Personal- und Umsatzentwickler“ ist Ihr Premium-Dienstleister mit einem umfassenden Angebot zur

**Umsatzförderung, Personalentwicklung und Qualitätssicherung für die Hotel- und Dienstleistungsbranche.**

Wir helfen Ihnen dabei, Menschen und Prozesse so zu entwickeln, dass Sie dadurch nachhaltige Teamerfolge und messbar höhere Umsätze generieren.

Die beiden Produktlinien **Qausal® Rent a Reservation-Team** und **Qausal® Rent a Sales-Team** sichern Ihre Umsätze, bringen Ihnen neue Kunden und schonen Ihre eigenen, wertvollen Ressourcen.

Mit **People-Development** und **Quality-Assurance** entwickeln wir Ihre Teams weiter ins Optimum und stabilisieren die qualitativen Standards Ihres Unternehmens. Wann testen Sie uns?

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Dirk Rögner-Bäcker**  
**Tel. +49 6055 896 55-12**  
**dirk.baecker@qausal.de**



Mehr Details? <https://rz.qausal.de>



## Auswahl an bekannten Hotelprojekten in Sekundärstandorten, die in den nächsten Jahren eröffnen sollen:<sup>2</sup>

STADT	HOTELPROJEKTE
Dortmund	Prizeotel, Ghotel, Residence Inn
Leipzig	Amano, me and all, NYX, Stay Kooook
Mannheim	Motel One, Premier Inn
Nürnberg	Stay Kooook
Heidelberg	Hilton, Atlantic, Adagio Aparthotel, IntercityHotel, A&O, Premier Inn
Lübeck	IntercityHotel, Premier Inn, Rioca by ilive
Potsdam	The Niu, Premier Inn, Hampton by Hilton
Regensburg	Hampton by Hilton, Premier Inn, Arthotel Ana
Karlsruhe	Moxy, IntercityHotel, Motel One, Premier Inn, The Niu
Hannover	Motel One, Loginn by Achat, Zleep
Münster	Prizeotel, Novotel, Ibis Budget
Rostock	Radisson

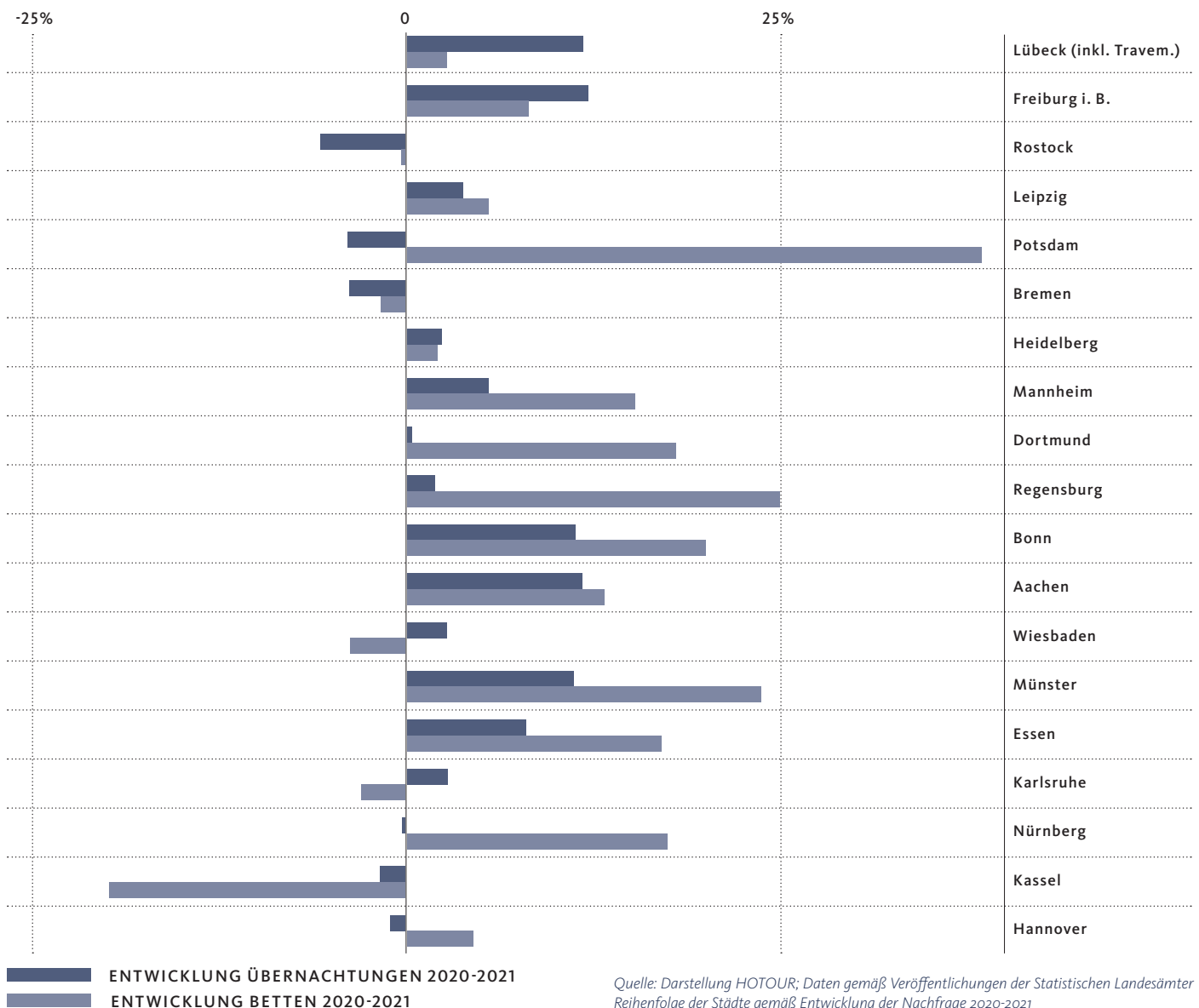
*2. Eine abschließende Bewertung der Realisierungswahrscheinlichkeit der einzelnen Projekte kann aufgrund der verfügbaren Informationen und z.T. frühen Projektphase nicht erfolgen. Aufgrund der aktuellen Marktlage sind Verschiebungen einzelner Eröffnungen oder eine Einstellung von Projekten durchaus zu erwarten.*

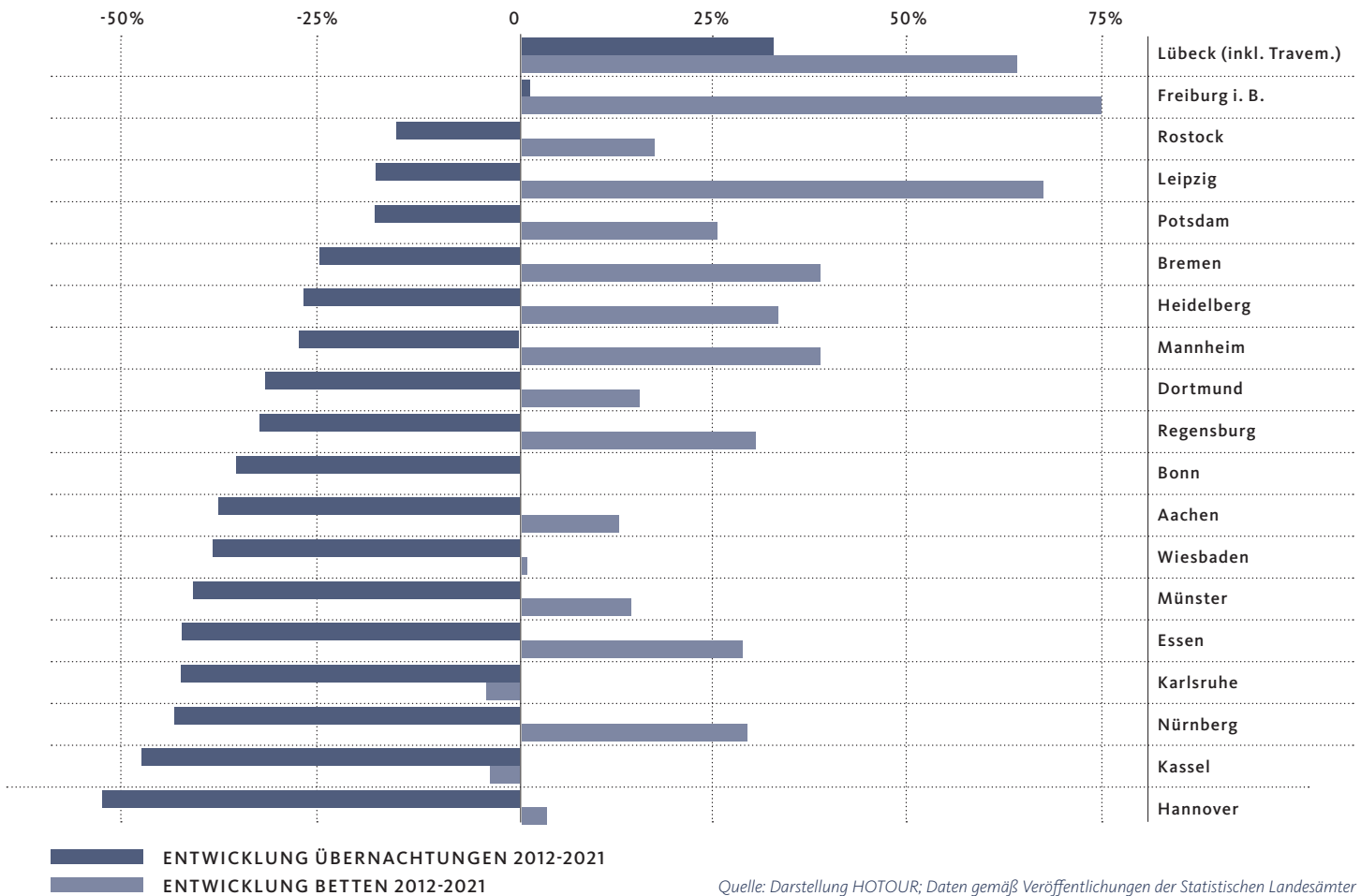
2021 nicht repräsentativ. Das Bettenangebot in allen deutschen Sekundärstandorten konnte sich im 10-Jahresvergleich 2012-2021 mit +26,1% dennoch sehr positiv entwickeln, was auch auf die beginnende angebotsseitige Sättigung der deutschen Primärstandorte zurückzuführen war.

Die stärkste Steigerung des Bettenangebots verzeichnete Freiburg im Breisgau mit +73,4% zum Jahr 2012. Auch in Leipzig (+66,3%) und Lübeck inkl. Travemünde (+58,7%) wurden hohe Steigerungsraten erzielt.

Während in allen deutschen Sekundärstandorten Angebotssteigerungen im 10-Jahresvergleich verzeichnet wurden, mussten die Städte Karlsruhe (-3,9%) und Kassel (-3,8%) leichte Rückgänge verzeichnen, was v.a. auf kurzfristige Schließungen von Beherbergungsbetrieben zum Stichtag zurückzuführen ist. Vor allem markengebundene Hotels gewinnen – wie in allen anderen Sekundärstandorten – weiterhin stark an Bedeutung.

## ENTWICKLUNG DER SEKUNDÄRSTANDORTE: ÜBERNACHTUNGEN UND ANGEBOTENE BETTEN 2020 - 2021





Quelle: Darstellung HOTOUR; Daten gemäß Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter Reihenfolge der Städte gemäß Entwicklung der Nachfrage 2012-2021

Hinweis: Bei der Stadt Freiburg wurden die Statistiken um die Übernachtungen und Betten in den Campingplätzen bereinigt (teilweise auf Basis von Schätzwerten). Auch in einigen anderen Städten werden Schlafgelegenheiten und Übernachtungen in den Campingplätzen in der Gesamtstatistik erfasst. Diese werden jedoch z.T. aus Gründen der Geheimhaltung nicht gesondert ausgewiesen. In Abhängigkeit des gesamten Bettenangebots bzw. des Übernachtungsvolumens fallen diese nicht merkbar ins Gewicht.

## TERTIÄRSTÄNDORTE

Unsere Grafik (siehe nächste Seite) zeigt eine Auswahl der 20 übernachtungsstärksten Tertiärstandorte in Deutschland<sup>1</sup>. Tertiärstandorte waren in den vergangenen Jahren als strategisch sinnvolle Alternativen zu Primär- und Sekundärstandorten zunehmend in den Fokus nationaler und z.T. internationaler Hotelinvestoren gerückt. Aufgrund der vielfach überwiegend nationalen Nachfrage oder der touristischen Attraktivität konnten 2021 fast alle Standorte eine leichte Erholung der Nachfrage verzeichnen.

Insgesamt jedoch blieben die Übernachtungszahlen Corona-bedingt auch 2021 deutlich unter den Werten von 2019. Die prozentuellen Nachfragerückgänge zwischen -17,8% (Konstanz) und -68,7% (Wolfsburg) ergeben sich, wie schon im Vorjahr, aus der Nachfragestruktur in den einzelnen Standorten.

Wie die großen Metropolen verzeichnen auch die Tertiärstandorte mit hoher Binnen- oder freizeittouristischer Nachfrage 2021 gegenüber 2020 eine nennenswerte Steigerung der Übernachtungen: Neben Erfurt (+31,9%) waren dies Ulm (+19,9%), Darmstadt (+17,0%), Kiel (+16,5%) und Koblenz (+13,3%).

Gemessen an den gesamten Übernachtungen im Jahr 2021 war die Stadt Konstanz (rund 703.000 Übernachtungen) größter Tertiärstandort in Deutschland, gefolgt von Kiel (rund 661.000 Übernachtungen), Erfurt (rund 632.000), Koblenz (rund 542.000) und Baden-Baden (knapp 535.000).

Standorte mit hoher geschäftlicher und internationaler Nachfrage blieben von der Krise besonders betroffen. Hierzu zählen u.a. Wolfsburg (rund 205.500 Übernachtungen, -7,3% zum Vorjahr, -68,7% gegenüber 2019), Braunschweig (rund 325.700, -1,6% zum Vorjahr, -54,2% gegenüber 2019), Würzburg (rund 479.900, +3,2% zum Vorjahr, -50,8% gegenüber 2019) und Bielefeld (rund 349.800, +4,5% zum Vorjahr, -49,6% gegenüber 2019).

Insgesamt stieg das Bettenangebot in 2021 statistisch gegenüber dem Vorjahr 2020 in den dargestellten Tertiärstandorten. Da zahlreiche Betriebe (temporär) schließen mussten und die statistischen Landesämter die Anzahl der Betriebe und Betten lediglich zu einem bestimmten Stichtag festhalten, ist die Repräsentativität der Entwicklung auch hier eingeschränkt.

<sup>1</sup> Die Zuordnung der Tertiärstädte findet auf Basis der Gesamtzahlen für das Jahr 2019 statt, da das Jahr 2021 Corona-bedingt nicht repräsentativ ist. Gemessen an den gesamten Übernachtungen im Jahr 2019 würde Bad Salzungen (rund 845.500 Übernachtungen) ebenfalls zu den 20 übernachtungsstärksten Tertiärstandorten in Deutschland zählen. Da die Übernachtungen zu einem großen Anteil auf Gäste in Kurkliniken entfallen, wird die Stadt – gemäß Einteilung von HOTOUR – jedoch nicht als Tertiärstandort klassifiziert, obgleich sie die rein quantitativen Kriterien dafür erfüllt.

<sup>2</sup> Eine abschließende Bewertung der Realisierungswahrscheinlichkeit der einzelnen Projekte kann aufgrund der verfügbaren Informationen und z.T. frühen Projektphase nicht erfolgen. Aufgrund der aktuell eingetrübten Marktlage sind Verschiebungen einzelner Eröffnungen oder eine Einstellung von Projekten durchaus zu erwarten.

## Auswahl an Hotelmarken, von denen in den nächsten Jahren Projekte in Tertiärstandorten eröffnet werden:<sup>2</sup>

STADT	HOTELPROJEKTE
Augsburg	Novum Select, Loginn by Achat
Bamberg	Premier Inn
Ulm	Motel One
Kiel	Premier Inn
Braunschweig	Loginn by Achat
Würzburg	Moxy, Motel One
Koblenz	Super 8, Motel One
Mainz	H2
Darmstadt	Premier Inn
Erfurt	Indigo, Premier Inn, Atlantic, H2
Wolfsburg	Premier Inn, Stayery
Bielefeld	IntercityHotel
Friedrichshafen	Ibis Styles, me and all

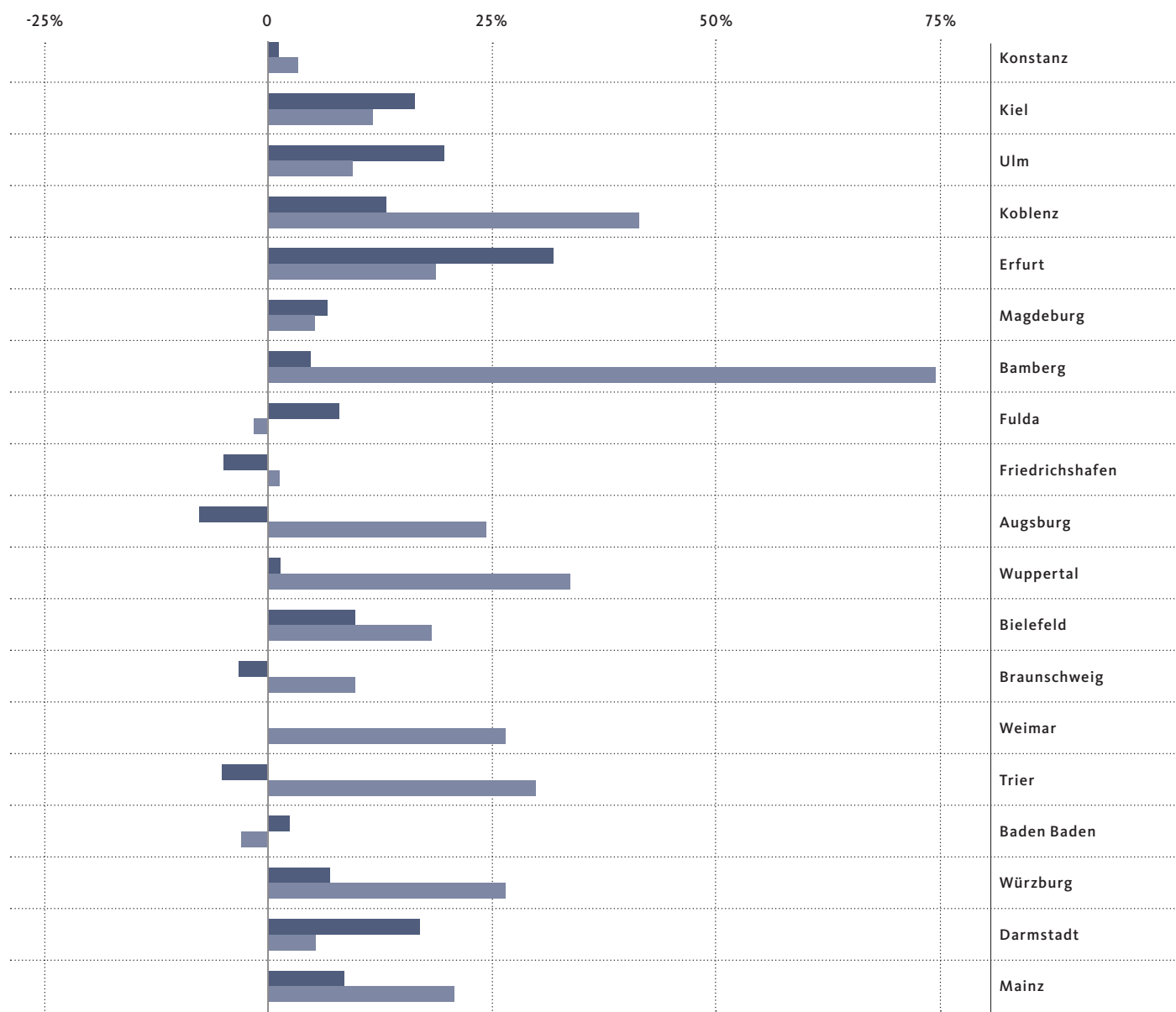
Dennoch überstieg das Angebot in einigen Standorten wieder das Niveau von 2019. Stärkste angebotsseitige Entwicklungen fanden in den Standorten Konstanz (+37,9% zu 2019), Augsburg (+30,8%), Koblenz (+26,0%) und Mainz (+17%) statt.

Der größte Angebotsrückgang der statistischen Bettenkapazitäten 2021 gegenüber 2019 wurde in Wuppertal (-10,4%), Wolfsburg (-9,3%), Weimar (-7,1%), Braunschweig (-6,9%), Bielefeld (-5,3%) und Bamberg (-5,1%) verzeichnet. Wie beschrieben ist ein Großteil der Schließungen weiterhin auf temporäre Schließungen zurückzuführen.

Unter anderem eröffneten in den Tertiärstandorten kürzlich Hotels der Marken B&B, Ninetynine (Augsburg), Me and all (Ulm), Greet, Ipartment (Darmstadt), Hampton by Hilton (Kiel) und AC by Marriott (Würzburg).

Aufgrund der aktuell eingetrübten Marktlage sind Verschiebungen einzelner Eröffnungen oder eine Einstellung von Projekten durchaus zu erwarten. <

## ENTWICKLUNG DER 20 ÜBERNACHTUNGSSTÄRKSTEN TERTIÄRSTANDORTE: ÜBERNACHTUNGEN UND ANGEBOTENE BETTEN 2020 - 2021



ENTWICKLUNG ÜBERNACHTUNGEN 2020-2021  
 ENTWICKLUNG BETTEN 2020-2021

Quelle: Darstellung HOTOUR; Daten gemäß Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter  
Reihenfolge der Städte gemäß Entwicklung der Nachfrage 2020-2021

## ENTWICKLUNG DER 20 ÜBERNACHTUNGSSTÄRKSTEN TERTIÄRSTANDORTE: ÜBERNACHTUNGEN UND ANGEBOTENE BETTEN 2012 - 2021



ENTWICKLUNG ÜBERNACHTUNGEN 2012-2021  
 ENTWICKLUNG BETTEN 2012-2021

Quelle: Darstellung HOTOUR; Daten gemäß Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter  
Reihenfolge der Städte gemäß Entwicklung der Nachfrage 2012-2021

Hinweis: Für Konstanz wurden die Statistiken um die Übernachtungen und Betten in den Campingplätzen bereinigt (teilweise auf Basis von Schätzwerten). Auch in einigen anderen Städten werden Schlafgelegenheiten und Übernachtungen in den Campingplätzen in der Gesamtstatistik erfasst. Diese werden jedoch z.T. aus Gründen der Geheimhaltung nicht gesondert ausgewiesen. In Abhängigkeit des gesamten Bettenangebots bzw. des Übernachtungsvolumens fallen diese nicht merkbar ins Gewicht.

### IMPRESSUM

**COST & LOGIS**  
erscheint in der  
LL&J Verlag GmbH  
Waldweg 40  
22393 Hamburg

**WEBSITE:** WWW.COST-LOGIS.DE

**GESCHÄFTSFÜHRER:**  
Jens Riemann

**CHEFREDAKTEUR:**  
Jens Riemann  
Tel. 040 / 67 04 79 33

**J.RIEMANN@LLJ-VERLAG.DE**

**REDAKTIONELLE MITARBEIT:**  
Eva Günzler (Hamburg),  
Sonja Thelen (Frankfurt)  
Felicitas Helmis (Frankfurt)

**GESTALTUNG:**

Thorsten Lange  
TL@SPECIAL-EMPIRE.COM  
Tel. 0178 / 3 86 07 39  
Portfolio: WWW.SPECIAL-EMPIRE.COM

**ANZEIGENLEITUNG:**

Katja Brunotte  
Tel. 040 / 64 22 38 40  
K.BRUNOTTE@LLJ-VERLAG.DE

**VERLAGSANSCHRIFT**

LL&J Verlag GmbH  
Waldweg 40, 22393 Hamburg

**DRUCK**

v. Stern'sche Druckerei GmbH & Co KG  
Zeppelinstrasse 24, D-21337 Lüneburg  
+49 (0) 4131 / 8 90 20  
WWW.VONSTERNSCHEDRUCKEREI.DE

**BEZUGSPREIS:**

Cost & Logis kostet im Jahresabonnement  
135,- Euro, im Halbjahresabonnement  
75,- Euro – jeweils zzgl. Versandkosten und  
MwSt. Die Kündigung des Abonnements  
ist mit einer Frist von sechs Wochen zum  
Ende des Abonnements möglich. Erfolgt  
keine fristgerechte Kündigung, verlängert  
sich das Abonnement automatisch.  
Gerichtsstand ist Hamburg.

**COST & LOGIS** dient nur der persönlichen  
Information des Empfängers und darf nicht  
vervielfältigt werden.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit  
Quellenangabe. Alle Informationen nach  
bestem Gewissen, aber ohne Gewähr.