



Oberhausen ist der Wachstums-Champion der NRW-Hotellerie. Hier eine Panorama-Aufnahme des Innenhofs von Schloss Oberhausen.

HOTELMARKT REPORT NRW

Oberhausen startet durch

Orientierungshilfe für Investoren: Eine Studie der Schollen Hotelentwicklung GmbH liefert erstmals ein qualitatives Ranking der Hotelmärkte in den 15 größten Städten Nordrhein-Westfalens.

Welche Hotelmärkte in Nordrhein-Westfalen (NRW) haben das größte Potenzial? Und an welchen Standorten ist für Investoren in der Hotelbranche eher Vorsicht geboten? Für die Top-15-Städte im bevölkerungsreichsten Bundesland sind diese Fragen jetzt beantwortet - im erstmals veröffentlichten „Hotelmarkt Report NRW 2015“. Das Werk der Schollen Hotelentwicklung GmbH liefert eine in dieser Form bisher nicht verfügbare qualitative Betrachtung und Bewertung der 15 wichtigsten Hotelmärkte in NRW, deren Ergebnisse mit Hilfe eines Scoring-Systems in ein Ranking münden. Gewinner sind Düsseldorf, Köln und Münster. Schlusslicht ist Krefeld.

Die Zahl der Übernachtungen und Betten ist in Köln und Düsseldorf kumuliert jeweils ungefähr genauso groß, wie die der restlichen 13 NRW-Städte zusammen. Beide zählen mit ihrer internationalen Anziehungskraft zu den Top-6-Standorten in Deutschland und stehen im Fokus von Investoren



Hat den „Hotelmarkt Report NRW 2015“ initiiert: Christian Schollen.

DAS „SCHOLLEN-SCORING“ ...

... bewertet den Hotelmarkt einer Stadt in fünf Kategorien. Sie bilden - jeweils gestützt auf eine Vielzahl von Einzelindikatoren - das Volumen und das Verhältnis von Angebot und Nachfrage, das Preisniveau, die Wettbewerbssituation, den Makrostandort und die Aussichten ab. Teilaspekte und Gesamtbewertung ordnet das Ranking dann auf einer Skala von Triple-Plus bis Triple-Minus ein, die am deutschen Gesamtmarkt orientiert wurde und damit auch bundesweite Aussagekraft hat.

DER „HOTELMARKT REPORT NRW 2015“ ...

... mit Einzelbewertungen der 15 größten NRW-Städte ist gegen eine Schutzgebühr von 99 Euro bei der Schollen Hotelentwicklung GmbH (www.schollen-hotelentwicklung.de) erhältlich. Autoren sind der geschäftsführende Gesellschafter Christian Schollen, Prokurist Niels Falkenstein und Frank Becker. Der „Hotelmarkt Report NRW 2015“ bietet Investoren, Projektentwicklern, Hotelgesellschaften und Vertretern der untersuchten Städte Orientierungshilfe.

und Hotelgesellschaften. Auch Bonn, Essen, Münster, Dortmund und Aachen gehören zu den Städten mit mehr als einer Million Übernachtungen.

Besonders hart ist der Wettbewerb in Düsseldorf. Der Markenhotellerie-Anteil liegt dort bei 70 Prozent, ein halbes Dutzend Hotelprojekte sind in der Pipeline. In Köln liegt der Ketten-Anteil bei 62 Prozent, die absehbare Angebotserweiterung ist moderat.

Prägender Akteur in vielen der 15 betrachteten NRW-Städte ist Accor. Besonders groß ist die Dominanz von Europas größtem Hotelkonzern in Aachen, wo sich fast jedes zweite Zimmer in einem der Accor-Hotels befindet. Auch in Krefeld (50 Prozent), Dortmund (27 Prozent) und Duisburg (24 Prozent) ist Accor eine Macht.

Die Marktdurchdringung der Kettenhotellerie stellt sich beim „Hidden Champion“ der NRW-Hotelmärkte ganz anders dar: In Münster bringt es die Markenhotellerie nur auf einen Anteil von 40 Prozent. Das ist der niedrigste Wert aller untersuchten Standorte. Hinzu kommen attraktive Marktbedingungen: Münster bekommt in allen Kategorien positive Bewertungen und ist gemeinsam mit Köln und Düsseldorf Top-Performer im Schollen-Scoring. Für Hotelinvestoren und -gesellschaften birgt die Stadt besonderes Potenzial für Hotelentwicklungen.

Wie der Strukturwandel den Hotelmarkt beeinflussen kann, zeigt die Betrachtung der Verhältnisse in Oberhausen: Getrieben durch die Ansiedlung von Europas größtem Einkaufs- und Freizeitzentrum CentrO, verzeichnet die frühere Bergbau- und Stahlstadt eine beeindruckende Wachstumsdynamik im Hotelsektor: Seit 2004 ist die Zahl der Übernachtungen um 147 Prozent gestiegen, so stark wie in keiner anderen der untersuchten Städte. Das Bettenangebot in Oberhausen erhöhte sich in den vergangenen zehn Jahren um 66 Prozent.

Im „roten Bereich“ rangieren Bielefeld, Bochum, Duisburg, Gelsenkirchen und Mönchengladbach. Wer in den Hotelmärkten dieser Städte aktiv werden will, sollte sich besonders eindringlich mit Rahmenbedingungen und Grundstücksqualitäten auseinandersetzen. Das gilt für Krefeld umso mehr. Die Seidenstadt belegt mit einem Doppel-Minus den letzten Platz im Ranking der 15 bewerteten NRW-Städte. <