SCHOLLEN HOTELENTWICKLUNG
VERÖFFENTLICHT HOTELMARKT REPORT NRW 2017

Bonn boomt, Krefeld abgeschlagen

In Bonn ist die Zahl der Übernachtungen in den vergangenen zehn Jahren um gut 41 Prozent gestiegen.

Welche Hotelmärkte in Nordrhein-Westfalen haben das größte Potenzial? Und an welchen Standorten ist für Investoren und Hotelbetreiber in der Hotelbranche eher Vorsicht geboten? Antworten auf diese Fragen liefert der Hotelmarkt Report NRW 2017 der Schollen Hotelentwicklung GmbH. Das Unternehmen bewertet den Hotelmarkt nach den Kriterien Volumen und Verhältnis von Angebot und Nachfrage, Preisniveau, Wettbewerbssituation, Makrostandort und Aussichten.

Den größten prozentualen Zuwachs an Hotelzimmern bis 2019/20 soll es in Dortmund geben, wo ein Plus von 28 Prozent in Aussicht steht. Und das, obwohl der Wettbewerb in der Reviermetropole bereits heute intensiv ist. Auch in Aachen (+ 25 Prozent), Essen (+16 Prozent) Köln und Düsseldorf (beide rund 11 Prozent) drängen demnächst viele neue Hotelzimmer in den Markt.

Die Hotels in Köln und Düsseldorf generieren kumuliert nach wie vor mehr Übernachtungen (Köln 5,8 Millionen, Düsseldorf 4,6 Millionen) als die restlichen 13 betrachteten NRW-Standorten zusammen. Dank stabiler Rahmendaten bleiben sie nach Einschätzung der Schollen-Experten auch auf Sicht Primärziel für Investoren und Hotelbetreiber.

Einen rasanten Aufwärtstrend erlebt Bonn. Dort ist die Zahl der Übernachtungen im Laufe der vergangenen zehn Jahre um 41,1 Prozent gestiegen.

Der Hotelmarkt Gelsenkirchen ist hingegen „wenig entwickelt“, wie die Experten von Schollen schreiben. Die Stadt habe „den Strukturwandel noch nicht abgeschlossen“. Die Zahl der Übernachtungen ist immerhin leicht steigend, die Projekt-Pipeline leer.

Schlusslicht im Vergleich der Hotelmärkte in den Top-15-Städten Nordrhein-Westfalens bleibt der Analyse der Hotelmarkt-Profis zufolge Krefeld. In den Kategorien Bettenzahl, Hotelübernachtungen pro tausend Einwohner sowie Betten- und Übernachtungswachstum im Zehn-Jahres-Vergleich belegt die Seidenstadt im Report 2017 den letzten Platz.

Christian Schollen und sein Team raten Investoren, sich neben Gelsenkirchen und Krefeld auch in Mönchengladbach, Bochum und Duisburg „besonders differenziert mit Rahmenbedingungen und Grundstücksqualität auseinanderzusetzen“. Mönchengladbach habe allerdings bei den Übernachtungszahlen vor allem in den vergangenen drei Jahren ein rasantes Wachstum hingelegt. Die Schollen-Experten sehen die Stadt jedenfalls auf einem guten Weg.

Diesen Aufstieg hat Bielefeld bereits geschafft: Das Wirtschaftszentrum Ostwestfalens sprang 2016 erstmals über die Marke von 600.000 Übernachtungen. Das Wachstumsverhältnis von Angebot (0,8 Prozent mehr Betten pro Jahr in der Zehn-Jahres-Betrachtung) und Nachfrage (1,8 Prozent/Jahr mehr Übernachtungen) im Hotelmarkt sei gesund, das Marktpotenzial im MICE-Bereich (Meeting, Incentive, Congress, Event) noch nicht ausgeschöpft. Die Autoren sehen in Bielefeld vor allem Chancen für markengebundene Produkte in den derzeit noch stark durch die Privathotellerie geprägten unteren und gehobenen Hotelsegmenten. < *www.schollen-hotelentwicklung.de*

FOTO: *thinkstockphoto*