

**S E L E C T**

H O T E L C O N S U L T I N G

# **MARKET SNAPSHOT DEUTSCHLAND 2023**

## **GEWINNER UND VERLIERER NACH CORONA**

**Eine Studie  
der SELECT Hotel Consulting**

**Düsseldorf, April 2024**



# STUDIENDESIGN



## **Methodik**

Für die Studie wurden die amtlichen Zahlen der Gästeübernachtungen von 2019 und 2023 verglichen. Darunter fallen sämtliche meldepflichtigen Übernachtungen gewerblicher Beherbergungsbetriebe. Ferienwohnungen sind hierbei ausgenommen. Betrachtet wurden die sieben größten deutschen Städte sowie exemplarische Mittelstädte mit touristischer oder wirtschaftlicher Bedeutung, darunter Bonn, Aachen, Hannover und Dresden.



## **Lokale Unterschiede**

Einige Städte liegen immer noch zum Teil deutlich unterhalb der Übernachtungszahlen von 2019 und haben sich bislang nicht flächendeckend von den Rückgängen während der Corona-Pandemie erholt. Andere haben den Aufwärtstrend der Vorjahre nur unterbrochen und setzen ihn spätestens seit 2022 konstant fort.



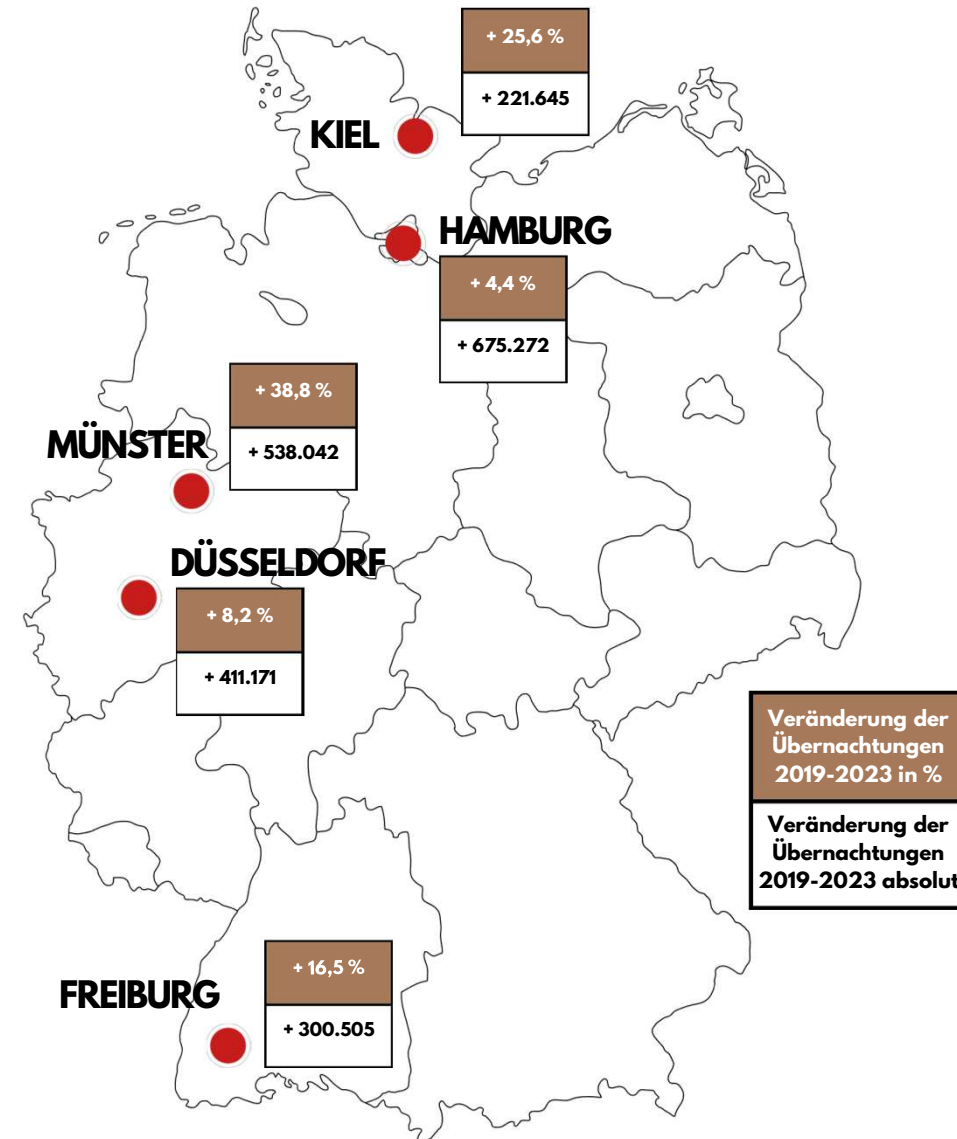
## **Mehr Betten bei weniger Häusern**

Generell zeigt sich ein Trend zu größeren Hotels mit mehr verfügbaren Betten. So ging der Anstieg der Übernachtungen oft mit steigenden Bettenzahlen und einem Rückgang der Betriebe einher und der Grad der Verdrängung steigt. Die Auslastung ist trotz höherer Übernachtungszahlen mitunter gesunken.

# TOP 5-Gewinner

Spitzenreiter beim Wachstum der Hotelübernachtungen ist Münster. Von eher niedrigem Stand kommend hat besonders das Jubiläum des Westfälischen Friedens zu einem Tourismusboom im vergangenen Jahr beigetragen. Erkennbar gibt es keine regionalen Häufungen bei den Gewinnern, sondern einzelne, besonders gute Rahmenbedingungen. In Kiel kann die Eröffnung neuer Hotels mit knapp 1.000 neuen Betten als Anziehungspunkt ausgemacht werden. Ähnliche Entwicklung gilt für Freiburg. Angebot schafft eben auch Nachfrage.

Auch wenn das prozentuale Wachstum in Hamburg und Düsseldorf überschaubar bleibt, so schlagen die beiden Metropolen mit sechsstelligen Übernachtungsanstiegen zu Buche. Gerade Düsseldorf verzeichnet zudem eine ganze Reihe an Neuentwicklungen, die den Hotelmarkt modernisieren und ergänzen.

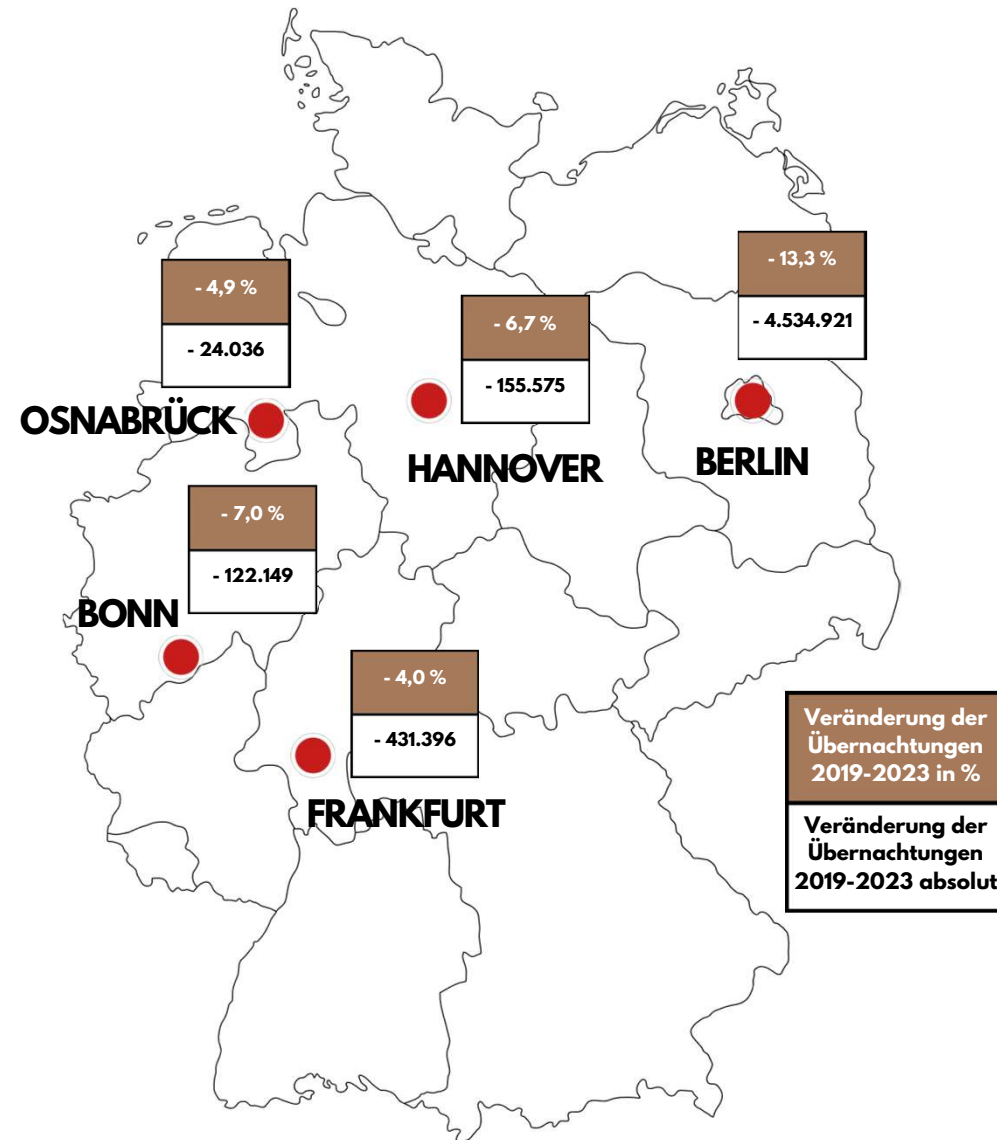


# TOP 5-Verlierer

Insbesondere Berlin konnte sich von den Folgen der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Übernachtungseinbrüchen bislang nicht erholen. Hier blieben die Zahlen deutlich hinter den Erwartungen zurück. Besonders internationale Gäste fehlten der Hauptstadt im vergangenen Jahr.

In Bonn hängt etwa jede fünfte Übernachtung von internationalen Gästen ab, die noch nicht vollständig zurückgekehrt sind. Auch ist die Zahl der Kapazitäten rückläufig.

Zusätzlich ist mit Frankfurt eine weitere Metropole unter den Verlierern. Hier bleibt der Rückgang im einstelligen Prozentbereich, insbesondere geprägt vom schwierigen Messengeschäft vor Ort. Mit einem Minus von vier Prozent reiht sich Frankfurt jedoch in das Gros der deutschen Städte ein, die im bundesweiten Durchschnitt noch zu 1,7 Prozent unter den Zahlen von 2019 liegen



# ÜBER SELECT



## **Tina Froböse MBA**

Managing Partner

SELECT bietet Investoren, Kommunen und Kreditinstituten einen umfassenden Beratungsansatz rund um die Hotelimmobilie. Zu den Hauptkundengruppen zählen institutionelle Investoren, Fondsgesellschaften mit Hotelanteil sowie Family Offices.

## **KONTAKT**

☎ [+49 211 1386650-0](tel:+4921113866500)

✉ [tf@select-hc.com](mailto:tf@select-hc.com)

🌐 [select-hc.com](http://select-hc.com)

📍 Königsallee 14, 40212 Düsseldorf