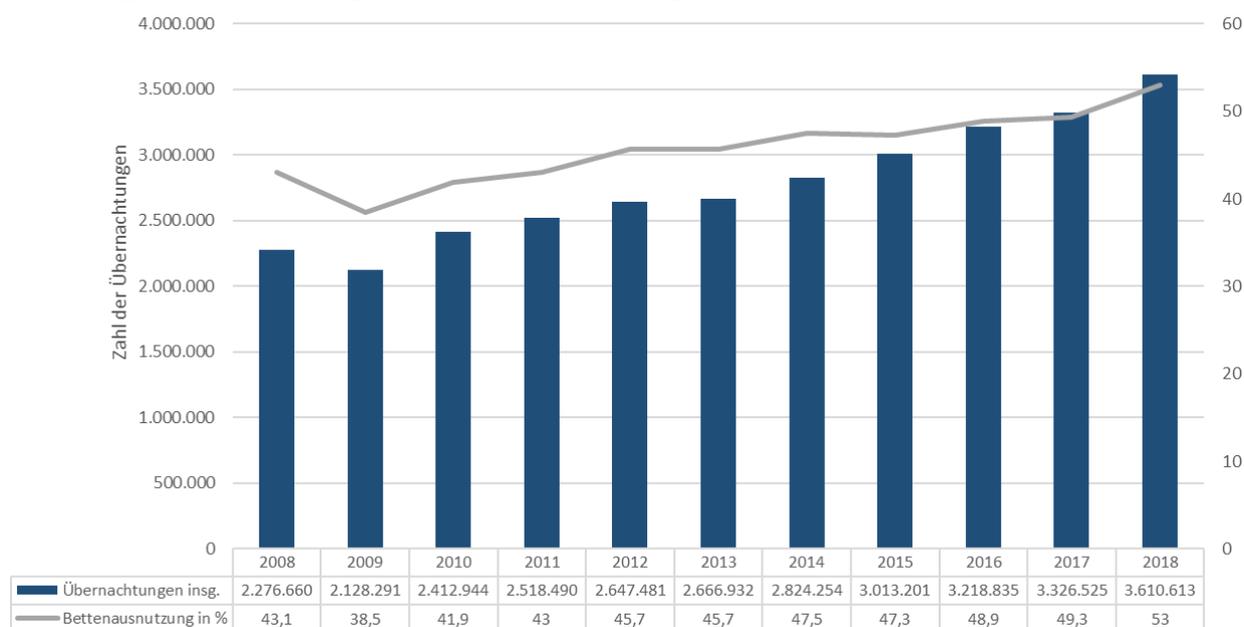


## Hotelentwicklung in Nürnberg

### Sachverhaltsdarstellung:

Der Hotelmarkt in Nürnberg ist – wie in allen Destinationen - eng an die touristische Entwicklung des Standortes gekoppelt. Die anhaltend positive Entwicklung der Übernachtungszahlen (vgl. RWA vom 3.4.2019) hat das Interesse von Investoren an Hotelentwicklungen in Nürnberg wachsen lassen.

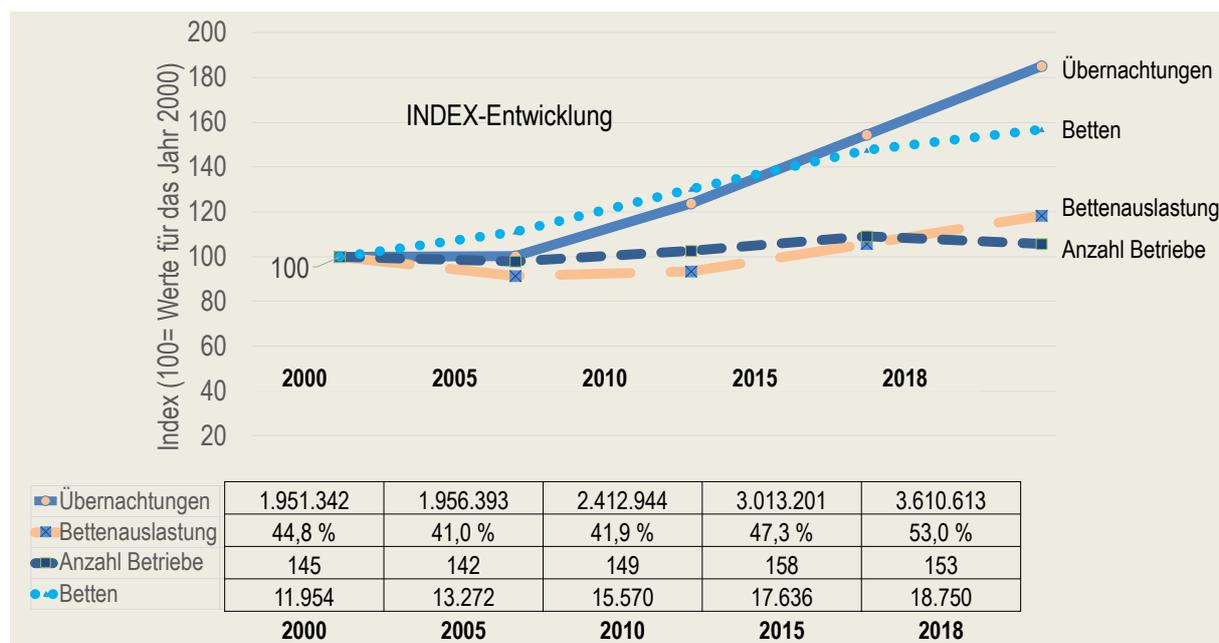
**Abbildung 1: Übernachtungen und Bettenauslastung auf neuem Höchststand**



Quelle: Landesamt für Statistik

So ist die Zahl der Übernachtungen 2018 im Vergleich zu 2008 um 85 % gestiegen und liegt nun bei 3,6 Millionen Übernachtungen, während die Zahl der Betten im gleichen Zeitraum um 57 % gestiegen ist. Die Bettenauslastung konnte somit – trotz des Angebotszuwachses – sogar um 18 % gesteigert werden. Dies zeigt, dass ein maßvoller Ausbau des Angebotes im Hotelsegment von der Nachfrage nicht nur angenommen wird, sondern sogar noch Auslastungssteigerungen erzielbar sind.

Zudem ist festzustellen, dass die Zahl der Betriebe seit dem Jahr 2000 nur um 5,5% angestiegen ist. Dies bedeutet, dass für hinzukommende Hotels parallel Häuser wegfallen und sich die Hotelstruktur verändert. Hotels werden tendenziell größer und der Anteil der Hotels garni und Gaststätten sinkt.

**Abbildung 2: Entwicklung der touristischen Indikatoren im Vergleich (Index 100=2000)**

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik Nürnberg-Fürth

### Struktur des Nürnberger Hotelmarktes

Der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) ist für die Klassifikation<sup>1</sup> der Hotels zuständig. Dies ist die einzige branchenweit anerkannte Klassifikation in Deutschland. Von den derzeit 153 Nürnberger Betrieben sind 53 gemäß dem Klassifizierungssystem des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes klassifiziert: Aktuell gibt es ein Haus der 5-Sterne-Kategorie, 23 Hotels im Bereich 4-Sterne sowie 24 Betriebe mit drei Sternen, fünf Hotels mit 2 Sternen und einen Betrieb mit einem Stern.

Ein wichtiger Aspekt bei der Betrachtung des Hotelmarktes ist die Gästestruktur der Nürnberger Übernachtungsgäste. Eine Untersuchung<sup>2</sup> aus dem Jahr 2014 hat festgestellt, dass 74 % der Übernachtungsgäste Geschäftsreisende sind und der Privatreiseverkehr einen deutlich geringeren Anteil hat. Der Geschäftsreiseverkehr setzt sich aus drei nahezu gleichrangig besetzten Segmenten zusammen: Dem klassischen Geschäftsreisenden (34 Prozent), dem Teilnehmenden an Kongressen, Tagungen, Seminaren oder Workshops (34 Prozent) und dem Messegast (32 Prozent). Diese Verteilung spricht für eine Stabilität der touristischen Destination und macht den Standort für Investoren interessant, da im starken Geschäftsreisesegment höhere Zimmerpreise zu erzielen sind und gleichzeitig die hervorragende Entwicklung im Privatsegment für Auslastung außerhalb der Geschäftsreisezeiten sorgt.

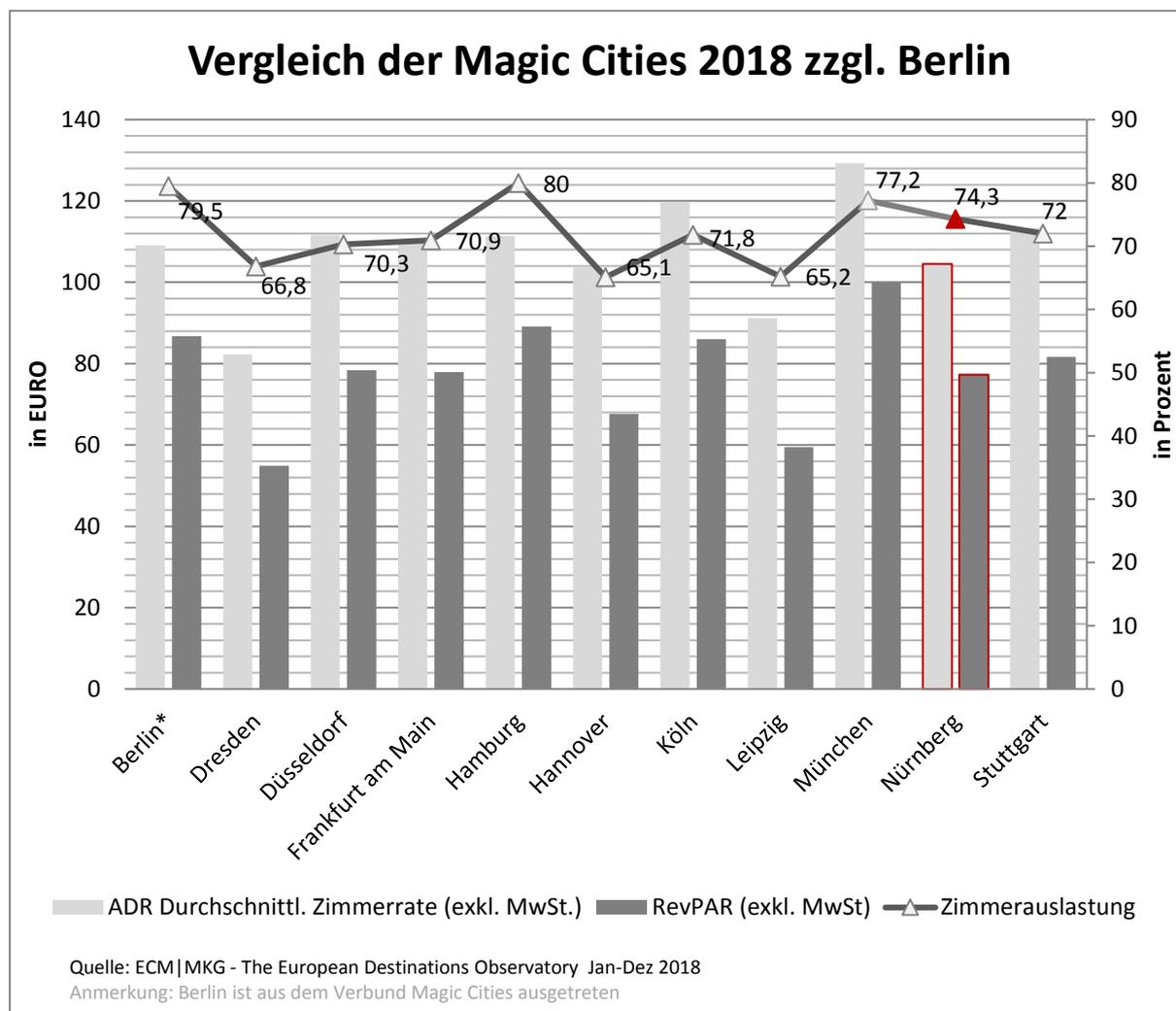
Der Vergleich mit dem Hotelmarkt der sogenannten Magic Cities<sup>3</sup> bei verschiedenen Anbietern zeigt, dass Nürnberg bei den branchenüblichen Kennziffern Zimmerauslastung, Average Daily Rate (durchschnittlich erzielte Hotelzimmerrate an einem Tag) und RevPAR (Logiserlös pro verfügbarem Zimmer) im Mittelfeld liegt. Die Marktuntersuchungen verschiedener Anbieter basieren auf Stichprobenbefragungen und werden vor allem von der Kettenhotellerie genutzt. Die Preisstrukturen der Privathotellerie, die in Nürnberg stark

<sup>1</sup> Die kostenpflichtige Hotelklassifikation in Deutschland ist freiwillig, wird auf einer Skala von einem bis fünf Hotelsterne vergeben und ist drei Jahre gültig.

<sup>2</sup> Quelle: Wirtschaftsfaktor Tourismus für die Stadt Nürnberg 2013, CTZ, 2014

<sup>3</sup> „Magic Cities“ ist eine Marketing Organisation, die die zehn größten Städte Deutschlands als Urlaubs- und Wirtschaftsdestination in ausgewählten Überseemärkten bewirbt. Mitglieder des Städtebündnisses sind die Städte Köln, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover. Berlin ist aus dem Verbund ausgetreten.

vertreten ist, werden damit nicht abgebildet. Offizielle statistische Daten zur den Kennzahlen Zimmerpreis und RevPAR werden nicht erhoben.



## Aussicht

Nürnberg hat sich als touristische Destination weiterentwickelt. Dabei ist die Verfügbarkeit von Betten bei der Anwerbung von nationalen und internationalen Veranstaltungen ein wichtiger Faktor.

Wie in allen wichtigen Städtereisedestinationen ist derzeit in Nürnberg kein Rückgang der hohen Nachfrage nach potenziellen Hotelstandorten zu erwarten. In Nürnberg befinden sich aktuell<sup>4</sup> zehn Hotel-Vorhaben verschiedener Größen mit insgesamt 1.572 Betten<sup>5</sup> im Bau, die im Zeitraum 2019 bis 2021 fertig gestellt werden. Hinzu kommen derzeit 13 Anträge mit Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren mit insgesamt 1.718 Betten. Der Wettbewerbsdruck wird dadurch weiter ansteigen. Die Stadtverwaltung bewirbt daher nicht Hotelinvestitionen, sondern überlässt es den Marktakteuren, die Chancen und Risiken neuer

<sup>4</sup> Stand: 15.2.2019

<sup>5</sup> In der Bauverwaltung wird die Zahl der Betten gezählt, unabhängig davon, ob das Bett für eine oder für 2 Personen geeignet ist. In einigen Bauvorhaben entspricht die Bettenzahl somit der Zimmerzahl.

Hotelprojekte einzuschätzen. Der Fokus der Stadtverwaltung liegt auf der Bewerbung von Investitionen in Wohnraum sowie Büro- und Gewerbeimmobilien.

Bislang konnte das zusätzliche Angebot durch fertiggestellte Projektentwicklungen von der steigenden Nachfrage absorbiert werden. Dank der Mittel aus dem Tourismusfonds ist es auch weiterhin möglich, mit intelligenten Marketingmaßnahmen und einer konsequenten Marktbearbeitung an der qualitätsvollen Weiterentwicklung der Destination zu arbeiten. Mit der vom Stadtrat bis 2021 beschlossenen Verlängerung des Tourismusfonds sind zusätzliche Marketingmaßnahmen mittelfristig abgesichert.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

*Barrierefreiheit im Tourismus ist ein zunehmend wichtiges Thema und wird bei der Weiterentwicklung der Destination Nürnberg in den Fokus genommen.*

Referat VII