

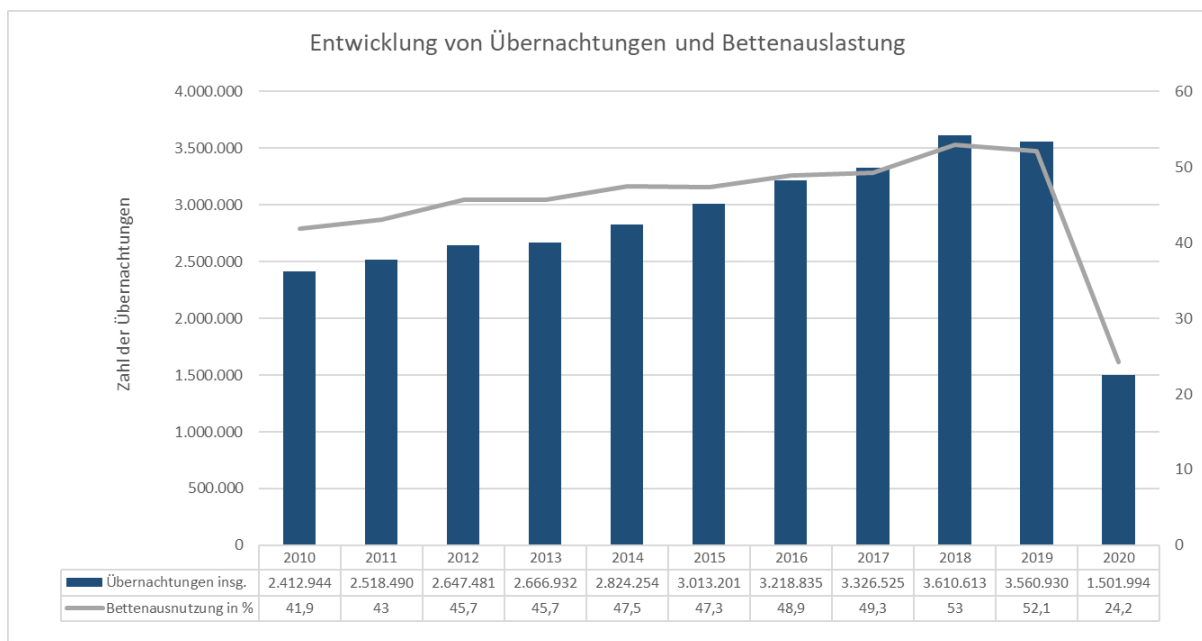
Hotelentwicklung in Nürnberg

hier: Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 04.11.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Der Hotelmarkt in Nürnberg ist - wie in allen Destinationen - eng an die touristische Entwicklung des Standortes (vgl. RWA vom 09.06.2021) gekoppelt. Bis zum Jahr 2019 war die touristische Entwicklung von Wachstum geprägt. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklung nahezu zum Stillstand gebracht. So hat sich die Zahl der Übernachtungen im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr mehr als halbiert und liegt deutlich unter dem Niveau des Jahres 2010.

Abbildung 1: Übernachtungen und Bettenauslastung seit 2010



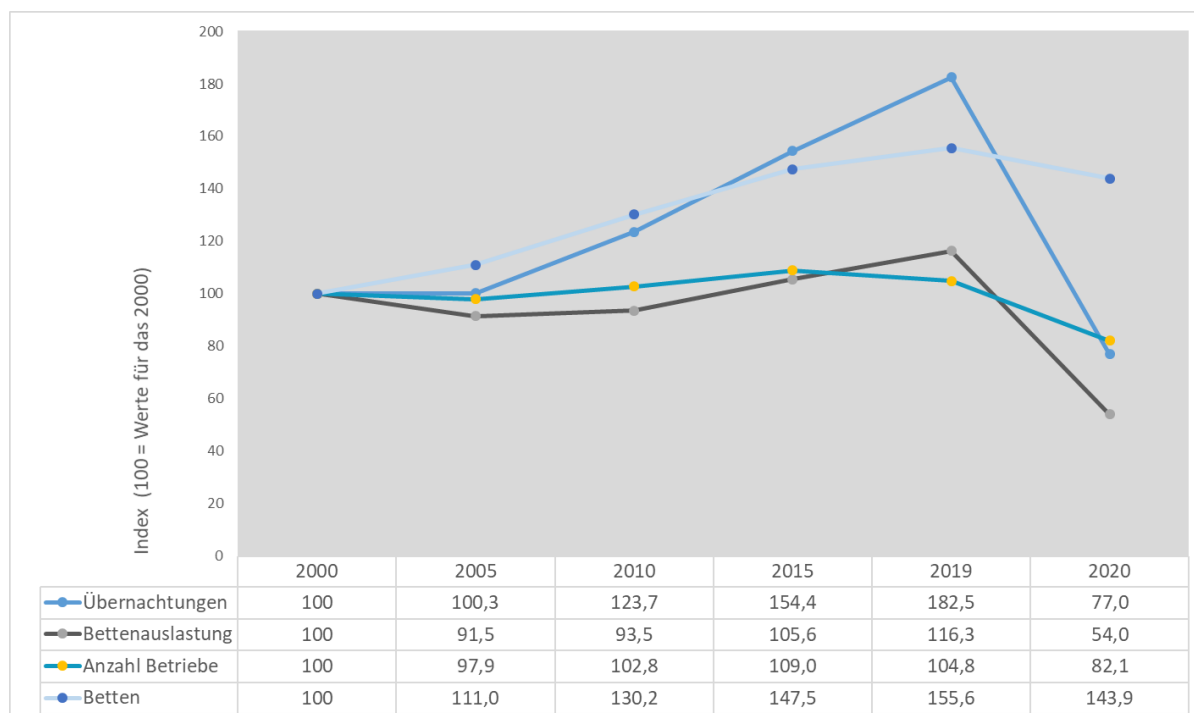
Quelle: Landesamt für Statistik

Die anhaltend positive Entwicklung der Übernachtungszahlen bis zum Ausbruch der Pandemie hat das Interesse von Investoren an Hotelentwicklungen in Nürnberg wachsen lassen, und es wurden zahlreiche Projektentwicklungen angestoßen. Das letzte Jahrzehnt war somit geprägt von steigenden Übernachtungszahlen bei gleichzeitigem Anstieg der Bettenauslastung trotz steigender Bettenzahlen. Dies bedeutet, dass neue Bettenkapazitäten über viele Jahre vom Markt angenommen wurden.

Bei der Betrachtung der Entwicklung seit dem Jahr 2000 hat sich zudem gezeigt, dass die Zahl der Hotelbetriebe¹ über die Jahre relativ konstant geblieben ist. Es ist ein Indiz dafür, dass sich die Hotelstruktur verändert. Für hinzukommende Hotels fallen parallel Häuser weg, neue Hotels werden tendenziell größer und der Anteil der Hotels garni und Gaststätten sinkt.

¹ Es ist derzeit nicht klar, ob die gesunkene Zahl der Betriebe von 2019 auf 2020 nur auf zeitlich befristete Stilllegungen während des Lockdowns zurückzuführen ist bzw. wie hoch der Anteil dauerhafter Betriebs-schließungen ist.

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



Quelle: Amt für Statistik Nürnberg und Fürth, CTZ

Projektentwicklungen und auch der Investmentmarkt reagieren mit einer unterschiedlichen Zeitverzögerung auf diese Veränderungen. Während der Hotelinvestmentmarkt relativ rasch auf die Folgen der Pandemie reagiert, können Projekte je nach Projektstatus nur noch mit großem Aufwand verändert werden. So ist der Hotelinvestmentmarkt nach dem Rekordjahr 2019 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 333 Mio. Euro auf ein Volumen von unter 10 Mio. Euro eingebrochen. Dagegen werden die zum Zeitpunkt der Pandemie in Bau befindlichen Projekte abgeschlossen und fertig gestellt. Entsprechend erfolgen im Jahr 2021 Hotelöffnungen mit insgesamt über 1.100 Zimmern.

Hoteleröffnungen im Jahr 2021	Zimmer
Leonardo Royal Hotel Nürnberg im Tafelhof Palais	238
Motel One Hotel im Tafelhof Palais	526
Premier Inn Hotel, Frauentorgraben 49	241
Hotel Karl August im Augustinerhof	120

Geplante, noch nicht begonnene Projekte werden dagegen auf den Prüfstand gestellt. So wurde beispielsweise von Hotelentwicklungen an den Standorten Seetor City Campus, Luitpoldviertel und Zufuhrstraße Abstand genommen. Die Nachfrage nach Flächen für Hotelentwicklungen bei der Wirtschaftsförderung Nürnberg geht deutlich zurück.

Ein wichtiger Aspekt bei der Betrachtung des Nürnberger Hotelmarktes ist die Gästestruktur der Nürnberger Übernachtungsgäste. Rund 70 % der Übernachtungsgäste sind Geschäftsreisende, der Privatreiseverkehr hat einen deutlich geringeren Anteil. Der Geschäftsreiseverkehr setzt sich aus drei nahezu gleichrangig besetzten Segmenten zusammen: Dem klassischen Geschäftsreisenden (34 %), dem Teilnehmenden an Kongressen, Tagungen, Seminaren oder Workshops (34 %) und dem Messegast (32 %).

Ausblick

Die Erholung des Hotelmarktes wird vor allem aufgrund der touristischen Nachfrage, aber auch angesichts neuer Bettenkapazitäten Jahre dauern. Gerade die Bedeutung des Geschäftsreiseverkehrs in Nürnberg, die den Standort über Jahre aufgrund der höheren Übernachtungspreise für Investoren interessant gemacht hat, stellt die Tourismusdestination heute vor neue Herausforderungen, da alle Zukunfts-Szenarien (vgl. RWA vom 09.06.2021) von einer deutlich langsameren Erholung des Geschäftsreisesegments ausgehen. Die Global Business Travel Association (GBTA)² rechnet damit, dass das Niveau vor der Corona-Krise erst Mitte dieses Jahrzehnts erreicht werden kann. Im Leisure-Bereich sowie im kleinen Kongress- und Tagungssegment wird dagegen mit einer schnelleren Erholung gerechnet. Entsprechend reagiert die Congress- und Tourismus-Zentrale Nürnberg mit Recovery-Kampagnen, um den Wirtschaftsmotor Tourismus wieder anzuwerfen. Diese werden von der Wirtschaftsförderung Nürnberg entsprechend begleitet und unterstützt.

Das Wachstum der Übernachtungskapazitäten, das bis zum Jahr 2019 zu beobachten war und das zahlreiche Neubauprojekte stimuliert hat, scheint zunächst gestoppt zu sein. Ein Teil der Neubauprojekte wird aufgegeben, umstrukturiert oder in Richtung Wohnen oder Büro ausgerichtet. Der Wettbewerbsdruck ist angesichts der schwierigen Situation im Tourismus und vor allem der nur langsamen Erholung des Geschäftsreisesegments sehr hoch.

Deshalb gilt weiterhin, dass die Stadtverwaltung keine Hotelinvestitionen bewirbt. Es liegt an den Marktakteuren, die Chancen und Risiken neuer Hotelprojekte einzuschätzen. Der Fokus der Stadtverwaltung liegt auf der Bewerbung von Investitionen in Wohnraum sowie Büro- und Gewerbeimmobilien.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

Barrierefreiheit im Tourismus ist ein zunehmend wichtiges Thema und wird bei der Weiterentwicklung der Destination Nürnberg im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt.

Referat VII

² GBTA ist der Dachverband der Geschäftsreiseverbände mit Sitz in den USA. Der Verband Deutsches Reise-management e.V. (VDR) ist dort Mitglied.