

Die Hotels kommen stärker und Druck

VON MATTHIAS ROSCHER

Die Bettenauslastung der Düsseldorfer Hotels wird in den beiden kommenden Jahren spürbar zurückgehen. Lag sie in den vergangenen zehn Jahren nach einer Untersuchung der Schollen Hotelentwicklung GmbH zwischen 42 und 47 Prozent, so wird sie 2009 voraussichtlich unter die 40-Prozent-Marke absacken.

Der Grund für die Negativentwicklung: Bis zum kommenden Jahr wird es in Düsseldorf zwischen 2500 und 3000 neue Hotelbetten geben. Schollen geht in seiner Prognose für 2009 von 38 Prozent Auslastung aus und glaubt, dass auch das Jahr 2010 unter 40 Prozent bleiben wird.

Bei der besonderen Abhängigkeit der Hotelbranche von den Messebesuchern beschere das starke Ausstellungsjahr 2008 der Düsseldorfer Hotellerie eine willkommene Verschnaufpause und überdurchschnittliche Umsätze, prophezeit Schollen. „Von diesem besonderen Jahr wird die Hotelbranche in Düsseldorf aber auch in den folgenden Jahren zehren müssen, nämlich dann wenn die steigenden Bettenzahlen in vollem Ausmaß auf den Markt durchschlagen.“ Besonders im mittleren und gehobenen Segment der Drei- bis Vier-Sterne-Kategorie

sei wegen der vielen Neubauaktivitäten mit einem hohen Wettbewerbsdruck zu rechnen.

Der Hotelentwickler kommt in seiner Analyse zu dem Ergebnis, dass diese Entwicklung in Düsseldorf nicht mehr aufzuhalten sei. Letztlich helfe aber kein Jammern, sondern nur der Blick nach vorne. Schollen geht für die weiteren Jahre davon aus, dass die Dynamik bei der Kapazitätserweiterung abnimmt und Überkapazitäten durch den Markt mittelfristig sogar absorbiert werden. „Für 2012 steht wieder ein starkes Messejahr ins Haus.“

Es hilft kein Jammern, sondern nur der Blick nach vorne

Für die Messe dürfte 2008 das umsatzstärkste Jahr überhaupt werden. Interpack, Drupa und Medica sind einige der Höhepunkte. Vor allem die im Rhythmus von vier Jahren stattfindende Drupa mit einer Messezeit von 14 Tagen und langer Vorlaufzeit beim Aufbau wirkt sich auf die Bilanzen der Hotels stark aus. Der Anteil der ausländischen Besucher lag bei der letzten Messe 2004 bei 55 Prozent.

Im vergangenen Jahr starteten das Tulip Inn an der LTU-Arena (288 Zimmer) und das Maritim am Flughafen (533). Das Nikko erweiterte seine Zimmerzahl auf 350. 2008 kommen unter anderem der Breidenbacher Hof (92) und das Innside in Derendorf (160) dazu.