

geling es, das Minus einstellig zu halten. Nur ein einziges Mal taucht unter den vielen Minus-Zeichen des Rankings ein Plus auf: Für die Hotels in Edinburgh ergab sich ein Wachstum der durchschnittlichen Zimmerbelegung um ein halbes Prozent.

Die prozentual größten Verlierer heißen Düsseldorf, Prag, Budapest und Madrid. Auch die Top-Städte Paris, London und Rom mussten kräftig Federn lassen, verteidigten aber führende Positionen. In Paris und London schafften die betrachteten Hotels sogar einen durchschnittlichen RevPar von größer als hundert Euro. Alle anderen Metropolen

blieben unter dieser Marke. Für die deutschen Städte, die in internationalen Rankings dieser Art gemeinhin nicht unter den vorderen Plätzen zu finden sind, fällt die Bilanz gemischt aus: Hamburg landet auf einem beachtlichen siebten Platz. Hauptstadt Berlin rangiert näher am unteren denn am oberen Ende der Tabelle. München und Frankfurt liegen im europäischen Mittelfeld. Düsseldorf sackt weit nach hinten ab. Leipzig und Dresden schließlich gehören fast schon traditionell zu den Schlusslichtern, werden nur noch unterboten von Budapest.

## Hamburger Hotelmarkt stabil – Angebotswachstum überflügelt jetzt aber Nachfrageplus

Der Hotelmarkt Hamburg trotzt der Krise. Das jedenfalls ist die Quintessenz eines Beitrags von **Christian Schollen**, Geschäftsführer der **Schollen Hotelentwicklung GmbH** und Gesellschafter der **Schollen & Mücke Hotel-Asset-Management GmbH**. Entgegen dem allgemeinen Trend ist die Zahl der Übernachtungen im Verlaufe dieses Jahres gewachsen. Für das erste Halbjahr steht ein Plus von 2,7 Prozent zu Buche. Auch für das gesamte Jahr ist mit einem Wachstum zu rechnen. Damit kommt Hamburg Schollen zufolge auch „in diesem ausgesprochen schwierigen Jahr“ der angepeilten Marke von neun Millionen Übernachtungen im Jahr wieder ein Stück näher. Ein Ende des seit 2001 in der Hansestadt anhaltenden Übernachtungszuwachses sei nicht absehbar. Im kommenden Jahr werde die Neun-Millionen-Grenze wohl nicht erreicht, so Schollen. „Zwei bis drei Jahre später könnte es aber durchaus so weit sein“, mutmaßt der Experte.

Ein Grund dafür, warum sich ausgerechnet Hamburg in der Krise so gut halte, ist für den Hotelentwickler die „sehr ausgewogene Gästemischung“. Geschäfts- und Freizeitreisende halten

sich die Waage und sorgen für eine konstante Nachfrage an allen Wochentagen. Zusätzlich profitiert habe Hamburg vom veränderten Reiseverhalten vieler Bundesbürger, so Schollen. Angesichts der angespannten Wirtschaftslage verzichten in diesem Jahr viele Menschen auf eine Flugreise und machen Urlaub im eigenen Land.

Auch in der Gunst von Hotelgesellschaften und Investoren stehe Hamburg ganz weit oben, so Schollen. Die Zahl der Betten in den Beherbergungsbetrieben der Elbmetropole stieg nach seinen Angaben im Zeitraum 1998 bis 2008 um bemerkenswerte 46 Prozent. Dennoch könne von einem Überangebot bisher noch nicht die Rede sein. Schließlich sei die Zahl der Übernachtungen im selben Zeitraum sogar um 70 Prozent und damit überproportional gestiegen.

Im vergangenen Jahr allerdings ist das Angebot (plus 7,7 Prozent Betten) erstmals wieder stärker gestiegen als die Nachfrage (plus vier Prozent Übernachtungen). Ein Trend, der sich im laufenden Jahr sowie in den kommenden Jahren fortsetzen dürfte, glaubt Schollen. Zahlreiche Projekte sind derzeit in Planung, im Bau oder gerade fertig gestellt

worden. Ein Kapazitätswachstum bis 2012 um etwa 6.500 Betten beziehungsweise 16,5 Prozent gegenüber 2008 hält der Marktkenner für „nicht unrealistisch“. Christian Schollen: „Wenn die Nachfrage mit der sich abzeichnenden

Bettenzunahme Schritt halten will, dann sollte zumindest bis 2012 die eigentlich für 2010 angepeilte Marke von neun Millionen Übernachtungen tatsächlich erreicht werden.“

## NRW-Hoteliere leiden besonders

Das Gastgewerbe Nordrhein-Westfalens hat es im Krisenjahr 2009 ganz schön gebeutelt. „Der Sommer hat gezeigt, dass ein Bundesland wie NRW, das im Wesentlichen vom Geschäftsreiseverkehr lebt, besonders unter der Wirtschaftskrise zu leiden hat. Zudem hatten wir schwache Messemonate“, beschreibt **Olaf Offers**, Präsident des **Dehoga Nordrhein-Westfalen**, die Lage in der Hotellerie des einwohnerstärksten Bundeslandes. Dem aktuellen NRW-Konjunkturbericht für den Sommer 2009 zufolge vermeldeten nur 18,1 Prozent der 229 befragten Hoteliere höhere Umsätze. Die Erträge sind demnach sogar bei lediglich 12,9 Prozent gestiegen. Fast ein Drittel der Befragten gaben an, die Belegschaft reduziert zu haben.

Die durchschnittlichen Zimmerpreise sanken in 35,8 Prozent der Betriebe.

Dazu Offers: „Kein westeuropäischer Staat hat solch ein gastfreundliches Preis-Leistungs-Verhältnis wie Deutschland. Mit weiteren Preissenkungen müssen wir maßvoll sein, weil ansonsten kein Geld mehr für Investitionen und neue Arbeitsplätze zur Verfügung steht.“ Weiter sinkende Zimmerpreise erwarten 23,5 Prozent der Betriebe. Gleichzeitig schnellen die Kosten für Betrieb, Energie sowie die Steuern und Sozialabgaben in die Höhe.

Mit Blick auf das Winterhalbjahr 2009/2010 (Oktober 2009 bis März 2010) glauben 22,3 Prozent an eine Erholung des Marktes. 34 Prozent der Befragten meinen allerdings, dass Auslastungen, Preise und Umsätze weiter sinken. 43,7 Prozent sagen Geschäfte auf gleichbleibendem Niveau vorher.

## Side Hotel: Besitz- und Betriebsgesellschaft im Minus – operatives Hotelgeschäft aber profitabel

Die Bilanz der **Seaside Hotel Hamburg GmbH & Co. KG** für das Geschäftsjahr 2008 weist einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 9,3 Millionen Euro aus, wie aus Unterlagen hervorgeht, die dieser Redaktion vorliegen. Damit sei die Gesellschaft „bilanziell überschuldet“. Eine rechtliche Überschuldung mit der Folge einer Pflicht, Insolvenz zu beantragen, ist damit jedoch nicht verbunden, wie es in den Unterlagen zum Jahresabschluss der Gesellschaft heißt. Es bestünden Rangrücktritte für Darlehen in Höhe von 15,9 Millionen Euro. Gegenüber den deutschen Gesellschaften der Firmengruppe Gerlach

wurde demnach zugesichert, dass die finanzielle Unterstützung durch andere Gesellschaften der Firmengruppe Gerlach auch zukünftig gewährleistet ist.

Die Seaside Hotel Hamburg GmbH & Co. KG ist unter anderem Eigentümerin des Side Hotel in Hamburg. Betreibergesellschaft des Hotels ist die **Seaside Hotels GmbH & Co. KG**. Auch die war nach Auskunft von **Christian Mohs**, Leiter Rechnungswesen der **Firmengruppe Gerlach**, zu der die genannten Seaside-Gesellschaften gehören, im Jahr 2008 defizitär. Der operative Betrieb des Side Hotels hingegen, versichert Mohs gegenüber Cost & Logis, sei profitabel.

Anzeige  
WKR  
46 b x 260 h