

# „Kein dynamischer Standort mehr“

Zurzeit sowie in naher Zukunft entstehen in Wuppertal nach und nach neue Hotels. Doch Christian Schollen, der in Cronenberg eine bundesweit agierende Hotelentwicklungs- und Beratungsgesellschaft betreibt, hat in seinem neuen Hotelmarkt-Report NRW aufgezeigt: Dieser Trend ist gebrochen. Hendrik Walder sprach mit Christian Schollen.

**In Ihrem letzten Report 2017 schien sich Wuppertals Hotelangebot- und Nachfrage im landesweiten Vergleich auf einer gesunden Grundlage weiter zu entwickeln.**

Ja, sowohl bei den Übernachtungszahlen als auch beim Angebot konnte man 2016 noch eine gewisse Dynamik beobachten. Doch seither tut sich nicht mehr viel.

**Tun sich die großen Ketten mit dem Standort Wuppertal schwer?**

Nur bedingt, denn Hotelmarken wie Centro Hotel mit dem „99 Hotel“ und Holiday Inn Express sind ja bestes Beispiel dafür, dass sich Hotelmarken für diese Stadt interessieren. Es ist schlicht so, dass die Übernachtungszahlen der Hotels in der Zeit von 2016 bis 2018 gegen den NRW-Trend in Wuppertal um 4,7 Prozent zurückgegangen sind.

**Das heißt, die Kettenhotellerie würde sich nach Wuppertal weiter ausdehnen, wenn die Nachfrage entsprechend wäre?**

Vermutlich. Denn der Wuppertaler Markt ist wegen des noch sehr hohen Anteils von knapp 50 Prozent Privathotellerie geradezu prädestiniert, mehr Hotelmarken in die Stadt zu holen. Im Vergleich: Düsseldorf hat einen Markenanteil

von über 70 Prozent.

**Aber viele Investoren haben doch den Hotelbau generell als lukrative Anlageform entdeckt?**

Ja, seit der Finanzkrise und den niedrigen Zinsen ist viel „in Steine“ investiert worden. Und nachdem der Büro-



Hotel-Branchenkennner Christian Schollen hat sein Büro in Cronenberg. Er hat einen Rückgang bei der Nachfrage in Wuppertals Hotellerie festgestellt.

markt gesättigt war, hat man den Hotelmarkt an zweiter Stelle nach dem Wohnungsbau entdeckt. Zuletzt dann auch für mittelgroße Städte. Doch Wuppertal wird offensichtlich in dieser Hinsicht nicht mehr als dynamischer Standort gewertet. Was schade ist, denn jedes neue Hotelbett ist eine Aufwertung für

die jeweilige Stadt.

**Aber zumindest in Messezeiten kann man doch hier von der Nähe zu Düsseldorf profitieren?**

Noch ja. Aber bis 2023/24 entstehen in Düsseldorf noch 24 neue Hotels mit über 6.200 neuen Hotelzimmern. Sie können sich vorstellen, dass ein Overflow von Messe Gästen zukünftig für den Wuppertaler Hotelmarkt nachlassen wird.

**Das heißt, man muss für die Wuppertaler Hotellerie schwarz sehen?**

Nein, das nicht. 2019 hat in der Belegungsquote für Wuppertals Hotelbetten schon mal ganz gut begonnen. Das neue „Holiday Inn“ am Wall hat eine hervorragende Lage – auch wenn die Fassade besonders im Vergleich zur Umgebung wenig inspirierend ist. Da hat die Stadt leider nicht aufgepasst.

**Entgegen früherer Planungen scheinen die Hotelpläne in der ehemaligen Bundesbahndirektion ja jetzt zu platzen?**

Es macht in der Tat diesen Eindruck. Doch dafür macht ja bald am Kasino-Kreisel ein „Ninety Nine Hotel“ der Centro Hotels auf, das an diese Stelle gut hinpasst. Und obendrein geht ja auch in diesem Jahr noch das „Postboutique Hotel“ am Kolk an den Start. So gesehen ist durchaus Bewegung auf dem Markt. Für den Wuppertaler Hotelmarkt bedeutet das massive Mehrangebot an Hotelzimmern in den nächsten Jahren zunächst einen Rückgang bei der Zimmerauslastung und gegebenenfalls auch beim Preis.



Im April schon sollte das „99 Hotel“ im ehemaligen Dresdner-Bank-Gebäude an den Start gehen. Doch nun musste die Eröffnung erneut verschoben werden. Foto: Rundschau