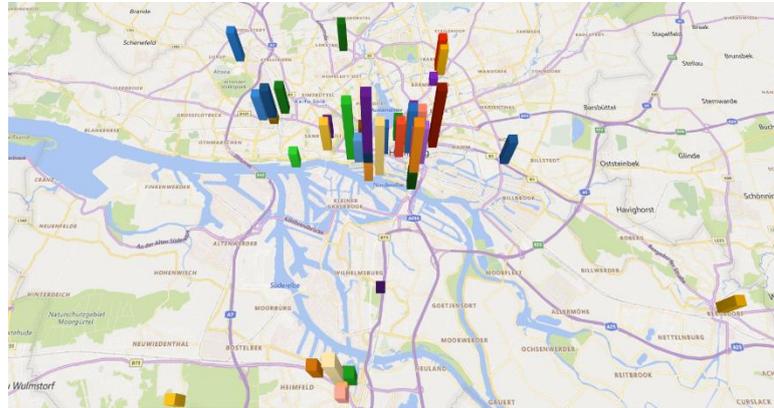


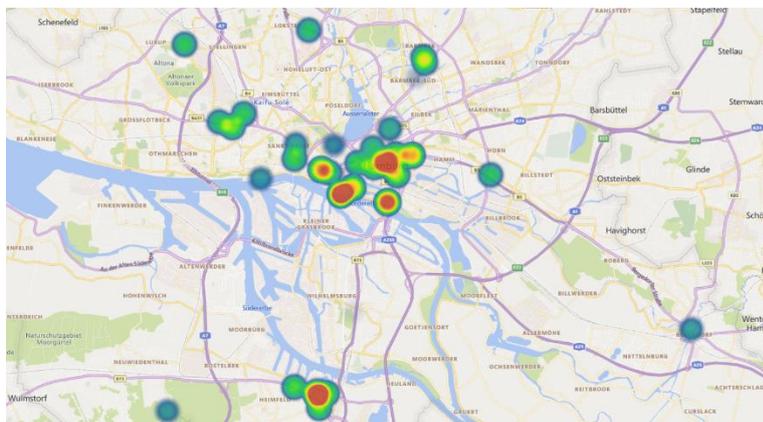
## Volle Kraft voraus für den Hamburger Hotelmarkt

Seit Jahren boomt der innerdeutsche Städtetourismus und kaum eine Destination profitierte so sehr davon wie Hamburg. Das kommt nicht von ungefähr. Zwischen Elbe, Alster und Bille schwebt die Seemannsbrise, städtetypische Architektur mit Klinkerfassaden und die Vermarktung als das „Tor zur Welt“ sind nur ein Bruchteil der Alleinstellungsmerkmale, die dem Stadtmarketing in die Karten spielten. Internationale Aufmerksamkeit generierte die Stadt mit der Eröffnung der Elbphilharmonie.



Im letzten Jahr performte der Hamburger Beherbergungsmarkt sehr zur Freude ortsansässiger Hoteliers. Die durchschnittliche Zimmerauslastung kratzte an der 80% Marke, während der durchschnittliche Netto-Zimmer-Preis auf 100 € kletterte, dem gegenüber der durchschnittliche Zimmerertrag bei 79 € lag [IHA 2020].

Innerhalb eines Fünf-Jahres-Zeitraumes nahm die Zahl der Übernachtungen um 22,06% und die der Ankünfte um 21,39% zu. Bei der Betrachtung der letzten zehn Jahre wird deutlich, dass vor Allem die erste Hälfte der Dekade einen enormen relativen Zuwachs generierte. Zwischen 2010 bis 2019 nahmen die Übernachtungen um 72,44% und die Ankünfte um 67,33% zu. Zwischen 2010 – 2019 nahm das Bettenangebot um 58,75% auf insgesamt 72.717 Einheiten zu. In den letzten Jahren bewegte sich die Bettenauslastung seitwärts der 60% auf dem Hamburger Beherbergungsmarkt. Mit Beginn des Jahres zeigte die Hamburger Hotelpipeline einen Zuwachs von ca. 9.900 neuen Zimmereinheiten.



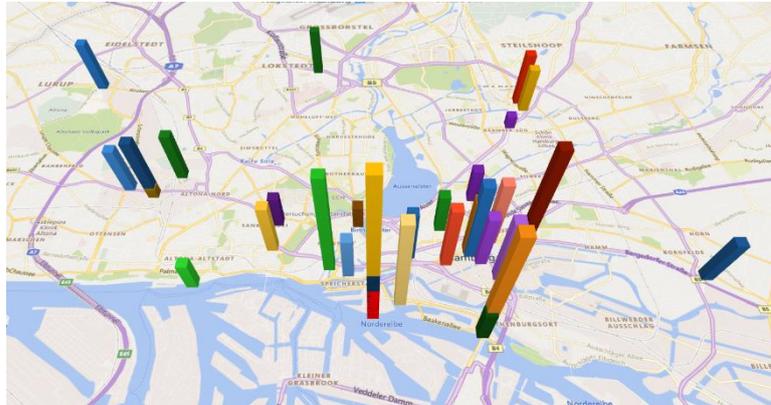
Wie in unseren bereits vorangegangenen Artikeln erkennbar wurde, hat Conrad Hiltons wichtigstes Auswahlkriterium „Lage, Lage, Lage“ bis heute Gültigkeit und dies konzentriert auch in der Hansestadt. Eine Verdichtung neuer Hotelansiedlungen ist in dem zentralen Stadtteil Hammerbrook bzw. in dessen Peripherie erkennbar. Die neuesten Markt-

teilnehmer sind das Premier Inn mit 281 Zimmern sowie ein Moxy mit 291 Zimmern. Die nächste Hoteleroöffnung wird das Leonardo Nyx mit 236 Zimmern sein. Ferner sind ein NH (261 Zimmer), niu yen (345 Zimmer) sowie ein H-Hotel mit 300 Zimmern projektiert.

## Presseinformation

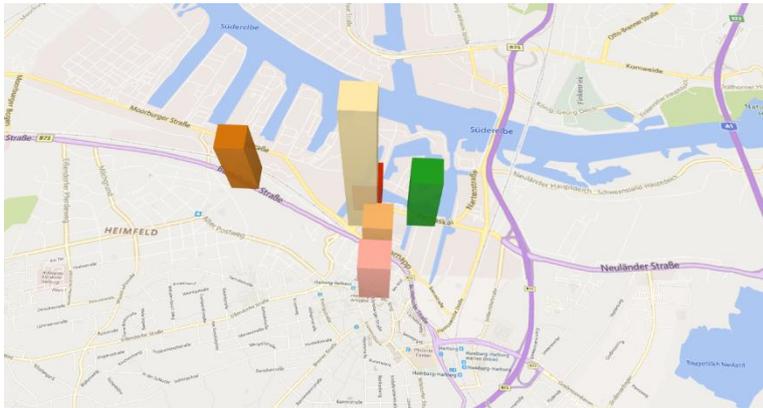
In der direkten Nachbarschaft des Hamburger Hauptbahnhofes entsteht die Quartiersentwicklung „Johann Kontor“. Neben der wohnwirtschaftlichen Nutzung sieht die Planung unter anderem die Bereitstellung von ca. 15.000 qm Büroflächen und eines Novotels mit 227 Zimmern vor. Außerdem entwickelt die Fährhaus Investment Group „das erste Kabinen Hotel Deutschlands“ mit 176 Einheiten.

Wer an städtebauliche Entwicklung innerhalb Hamburg Stadtgrenzens denkt, der kommt an der HafenCity nicht vorbei. Der Stadtteil HafenCity soll als Erweiterung der Innenstadt dienen und sieht innovative und einzigartig architektonische Bauten vor. Natürlich dürfen hier Hotels nicht fehlen. Hohe Aufmerksamkeit erhielt das Triple-Brand-Projekt



von Unibail-Rodamco-Westfield. Zukünftig wird die Projektentwicklung am Kai unter der Accor-Flagge mit den Brands ibis Styles (400 Zimmer), Novotel (170 Zimmer) und Pullmann mit 250 Zimmern firmieren. Zudem entsteht mit dem Mariposa ein 420 Zimmer Hotelprojekt. An den Elbbrücken entwickelt ECE ein Residence Inn und ein AC Marriott. Das Doublebrand sieht 655 Einheiten vor. Die prestigeträchtigste Projektentwicklung ist wohl der Elbtower mit über 240 Metern Höhe. Die Immobilie steht an den Elbbrücken und sticht durch eine futuristische Architektur hervor. Die derzeitige Planung der Signa Group sieht 11.500 qm für die Konzeption eines Hotels vor. Der zukünftige Hotelbetreiber soll noch in diesem Jahr vorgestellt werden. Es ist anzunehmen, dass mit der Fertigstellung der HafenCity eine enorme Steigerung der touristischen Attraktivität einhergehen wird und zu einer deutlichen Steigerung ausländischen Quellmärkte führt.

Darüber hinaus macht das Diagramm deutlich, dass eine Verdichtung neuer Hotelzimmer im Stadtteil Altona geplant ist. Hier entstehen ein Leonardo (191 Zimmer) sowie ein Double Brand aus Moxy (219) und Residence Inn (44 Apartments). Zudem plant die Procom Invest ein Hotel mit ca. 200 Zimmern. Das Grundstück befindet sich in der Höhe der Haltestelle Diebsteich, welche in den nächsten Jahren den Regionalbahnhof Altona ablösen soll. Zwischen dem Regionalbahnhof und der Haltestelle Diebsteich werden sich in den nächsten Jahren viele Möglichkeiten zur städtebaulichen Entwicklung ergeben. Allein durch den Standortwechsel der ehemaligen Holsten-Brauerei ist ein großes Bauland frei geworden.



Finalisierend sind in dem industriell geprägten Stadtteil Harburg mehrere Hotelprojekte geplant. Die Pipeline setzt sich aus sechs Projekten mit einem Zimmervolumen von mehr als 1.600 Einheiten zusammen. Am Veritaskai entwickelt die Lorenz Gruppe ein Plaza Hotel mit 272 Zimmern. Die Planung sieht eine goldschimmernde Fassade vor

und die Konzeption implementiert eine Sky-Bar im 19. Stock. Ein weiteres spruchreifes Hotelprojekt ist das niu Quay mit 146 Zimmern sowie 20 Longstay-Apartments. Zudem entwickelt die HC Hagemann das Hip Hotel mit 600 Zimmern. HIP ist die Abkürzung für den sich im baubefindlichen Hamburg Innovation Port. Auf einem 20.000 qm großen Areal entsteht ein Innovations- und Technologiestandort.

„Zweifelsohne ist die Hotelpipeline von Hamburg gut gefüllt. Jedoch bin ich, verglichen mit manch anderen Großstädten, sehr zuversichtlich, dass die Hansestadt die neuen Hotelkapazitäten schnell kompensieren wird. Hamburg ist einer der Top-Performer unter den deutschen Metropolen und das wird auch so bleiben!“, berichtet Oliver Vinsant von der Hotel Affairs Consulting GmbH.

Düsseldorf, 28. Oktober 2020

### **Hotel Affairs Consulting GmbH**

Oliver Vinsant  
Oststraße 41-43  
40211 Düsseldorf

Mail: [o.vinsant@hotel-affairs.com](mailto:o.vinsant@hotel-affairs.com)

Telefon: 0211 522 897 80