



Hotelmarkt Frankfurt

RAHMENDATEN

Frankfurt am Main ist eine der wichtigsten Finanzmetropolen Europas und Sitz der Europäischen Zentralbank sowie der Deutschen Börse AG. Mit 670.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt Hessens. Weiterhin verfügt sie mit dem Frankfurt Airport (über 53 Mio. Passagieren jährlich) über den größten Flughafen Deutschlands und einen der 10 größten Flughäfen der Welt. Derzeit entsteht mit dem Europaviertel ein komplett neuer Stadtteil auf dem ehemaligen Hauptgüterbahnhof.

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Frankfurt am Main ist auf Grund zahlreicher Autobahnanschlüsse, einer hervorragenden Anbindung an das Fernverkehrsnetz der deutschen Bahn sowie des größten deutschen Flughafens hervorragend verkehrstechnisch angebunden. Der Hauptbahnhof zählt täglich rund 620 Zugbewegungen, davon mehr als die Hälfte im Fernverkehr. Der Flughafen fertigt pro Jahr mehr als 53,0 Mio. Passagiere ab. Die bereits sehr gute Struktur soll auch zukünftig weiterentwickelt werden, so sind sowohl ein neues Terminal als auch eine neue Start- und Landebahn am Frankfurter Flughafen in Planung.

WIRTSCHAFTSSTANDORT

In der Metropolregion Rhein-Main, dessen Zentrum Frankfurt darstellt, leben rund 5,5 Mio. Menschen und 365.000 Unternehmen erwirtschaften mit rund 2,8 Millionen Beschäftigten ein regionales Bruttoinlandsprodukt von 193,2 Milliarden Euro. Frankfurt selbst stellt eine der wichtigsten Finanzmetropolen Europas dar. Insgesamt 264 Kreditinstitute, darunter die 10 größten Banken Deutschlands, sind in Frankfurt vertreten. 50 % der Institute stammt dabei aus dem Ausland, hinzu kommen noch rund 50 Investmentgesellschaften. Neben der Finanzbranche hat Frankfurt noch Schwerpunkte in den Bereichen IT, Life Science & Biotechnologie sowie Logistik & Mobilität. Mit dem Europaviertel wird derzeit eines der bedeutendsten städtebaulichen Projekte in Deutschland realisiert. Auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs sollen auf 145 ha Büros, Hotels, Wohnungen sowie Einkaufsmöglichkeiten entstehen.

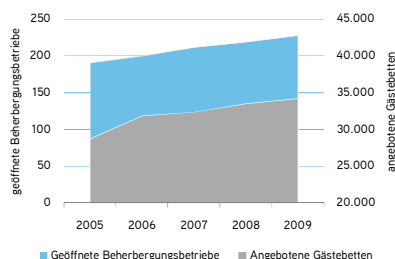
TOURISMUSSTANDORT

70 % der Nachfrage resultiert aus dem Business-Segment, dessen Nachfragegenerator neben den ansässigen Unternehmen vor allem die Messe Frankfurt ist. Dabei verfügt Frankfurt mit 46 % aller Übernachtungen über eine besonders hohe Auslandsnachfrage.

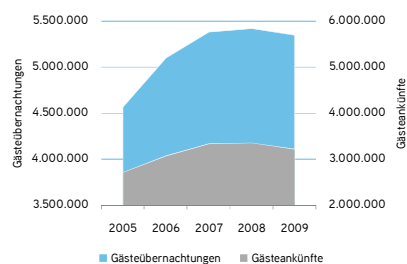
MESSE

Mit einem Jahresumsatz von über 400 Mio. € ist die Messe Frankfurt die umsatzstärkste Messengesellschaft Deutschlands. Der Standort zählt jährlich 40.000 Aussteller und 1,6 Mio. Besucher. In den letzten Jahren zeigte die Messe Frankfurt zudem eine überdurchschnittliche Wachstumsdynamik.

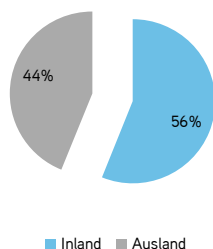
ENTWICKLUNG DES BEHERBERGUNGSANGEBOTS



ENTWICKLUNG DER BEHERBERGUNGSNACHFRAGE



AUSLANDSNACHFRAGE



QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT

480 Büros in 61 Ländern auf 6 Kontinenten

USA: 135
Kanada: 39
Lateinamerika: 17
Asien / Pazifik: 194
EMEA: 95

- \$1.9 Mrd. Umsatz weltweit
- Über 15,000 Mitarbeiter

Deutschland:

Berlin
Colliers Hotel GmbH
Leipziger Platz 7
10117 Berlin

TEL +49 30 202993-50
FAX +49 30 202993-52



ANSPRECHPARTNER:

Andreas Erben
Geschäftsführer
TEL +49 30 202993-51
EMAIL erben@colliers-hotel.de



Simon Hubbeling
Research & Consulting
TEL +49 30 202993-56
EMAIL hubbeling@colliers-hotel.de

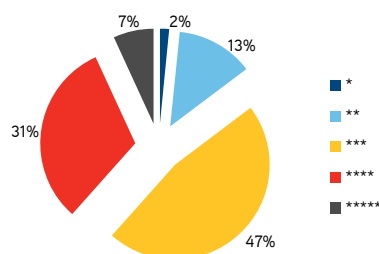
Die Informationen in diesem Bericht stammen aus Quellen, die wir als verlässlich erachten. Obwohl jedwede Anstrengung unternommen wurde, um die Richtigkeit der Informationen zu gewährleisten, können wir diese jedoch nicht garantieren. Für enthaltene Fehler übernehmen wir keine Haftung.



Accelerating success.

HOTELMARKT

Angebotsseitig verzeichnete der Frankfurter Hotelmarkt einen konstanten Kapazitätsausbau mit einem Wachstum der Bettenanzahl um 19,4 % zwischen 2005 und 2009. Die aktuelle Anzahl an Projekten lässt auf einen weiteren Ausbau der Kapazitäten, insbesondere im 4- bis 5-Sterne-Segment, schließen. Derzeit sind insgesamt 20 neue Hotelprojekte bekannt. Nach der Anzahl der Betriebe wird das Frankfurter Hotelangebot von Betrieben im 3- und 4-Sterne-Segment dominiert, dennoch bieten Luxus- und First-Class-Hotels rund 60 % der gesamten Bettenkapazitäten an, was auf die jeweilige Betriebsgröße zurückzuführen ist. Im Zeitraum von 2005 bis 2008 stieg auch die Nachfrage um deutliche 17,0 %. Diese dynamische Entwicklung wurde jedoch durch die Wirtschaftskrise unterbrochen, was sich in einem Übernachtungsrückgang im Jahr 2009 um 1,5 % widerspiegelte. Zurückzuführen ist dies insbesondere auf den Rückgang der Auslandsnachfrage um 6,8 %, von der Frankfurt in besonderem Maße abhängig ist. Die Inlandsnachfrage hingegen stieg sogar um 3,1 %. Insgesamt zählte Frankfurt 5,3 Mio. Übernachtungen im Jahr 2009, von denen rund 3 Mio. Übernachtungen in First Class oder Luxushotels getätigt wurden. Im 1. Halbjahr 2010 konnten wieder steigende Gäste- (+12,7 %) und Übernachtungszahlen (+12,1 %) verzeichnet werden.



Hotelmarktstruktur nach Klassifizierung

Quelle: HRS

HOTELPERFORMANCE

Nach einer konstant guten Entwicklung in den letzten Jahren zeigten sich schon 2008 erste negative Auswirkungen der Finanzkrise, welche in 2009 deutlicher auf den Hotelmarkt durchschlugen. Das 1. Halbjahr 2010 hingegen war schon wieder deutlich positiver, sodass eine Auslastung von 64,7 % bei einer gleichzeitigen ARR von 118 € realisiert werden konnte.

BEWERTUNG & AUSBLICK

Als bedeutendes europäisches Finanzzentrum stand Frankfurt im Mittelpunkt der weltweiten Finanzkrise, worunter auch der Hotelmarkt litt. Durch die hohe Abhängigkeit vom Geschäftsreisesegment sollte Frankfurt aber auch als einer der ersten Hotelstandorte von einer Konjunkturerholung profitieren. Zudem gewinnt die Stadt mit dem Europaviertel weiterhin an Attraktivität. Diese belegt auch der Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index, den Colliers Hotel GmbH in Kooperation mit Treugast erstmals erstellt hat und der Frankfurt mit einem A-Rating die Bestnote bescheinigt. Potenzial sieht Colliers Hotel GmbH insbesondere für Economy -/ Midscale-Projekte mit gutem Verkehrsanschluss sowie für Hotels der höheren Preiskategorie in absoluten Toplagen.

KENNZAHLEN 2009

STADT	AUSLASTUNG	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR	AVERAGE ROOM RATE	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR	REVPAR	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR
FRANKFURT	58,3 %	-4,2 %	€ 105,00	-6,4 %	€ 61,00	-10,3 %
HAMBURG	70,4 %	-3,5 %	€ 92,00	-5,3 %	€ 65,00	-8,6 %
KÖLN	61,0 %	-4,5 %	€ 93,00	-4,6 %	€ 57,00	-8,9 %
BERLIN	67,8 %	-2,1 %	€ 80,00	-7,5 %	€ 54,00	-9,4 %
MÜNCHEN	65,4 %	-4,3 %	€ 96,00	-10,2 %	€ 63,00	-14,1 %
STUTT GART	56,0 %	-13,4 %	€ 86,00	-4,9 %	€ 48,00	-17,6 %
DÜSSELDORF	57,1 %	-7,4 %	€ 89,00	-19,9 %	€ 51,00	-25,8 %

Quelle: STR Global