

Stuttgarter Hotelmarkt weiter im Aufschwung

14.06.2011, 17:28 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*



Dr. Lübke Hotelmarkt Stuttgart 2010

Das Übernachtungsaufkommen am Stuttgarter Hotelmarkt hat in 2010 laut aktuellem Marktbericht der Dr. Lübke GmbH wieder den Trend der Vorkrisenjahre 2006 bis 2008 aufgegriffen und weist mit insgesamt 2,7 Millionen Übernachtungen ein Plus von 7,7 Prozent gegenüber 2009 auf. Fast jede dritte Übernachtung (30 Prozent) ging dabei auf das Konto ausländischer Gäste. Der geringe Zuwachs des Bettenangebotes sorgte in 2010 für einen Anstieg der Bettenauslastung um nahezu drei Prozentpunkte auf 43,4 Prozent. Dabei hat sich insbesondere der Markt der Kettenhotels in 2010 sehr positiv entwickelt: Sowohl bei der durchschnittlichen Zimmerauslastung (+7,5 Prozent), als auch beim Zimmerpreis (+13,3 Prozent) und Zimmererlös/RevPAR (+21,8 Prozent) verzeichnete die Schwabenmetropole überdurchschnittlich hohe Steigerungsraten. Diverse Hotelprojekte befinden sich derzeit in Planung. Alexander Trobitz, Leiter Hotel bei Dr. Lübke, sieht vor dem Hintergrund einer guten, von der Industrie

getragenen konjunkturellen Entwicklung sowie der Ausweitung des touristischen Angebotes eine weiterhin positive Hotelauslastung. „Mit den vielversprechenden Quartalszahlen in 2011 ist ein guter Jahresauftakt vollzogen, der sich in der erwartungsgemäß starken Sommersaison weiter fortsetzen wird“, so Trobitz.

Mit der zunehmend positiven Konjunktorentwicklung, insbesondere in der Automobilindustrie, kommt der Stuttgarter Hotelmarkt wieder in Fahrt. Zwei Drittel des Übernachtungsaufkommens werden traditionell durch Geschäftsreisende generiert. Die Stadt ist mehrheitlich durch 4-Sterne-Häuser und einen hohen Anteil an Tagungshotels geprägt und der letztjährige Übernachtungszuwachs um annähernd acht Prozent sowie das Übernachtungsaufkommen im ersten Quartal 2011 (rd. 630.000) lässt Zuversicht für die diesjährige Entwicklung aufkommen.

Stuttgart wird internationaler und touristisch attraktiver

Mit rund 811.000 Übernachtungen wurden in Stuttgart im Jahr 2010 über 10 Prozent mehr Gäste aus dem Ausland beherbergt als im Vorjahr. Ein Fünftel des Aufkommens entfiel auf die USA. Weitere wichtige Quellmärkte waren die Schweiz, Frankreich, Italien und Österreich. Bei den Niederländern gab es mit 15,2 Prozent das größte Wachstum im Vergleich zu 2009. Mit der Westerweiterung des Vorfeldes wird die Kapazität des Stuttgarter Flughafens erhöht und schafft damit steigende Incoming-Potenziale aus Europa und Übersee. Nach einem über 3prozentigem Plus in 2010 wurde im ersten Quartal 2011 mit 1,72 Millionen Fluggästen ein guter Jahresauftakt vollzogen.

Kettenhotellerie profitiert von Marktdynamik

Die Stuttgarter Kettenhotels konnten im Jahr 2010 auf eine erfreuliche Entwicklung bei Zimmerauslastung, Zimmerpreis sowie –erlös zurückblicken. Mit einem Plus von 7,5 Prozent hat sich die durchschnittliche Zimmerauslastung auf 60,5 Prozent erhöht. Trotz des relativen Wachstums positioniert sich die Schwabenmetropole im bundesweiten Vergleich der Top10-Standorte jedoch nur auf dem neunten Rang vor Düsseldorf. Bei der Durchsetzung der Zimmerpreise verfehlten die Kettenhotels knapp die Marke von 100 Euro – ein Plus von 13,3 Prozent gegenüber 2009. Nur München (+18,5 Prozent) und Düsseldorf (+18,2 Prozent) erzielten höhere Steigerungsraten. Stuttgart belegt damit einen soliden Rang im oberen Mittelfeld, zeigt damit aber auch seine Volatilität und hohe konjunkturelle Abhängigkeit. Beiderlei positive Entwicklung beflügelte den RevPAR: der durchschnittliche Zimmererlös stieg in 2010 um 21,8 Prozent auf 60,02 Euro – ein respektabler siebter Platz unter den deutschen Top10-Hotelstandorten.

Zahlreiche Hotelprojekte bis 2014, doch Auslastungsperspektive gut

Seit 2010 wurden in Stuttgart 4 Hotels – jeweils 2 Markenhotels im 2- und 4-Sterne-Bereich – mit insgesamt 628 Zimmern eröffnet, zuletzt im April 2011 das Parkhotel Stuttgart Messe Airport. Weitere 10 Hotels mit 1.580 Zimmern sind derzeit in Bau oder in Planung. Mit 59 Prozent liegt der Entwicklungsschwerpunkt im Hochpreissegment (First Class: 50 Prozent, Luxury Segment: 9 Prozent). Nach Flughafen und Neuer Messe konzentrieren sich die Projektierungen nun auf die Innenstadt und den Neckarpark. In 2011 werden rund 275 Zimmer neu auf den Markt kommen. Trobitz rechnet vor dem Hintergrund des sehr guten ersten Quartals, der bislang günstigen Witterung und einiger kultureller Highlights für 2011 mit einer weiterhin positiven Übernachtungsentwicklung und Auslastung. „Sieben Projekte sind seit längerer Zeit in Planung, ohne dass ein Baubeginn absehbar scheint. Dies gibt den Hoteliers vorerst gute Gelegenheit, ihre Kapazitäten am Markt zu platzieren und durch die Konjunkturentwicklung das Business-Segment auszuschöpfen. Zudem wächst das kulturelle Angebot für Freizeitreisende. 125 Jahre Automobilgeschichte wird dieses Jahr sicher so manchen Technik- und Oldtimerbegeisterten zu einem Kurztrip in die Schwabenmetropole locken. Und mit der geplanten Eröffnung des Stadtmuseums im Wilhelmspalais am Charlottenplatz in 2014 wird die Museumslandschaft zunehmend attraktiver“, so der Experte.

Portrait

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research, Valuation & Consulting sowie Asset Management bis hin zu Privatisierungsberatungen.

Bundesweit sind mehr als 100 Mitarbeiter an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 545990 • Views: 720 (Stand: 08.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/545990/Stuttgarter-Hotelmarkt-weiter-im-Aufschwung.html>