

Touristen- und Kongress-Hauptstadt

Ohne Tagungsflächen bleiben Spitzenhotels in Berlin auf der Strecke

Die Zahl, die das Berliner Beherbergungsgewerbe im vergangenen Jahr zuversichtlich stimmte, lautete 20,8 Mio. Denn so viele gewerbliche Übernachtungen wurden 2010 in der Stadt gezählt. Damit gehört die Hauptstadt auch in Krisenzeiten zu den globalen Gewinnern und hat sich im Ranking der europäischen Tourismusmetropolen hinter London und Paris auf Rang drei eingereiht. Damit verbunden ist ein warmer Regen in die Kassen von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastgewerbe.

Rund neun Mrd. Euro betrug der Bruttoumsatz, den die Berlinbesucher laut aktueller Zahlen des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr e. V. aus dem Jahr 2008 generierten. Rund 230 000 Berlinern sichern sich ihr Einkommen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung regis-

trierte im Beherbergungsgewerbe zu Beginn des Jahres 747 Beherbergungsbetriebe, davon 499 Hotels. Und es werden immer mehr. So hat die Intercontinental Hotels Group Franchiseverträge

Anzeige

Jetzt mit GfK-Daten!

HandelsIndex®

Daten, Fakten und Mieten
für 65 Berliner Einkaufsstrassen

4. Auflage online bestellen:
www.HandelsIndex-Berlin.de



Tel (030) 890 696 8-0 • Fax-13

www.HandelsIndex-Berlin.de

für drei neue Hotels in Berlin geschlossen und will von hier aus den deutschen Markt für ihre Marke „Indigo“ erobern. In einem früheren Bürogebäude an der Hardenbergstraße soll noch 2011 das erste deutsche Indigo-Hotel eröffnen. Ein weiteres Indigo-Hotel entsteht am Alexanderplatz (152 Betten).

Bei den Hotels ist neben einer guten Verkehrsanbindung auch die Verbindung mit Tagungs- und Kongressflächen obligatorisch. Anders kann man im harten Konkurrenzkampf nicht bestehen. Schon gar nicht in der deutschen Kongressmetropole Nummer 1. So zählten die Statistiker im Jahr 2009 rund 108 500 Veranstaltungen in Berlin, die rund 8,3 Mio. Teilnehmer anzogen. Damit belegt die Stadt, was die Anzahl der Veranstaltungen betrifft, hinter Wien, Barcelona und Paris Rang vier.

Flächendeckende Lösungen gesucht?

Ihr starker Partner für Industrie und Logistik



Sie suchen eine Lagerfläche oder doch ein Produktionsgebäude mit kompletter Logistikanlage auf dem eigenen Grundstück? Sie wollen mieten oder kaufen? Unser Team für Industrie- und Logistikflächen in Berlin hält die passende Lösung für Sie bereit. Sprechen Sie mit uns. Wir beraten Sie gern und freuen uns auf Sie.

Die richtige Positionierung entscheidet

Auf dem hart umkämpften Hotelmarkt nimmt das Sättigungsrisiko zu

Berlin ist Deutschlands Touristenmagnet Nummer eins. Sind Hotels damit ein Selbstläufer?

Dirk M. Feid: Mit der richtigen Marke und Positionierung, ja. Wie überall wird der bestehende Verdrängungswettbewerb zu einem Ausscheiden der kleinen, schwachen, unprofilieren und überalterten Betriebe führen.

Philipp Bessler: Keineswegs. Die Hotellerie profitiert natürlich von der positiven touristischen Entwicklung, aber der Hotelmarkt ist hart umkämpft, der Preisdruck überdurchschnittlich hoch. Rund 8000 weitere Hotelzimmer sind bis 2013 noch geplant

— damit geht ein gewisses Marktsättigungsrisiko einher.

Mittlerweile ist Berlin auch ganz vorn in der Hitliste der Kongressstädte mit dabei. Wie wird sich das auf den Hotelmarkt auswirken?

Feid: Berlin nimmt hier schon länger eine führende Position ein. Die Auswirkungen sind durch den Zuwachs an Kapazitäten bereits seit einigen Jahren ersichtlich. Dies wird sich so, in abgeschwächter Form, fortsetzen.

Bessler: Die Hotels in Berlin stehen immer stärker im Wettbewerb mit besonderen Eventlocations. Daher müssen sie

zukünftig die Bedürfnisse der Veranstaltungsteilnehmer hinsichtlich Erlebnischarakter und Lifestyle-Ambiente, aber auch das Thema Nachhaltigkeit, Stichwort Green Meetings, stärker berücksichtigen.

Im Gegenzug kommen viele Besucher mit den Low Cost Carriers, sprich: den Billigfliegern, an. Lohnt sich eine Doppelstrategie bei den Investments oder ist „Spezialisierung“ das Zauberwort?

Feid: Die Konsumenten weisen ein differenziertes Ausgabeverhalten auf: Am Meisten wird für das Erlebnis Berlin ausgegeben, dann kommt in der Priorität das Hotel. Das größte Sparverhalten ist bei der Anreise zu beobachten. Das echte Zauberwort heißt nicht Spezialisierung sondern Marke.

Bessler: Der Spezialisierung ist meines Erachtens in Berlin ganz klar der Vorzug zu

geben, weil die Marktstrukturen für ein spezialisiertes Hotelprodukt in der richtigen Nische die höchsten Chancen eröffnen.

Nach wie vor entstehen viele Hotels in der Stadt. Vor allem der Bereich mit einem reduzierten Service-Angebot scheint lukrativ. Ist das eine dauerhafte Tendenz für die Hauptstadt?

Feid: Die Tendenz geht in Richtung Kostenoptimierung, somit in Richtung reduziertem Angebot und wird weiter fort bestehen.

Bessler: Midscale Hotels erleben aktuell ein Revival, sie bieten gerade für Geschäftsreisende ein bedürfnisgerechtes Angebot aus der Kernleistung Übernachtung und Nebenleistungen wie einen kompakten Workout Bereich, ein bis zwei Meetingräume, eine Voll- oder Bistrogastonomie, und das oft zu einem sehr guten Preis.



Philipp Bessler, Director Consult Treugast Unternehmensberatung



Dirk M. Feid, Geschäftsführer FFF Hospitality Consult

FOTOS: FFF HOSPITALITY CONSULT, TREUGAST

ERANUS

Gewerbepark

Ihr neuer Standort
in Spandau für

- Produktion
- Werkstatt
- Lager
- Büro



Brunsbütteler Damm 448, 13591 Berlin-Spandau

☎ 52 00 180 • info@eranus-gewerbepark.de • www.eranus.de