

# Berlin und Frankfurt im Wachstumsrausch

HOTELMARKT

Ketten und Investoren haben den deutschen Markt für sich entdeckt und für die nächsten Jahre etliche Projekte angeschoben. Sowohl in der Hauptstadt als auch in der Bankenmetropole tut sich viel (Teil 2).



Foto: Anshar/Colourbox.de

In den nächsten beiden Jahren stehen in den deutschen A-Standorten und auch in einigen B-Destinationen besonders viele neue Hotels vor dem Start. Die Hauptstadt erwartet mit dem The Student Hotel Berlin Alexanderplatz, das voraussichtlich 2019 seine Pforten öffnet, ein ganz ausgefallenes Konzept. Wie sich die Mischung aus Studentenwohnheim, Apartmenthaus und Hotel mit 457 Einheiten schlagen wird, interessiert vor allem die anderen Anbieter von Serviced Apartments, denen der Spagat zwischen Hotel und Wohnen immer wieder rechtliche Probleme bereitet. Ebenfalls am Alex steht ein weiterer Hotelgigant in den Startlöchern: Die noch relativ junge japanische Marke Toyoko Inn, hierzulande bereits mit einem Haus in Frankfurt vertreten, will ihrer Zielgruppe in Berlin über 500 Zimmer bieten. Für ein besonderes Konzept

steht das erste Haus der neuen Marke Schulz – dahinter stehen die Meininger-Gründer Sascha Gechter, Nizar Rokbani und Oskar Kan. Im Herbst soll die Hotelmarke, die auf das Thema Gemeinschaft abzielt, mit über 1000 Betten in 350 Zimmern an der Berliner East-Side Gallery ihr Debüt geben. Laut DEHOGA Berlin sind in der Hauptstadt mittelfristig mindestens 34 Hotels geplant, was eine Erhöhung der Zimmerzahl um 8702 und sogar 17.500 Betten mehr bedeuten würde. 2016, das ergibt eine Auswertung verschiedener Quellen, gab es in Berlin 777 Beherbergungsbetriebe, darunter 539 Hotels. 2014 wurde in der Stadt das sogenannte Zweckentfremdungsverbot erlassen, das heißt Ferienwohnungsanbieter müssen sich die Vermietung vom Bezirksamt genehmigen lassen. „Leider setzen die Bezirke das Gesetz nicht konsequent um, zum Teil liegt das an der unsiche-

ren Rechtslage“, so Thomas Lengenfelder, Geschäftsführer des DEHOGA Berlin. Laut einer Studie seien zu den rund 33 Mio. Übernachtungen, die 2016 in der Hotellerie gezählt wurden, noch knapp

Standort Berlin: In der Hauptstadt gehen dieses Jahr viele neue Hotelkonzepte an den Start.

5 Mio. Übernachtungen bei Privatvermietern oder im Bereich der Sharing Economy hinzugekommen.

Markennamen über Markennamen treten auch in Frankfurt am Main auf den Plan. Im expansiven Retorten-Stadtteil Gateway Gardens läuft sich gerade das von der Feuring Group aus Mainz entwickelte Hyatt Place mit 312 Einheiten warm. Gefolgt wird es noch in diesem Jahr vom Hampton by Hilton Gateway Gardens, einem von Primestar Hospitality betriebenen Businesshotel mit 196 Zimmern. 470 Einheiten soll allein das Motel One Kornmarkt-Arkaden auf den bereits gut gefüllten Markt bringen. Und ein Ameron-Hotel, eine Marke der Althoff-Gruppe, hat sich in der Neckarstraße nahe dem Hauptbahnhof mit 133 Einheiten für den Sommer 2018 angekündigt. Moxy, Meliá oder Holiday Inn Express werden in der Mainmetropole ebenso weiter wachsen. Und mit einem Residence Inn mit 157 Einheiten mitten in der Innenstadt bestätigt Marriott aufs Neue den Trend zu sogenannten Aparthotels. Noch

im ersten Quartal soll zudem das erste Hotel der Marke Scandic in der Bankenstadt am Mainufer an den Start gehen, dem 2021 ein weiteres nahe der Europäischen Zentralbank folgen soll.

Gerald Kink, Präsident des DEHOGA Hessen, beziffert die Zahl der Airbnb-Unterkünfte in Frankfurt auf rund 2400, Tendenz weiter steigend. Es fließe derzeit sehr viel ausländisches Kapital in den Frankfurter Wohnungsmarkt, so Insider. Von diesen Wohnungen würden viele unter der Hand – meist sogar über Makler – über Portale wie Airbnb für Kurzaufenthalte vermarktet. Erst im Dezember 2017 berichtete das Handelsblatt unter dem Titel „Wolkenkuckucksheime“ über den Apartment-Bauboom bei Wohnhochhäusern in Frankfurt. Demnach befürchten Experten bereits ein Überangebot. Beim Bauprojekt Grand Tower mit 412 Wohneinheiten kommt laut dem Bericht knapp die Hälfte der Käufer aus dem Raum Asien-Pazifik – mit einem ständigen Wohnsitz in der Bankenstadt ist bei dieser Klientel eher nicht zu rechnen.

➔ In der nächsten Ausgabe gibt es einen Überblick über weitere Hotelmärkte.



Freie Mitarbeiterin  
**Susanne Stauß**  
redaktion@ahgz.de

Anzeige

## Eröffnungen in Berlin

2018	Zimmer
Indigo East Side	119
Hampton by Hilton East Side	254
Me and all	165
Barceló	263
B&B Hotel	160
Toyoko Inn	500
Hotel am Nollendorfplatz	85
Amano Friedrichstraße	95
Meininger Turmstraße	245
Meininger Ostbahnhof	245
Schulzhotel	350
Campus Hotel	
(öffnet 2018 oder 2019)	320

2019	Zimmer
The Student Hotel	457
Novum	168
Niu	184

**Zimmer insgesamt** 3610

## Eröffnungen in Frankfurt

2018	Zimmer
Ameron Neckarvillen	133
Hampton	
by Hilton Gateway Gardens	200
Hyatt Place Gateway Gardens	312
Motel One	
Bundesrechnungshof	450
Moxy im Flare	257
Residence Inn	
by Marriott im Flare	157
Staybridge Suites	148
Intercity Hotel	
(öffnet 2018 oder 2019)	400

2019	Zimmer
Hotel Indigo	236
Meliá	291
Niu Charly	189
Ruby	218

**Zimmer insgesamt** 2991

Quellen: Visit Berlin, Hotel Affairs, DEHOGA Berlin, Tophotel-Consultants, Statista Tourismus + Congress GmbH, Frankfurt

AHGZ – Allgemeine Hotel- und Gastronomie-Zeitung

## IHR STARKER AUFTRITT IN DER AHGZ ZUR INTERNORGA 2018

### Ihre Vorteile:

Großes  
Messe-Spezial  
Attraktive  
Digital-Angebote



### Das Crossmedia-Angebot zur Internorga

#### Messeausgabe zur Internorga:

Erscheinungstermin: 03.03.2018 | Anzeigenschluss: 09.02.2018

#### Digitaler Messe-Guide:

Versandtermin: 01.03.2018 | Annahmeschluss: 15.02.2018

#### Messe Extra-Newsletter:

Versandtermin: 10. + 11.03.2018 | Annahmeschluss: 23.02.2018

Marc D'Addetta  
m.daddetta@ahgz.de  
0711 2133-354



www.ahgz.de