

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 13. Dezember 2024

Hospitality Report 2024

Dynamik statt Stillstand: Deutscher Hotelmarkt im Spannungsfeld zwischen Rekordübernachtungen und strukturellen Herausforderungen

- Hospitality Report 2024 von Wüest Partner analysiert aktuelle Trends und Herausforderungen im Hotelimmobilienmarkt
- Weniger Betriebe, mehr Betten: Kapazitäten in den letzten 10 Jahren um 10 Prozent gestiegen, kleine Häuser unter Druck
- Übernachtungen auf Rekordniveau: 223 Millionen im ersten Halbjahr 2024, 2,2 Prozent mehr als im Vorjahr
- Fachkräftemangel, Kostenexplosion und ESG-Richtlinien stellen Hotels vor gewaltige Hürden
- Serviced Apartments boomen: 82 Prozent Auslastung und hohe Wachstumsraten

Die Hotelbranche in Deutschland erlebt ein Comeback – allerdings nicht ohne Hindernisse. Während steigende Übernachtungszahlen, höhere Zimmerpreise und ein wachsendes Investitionsvolumen Hoffnung auf eine nachhaltige Erholung machen, bleibt die Branche mit Themen wie Fachkräftemangel, strikten ESG-Vorgaben und steigenden Kosten auf Trab. Der neue Hospitality Report 2024 von Wüest Partner nimmt die aktuellen Entwicklungen unter die Lupe, analysiert regionale Trends und teilt Einblicke in das boomende Segment der Serviced Apartments.

Weniger Betten, mehr Betriebe und Übernachtungszahlen auf Rekordniveau

In der deutschen Hotellandschaft zeichnet sich ein deutlicher Strukturwandel ab: Während die Zahl der Beherbergungsbetriebe in Deutschland innerhalb eines Jahrzehnts (2014 bis 2023) um rund 7 Prozent gesunken ist, stieg die Anzahl der angebotenen Betten um etwa 10 Prozent. Dies bedeutet: Weniger, dafür größere und professioneller geführte Betriebe prägen die Branche. Inhabergeführte

Betriebe geraten zunehmend unter Druck, während Hotelketten und große Anbieter ihre Marktanteile ausbauen. Diese Konsolidierung verstärkt den Trend hin zu höherer Effizienz und einer stärkeren Professionalisierung, bringt aber auch Herausforderungen wie den Fachkräftemangel in kleineren Betrieben mit sich.

Diese Dynamik spiegelt sich auch in den Zahlen für das erste Halbjahr 2024 wider: Mit 223 Millionen Übernachtungen wurde nicht nur ein Plus von 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr erreicht, sondern auch der Rekordwert aus dem Vor-Corona-Jahr 2019 übertroffen. Insbesondere Großveranstaltungen wie die UEFA EURO 2024 haben zu dieser positiven Entwicklung beigetragen. Die durchschnittlichen Zimmerpreise in den Top-7-Städten Deutschlands lagen im Sommer 2024 bei 165 Euro pro Nacht, während die Brutto-Spitzenrendite für Hotelimmobilien stabil bei 5,25 Prozent lag. Das Investitionsvolumen in Hotelimmobilien erreichte im ersten Halbjahr mit 517 Millionen Euro ein deutliches Plus von 45 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Diese Entwicklung signalisiert eine wiedergewonnene Attraktivität der Assetklasse, die durch die jüngsten Zinssenkungen und ein ausgeglicheneres Preisniveau zwischen Käufern und Verkäufern weiter verstärkt wurde.

Spitzenreiter bleibt Berlin mit über 29,6 Millionen Übernachtungen im Jahr 2023, während München die höchsten Zimmerpreise von durchschnittlich 180 Euro pro Nacht aufweist. Die Hotelauslastung in Städten wie Hamburg (75,6 Prozent) und München (72,1 Prozent) zeigte eine deutliche Erholung von den pandemiebedingten Einbrüchen. Dennoch bleiben einige Städte wie Stuttgart und Frankfurt hinter den Erwartungen zurück, was auf regionale Unterschiede und unterschiedliche Erholungsdynamiken hinweist.

Zwischen Personalmangel, Inflation und ESG-Druck: Die Baustellen der Hotelbranche sind groß

Trotz der positiven Entwicklungen steht die Hotelbranche weiterhin vor erheblichen Herausforderungen. Besonders drängend ist der anhaltende Fachkräftemangel, der sich durch alle Segmente zieht. Die Rekrutierung und Bindung qualifizierter Mitarbeitenden werden immer schwieriger. Die Folge: Betriebe müssen ihren Service reduzieren oder Abläufe automatisieren. Gleichzeitig belasten steigende Betriebskosten, insbesondere im Bereich Energie und Personal, die Margen vieler Hotels. Diese Kostensteigerungen setzen die Preisgestaltung unter Druck, da die Zahlungsbereitschaft der Gäste nicht in gleichem Maße wächst.

Hinzu kommt die Verunsicherung durch die wirtschaftliche Gesamtlage: Inflation und eine schwache Konjunktur mindern die Kaufkraft der Verbraucher und beeinflussen das Reiseverhalten negativ. Ein weiterer Aspekt, der viele Betreiber fordert, ist die Integration und Umsetzung von ESG-Maßnahmen. Während nachhaltige Strategien zunehmend von Gästen und Investoren erwartet werden, fehlen häufig die finanziellen Mittel und das Know-how, um diese Anforderungen vollständig zu erfüllen. Besonders kleinere Betriebe kämpfen mit den regulatorischen und wirtschaftlichen Anforderungen, die ESG-Initiativen mit sich bringen.

Serviced Apartments: Wachstumsmotor für Innenstädte

Ein Fokus des Hospitality Reports 2024 liegt auf Serviced Apartments, die mit einem durchschnittlichen Auslastungsniveau von 82 Prozent im Jahr 2023 deutlich über der klassischen Hotellerie lagen. Dieses Segment hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und zeichnet sich durch zweistellige Wachstumsraten aus. Gäste profitieren von einer flexiblen Kombination aus Hotelservice und wohnlichem Komfort, während Betreiber durch schlanke Kostenstrukturen und attraktive Renditen überzeugt werden. Josef Vollmayr, Co-CEO von limehome, hebt in seinem Gastbeitrag die Bedeutung von Serviced Apartments als Treiber für die Revitalisierung deutscher Innenstädte hervor. Mit innovativen Konzepten wie nachhaltigen Holzhybridbauten und mikroklimatischen Ansätzen setzen Serviced Apartments nicht nur architektonische Akzente, sondern auch wirtschaftliche Impulse in stagnierenden Märkten.

Die vollständige Studie kann hier heruntergeladen werden:
<https://www.wuestpartner.com/de-de/produkt/hospitality-report-deutschland-2024/>

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder WüestPartner auf LinkedIn.

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 151 67 85 08 11
uh@feldhoff-cie.de
