Weniger Zimmer frei in den Herbergen

Der Kölner Hotelmarkt profitiert von steigenden Übernachtungszahlen. Die Hoteliers vergrößern die Zahl ihrer Betten, um die Nachfrage zu bedienen. VON SUSANNE TRÖSSER

8,6 Prozent auf 4,97 Millionen zu. Und dies trotz Einführung der Bettensteuer. Für dieses Jahr rechnen die Hoteliers sogar mit dem erstmaligen Überschreiten der Fünf-Millionen-Grenze.

Geschäfts- und Privatreisenden liegt bei 1,7 Tagen. Der durchschnittliche Zimmerertrag, eine Berechnung aus Auslastung und Zimmerpreis, liegt bei 67 Euro. Diestieg im Vergleich zum Vorjahr um rund sieben Prozent, liegt aber unter den deutschen Spitzenwerten. Diese erzielen laut Deutschland (IHA) Frankfurt am Main mit 77 Euro sowie München mit 84 Euro. Der durchschnittliche Kölner Zimmerpreis lag laut IHA 2011 bei 100 Euro. Dies entspricht einem Plus gegenüber dem und fünf Prozent über fünf Sterne. Vorjahr von 4,4 Prozent.

wird von Ketten betrieben. Bei den ge-

ie Zahl der Kölner Hotelbetten wächst Sterne haben, von bekannten Markenho- 2-Sterne-Hotels mit 216 Zimmern am Me-Unur langsam: In diesem und im kom- tels betrieben. Diese Entwicklung geht auf diapark sowie einer 4-Sterne-Herberge an menden Jahr werden weniger neue Her- Kosten der privaten und in der Regel klei- der Turiner Straße mit 230 Zimmern an. bergen errichtet, als es in der Hochphase neren Häuser. Zwar hat sich die Zahl der der Jahre 2002 bis 2009 jährlich der Fall Hotels in den zurückliegenden zehn Jah- ein Aparthotel mit 115 voll möblierten war. Schneller wuchs die Zahl der Über- ren kaum verändert, sie stieg von 254 auf nachtungen: Sie nahm gegenüber 2010 um 269. Die Zahl der Betten aber kletterte dinghäuser für Langzeitgäste, die etwa für überdurchschnittlich stark: von 22 504 auf Projektarbeiten längere Zeit in Köln sind, 28 521. In der Branche gilt der Grundsatz, dass Herbergen mit weniger als hundert soll 2014 am Eigelstein ein weiteres Boar-Zimmern kaum wirtschaftlich erfolgreich geführt werden können; die meisten Pri-Die durchschnittliche Verweildauer der vathotels sind kleiner, verfügen aber über nungsphase, sind zwei weitere Hotelpro-42 Prozent des Kölner Bettenangebots.

Für Touristen und Geschäftsleute

Die Mehrzahl der Betten gehört zu 4-Sterse wichtigste Kennziffer in der Hotellerie ne-Häusern. Eine Studie von Deloitte & Touche kommt daher zum Ergebnis, dass das Angebot im günstigen Segment trotz der Zunahme der Budgethotels mit ein und Untersuchungen des Hotelverbandes zwei Sternen in der Domstadt noch immer vergleichsweise gering ist. Auf das 1- und 2-Sterne-Segment entfallen demnach 25 Prozent, 44 Prozent der Herbergen haben drei Sterne, 26 Prozent verfügen über vier

Die zu geringe Zahl der günstigen Bet-Ein Viertel der Hotels in der Domstadt ten wird aber nicht lange anhalten. Bereits im April wurde an der Messe ein Budgetplanten Neueröffnungen in den nächsten hotel mit 168 Zimmern eröffnet, im Okto-Monaten werden ebenfalls nahezu alle ber am Waidmarkt eins mit 370. Im nächs-Herbergen, die zwischen zwei und vier ten Jahr steht ferner die Eröffnung eines und Vorstandsmitglied des IVD-West.

Am Waidmarkt öffnete im Herbst ferner Apartments seine Pforten. Diese Boarscheinen einen Trend widerzuspiegeln. So dinghaus mit etwa 50 Zimmern eröffnen.

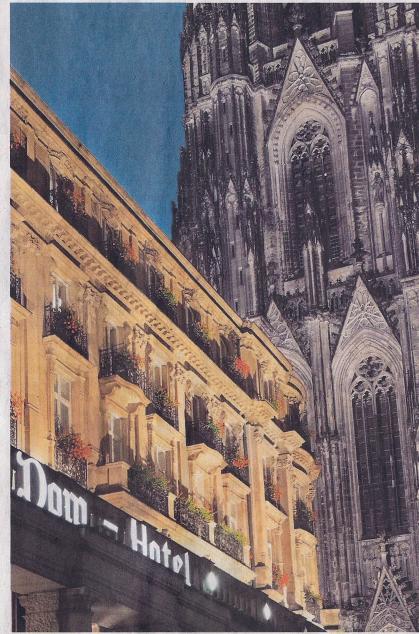
Angedacht, aber noch nicht in der Plajekte. Auf dem Gelände der künftigen Messe-City in Deutz sollen neben Büround Eventflächen auch Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Ferner ist im Gerling-Quartier in der Innenstadt im Bebauungsplan ein Hotel vorgesehen.

Im Gegensatz zu Städten wie Frankfurt und Düsseldorf, die vor allem von Geschäftskunden und Messebesuchern leben und deren Hotels am Wochenende kaum belegt sind, ist Köln die ganze Woche über für Städtetouristen attraktiv. Das verbessert die Auslastung – und dürfte nicht zuletzt am weltbekannten Dom liegen.

DIE EXPERTIN

Angebote Büroflächen /

Susanne Trösser ist Mitgeschäftsführerin des Rheinischen Immobilienservice (RIS)



Der Dom lockt jedes Jahr viele Touristen nach Köln. Das benachbarte Dom-Hotel zählt zu den 5-Sterne-Häusern der Stadt.