

Die Stimmung hellt sich auf

Umschwung. Im vergangenen Jahr beherrschte die Krise die Hoteliers. Die Zimmererträge brachen um 17 Prozent ein. Inzwischen sehen sie wieder Licht am Ende des Tunnels.

Gabriele Bobka



Die alten Arbeiterwohnungen von Grundig wandeln sich zum Metropohlhotel.

Die Stimmung in der deutschen Hotellerie hellt sich wieder auf. Das spiegelt sich auch in den Expansionsplänen der Betreiber wider. Bei einer aktuellen Umfrage des Maklerhauses Dr. Lübke gaben 28 Prozent der 64 befragten Hotelbetreiber an, ihre Aktivitäten gegenüber dem Vorjahr verstärken zu wollen. Bei der letzten Umfrage vor einem Jahr hatten das lediglich vier Prozent von sich gesagt. Während deutschlandweit 42 Prozent (Vorjahr: 28 Prozent) der Befragten auf ein Übernachtungsplus hoffen, liegt der Anteil der Optimisten in Nürnberg nur bei elf Prozent. Im Krisenjahr 2009 waren die Zimmererträge (Revpar) in Nürnberg um 21,7 Prozent zurückge-

gangen, berichtet der Branchendienst PKF Hotelexperts. Der neu entwickelte Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index, den Treuhand zusammen mit Colliers Hotel entwickelt hat, bescheinigt Nürnberg allerdings ein überdurchschnittliches Hotelentwicklungspotenzial. Insgesamt erhielten nur sechs Hotelstandorte die Note A. Die meisten Städte (37) erhielten die Note BBB, wonach Hotelinvestments durchaus sinnvoll sein können, aber der genauen Prüfung bedürfen.

„In Nürnberg war der Anteil der Privathotels lange Zeit sehr hoch“, erläutert der Immobilienvermittler Wolfgang Küspert. Die Eigentümer könnten infolge der Wirtschaftskrise häufig die

notwendigen Investitionen nicht mehr stemmen. Die Kettenhotellerie sei hier eindeutig im Vorteil. Der Trend zu Low-Budget-Hotels zeige sich auch in Nürnberg. „Deutliches Wachstumspotenzial sehe ich hier allerdings nicht mehr“, so Küspert.

Nach einem stetigen Anstieg der Übernachtungszahlen, musste Nürnberg im vergangenen Jahr einen Rückgang von 2,28 auf 2,1 Millionen verkraften. Im Zeitraum von 1997 bis 2008 verzeichnete die Stadt im Vergleich mit anderen deutschen Top-Ten-Städten mit 52 Prozent den geringsten Zuwachs an Übernachtungen. Zwar liegen München, Düsseldorf und Leipzig mit 53 und 54 Prozent auch nicht viel besser, dennoch „ist es unabdingbar, dass Nürnberg größere Anstrengungen unternimmt und einen spürbaren Zuwachs an Übernachtungen generiert“, heißt es im Wirtschaftsbericht der Stadt.

Die Zimmerauslastung der Hotellerie, insbesondere der Privathäuser, bewege sich auf einem niedrigen Level, der an der Grenze der Rentabilität liege. Die Bettenkapazität steigt seit Jahren und erreichte im vergangenen Jahr einen Stand von 14.317 Betten. Die Zimmerauslastung ging dagegen insbesondere bei den kleinen Häusern bis 100 Betten zurück. Sie erreichte hier nur noch einen Stand von 52 Prozent und liegt damit nur noch geringfügig über der Grenze von 50 Prozent, die in der Hotellerie allgemein als Mindestmaß für die wirtschaftliche Verkraftbarkeit angesehen wird. Die größeren Häuser waren zu 60 Prozent belegt. Die ehemaligen Arbeiterunterkünfte von Grundig will Immobilienentwickler

Gerd Schmelzer (alpha-Gruppe) in ein Messehotel mit Kongresszentrum verwandeln. Es firmiert unter dem Arbeitstitel Metropolhotel. Die in den 1970er-Jahren errichteten 16 und 17 Stockwerke hohen ehemaligen Bürotürme an der Beuthener Straße sind inzwischen entkernt und sollen nach den Planungen des Münchner Architekten Robert Meyer revitalisiert werden.

Neue Hotelprojekte mit unterschiedlichen Konzepten

Zunächst soll Ende des Jahres der Südturm mit 230 Hotelzimmern in Angriff genommen werden. „Die beiden Türme nehmen unter den sehr unterschiedlichen solitären Bauwerken auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände allein aufgrund ihrer Höhe eine besondere

städtebauliche Stellung ein. Sie bilden eine weithin sichtbare Landmarke im Süden Nürnbergs“, sagt Meyer. Besonders die Nähe zu den ehemaligen Reichsparteitagsbauten erfordert ein sensibles Herangehen und eine klare aktuelle Architektursprache.

Die beiden Baukörper werden mittels eines zweigeschossigen Sockelgebäudes zu einem einheitlichen Ganzen verbunden. Der südliche Turm wird mit einem neuen 16. Obergeschoss aufgestockt. „Die dort vorgesehene „Skylounge“ wird einen einzigartigen Ausblick auf die Stadt Nürnberg bieten“, so Meyer.

Die Low-Budget-Kette A&O Hotels and Hostels beginnt voraussichtlich im Herbst mit der Realisierung eines weiteren Standorts in Nürnberg. In einem Bestandsgebäude in der Bahnhofstraße 13-15 sollen insgesamt 500 Betten unter-

gebracht werden, wovon je 250 für den Hotel- beziehungsweise Hostelbetrieb genutzt werden sollen. Die Entwürfe für den Umbau stammen vom Berliner Büro Langosch. Das geplante Investitionsvolumen liegt zwischen drei und fünf Millionen Euro. Die Eröffnung soll 2011 erfolgen.

Ihr erstes Cityhotel plant die B&B Hotelgruppe am Nürnberger Frauentorgraben 32. Das 8,5 Millionen Euro teure und 135 Zimmer umfassende Hotelprojekt ist bereits im Bau und soll noch in diesem Jahr in Betrieb gehen. Mit einer Nutzfläche von 4.200 Quadratmetern ist es Teil der Projektentwicklung CitiRing, die insgesamt eine Fläche von rund 17.000 Quadratmetern umfasst. Früher standen hier das alte Arbeitsamt und das Hotel Deutscher Hof. ←|