

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



FASSADEN MIT MEHRWERT

Hotelmarkt Wien • Moxy Hamburg • Premier Inn Hamburg • Leonardo Dortmund

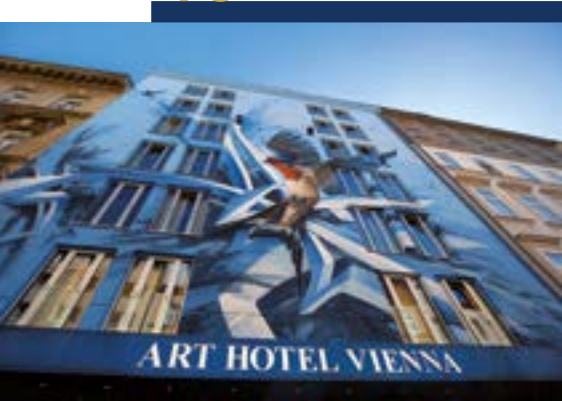
14 MOXY
HAMBURG CITY



28 HOTELMARKT
WIEN



48 FASSADEN
MIT MEHRWERT



VERANSTALTUNGEN

5 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt

MARKT

9 HILTON FRANKFURT CITY CENTRE
Soho-Style in der Mainmetropole

10 HOTEL SONNE, FÜSSEN
Royales Ambiente

12 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen

13 AUSBLICK
Kommende Hoteleröffnungen

NEUBAU

14 MOXY HAMBURG CITY
Rundgang durch die Hafenstadt

20 PREMIER INN HAMBURG ST. PAULI
Grüne Tribüne

24 LEONARDO HOTEL DORTMUND
Das Lied von Kohle und Feuer

SONDERTEIL WIEN

28 HOTELMARKT WIEN
Starker Markt in der Krise

32 HENRI HOTEL
**Wiener Wohnkultur
neu interpretiert**

33 MANDARIN ORIENTAL
**Markenpremiere
in der Kulturstadt**

34 RIOCA BY I LIVE
Ein bisschen Rio in Vienna

35 ROSEWOOD
Neuer Luxus in der Hauptstadt

36 THE STUDENT HOTEL
Gemischtes Volk

37 ZOKU
Alles in einem

PLANUNG

38 KONFERENZEN, CORONA & CO.
MICE-Try

42 BRANDSCHUTZ
**Kleine Änderungen,
große Auswirkungen**

46 JOCHEN APPELMANN, H3-MUNICH
**Vor- und Nachteile
von Fertigbädern**

48 FASSADEN MIT MEHRWERT
**Intelligent, energieeffizient
und grün**

TECHNIK

54 ROBOTER
Nützliche Helfer

56 HOTELSOFTWARE
Die Strippenzieher

58 KWK UND CONTRACTING
**Gut fürs Klima
und den Geldbeutel**

Editorial	3
Job & Karriere	8
Innenansichten	11
New Look	62
Firmenverzeichnis	64
Vorschau/Impressum	66

Titelbild: Citicape House in London/Dominvs Group



Bild: mRGB/stock.adobe.com

HOTELMARKT WIEN

Starker Markt in der Krise

„Wien, Wien, nur du allein, sollst stets die Stadt meiner Träume sein (...)“ verfasste der Komponist Rudolf Siczzyński. Die österreichische Hauptstadt wurde bereits zum zehnten Mal in Folge von der Mercer-Studie zur „lebenswertesten Stadt der Welt“ gekürt. Dazu trägt auch der Hotelmarkt bei.

Beim Vergleich des deutschen mit dem österreichischen Beherbergungsmarkt fallen vor allem die unterschiedlichen Zahlen bei der Menge der ausländischen Besucher auf. 2019 verzeichnete Deutschland einen relativen Anteil von 18,1 Prozent ausländischer Übernachtungsgäste (Ankünfte 20,7 %), während in Österreich 73,8 Prozent der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland (Ankünfte 68,2 %) waren. Doch im Zuge der aktuellen Covid-19-Pandemie verschärfte sich auch die Struktur auf dem Wiener Beherbergungsmarkt.

Im Ausland beliebt

Von Januar bis September 2020 wurden insgesamt nur knapp 4,2 Mio. Über-

nachtungen und rund 1,8 Mio. Ankünfte erhoben. Der Anteil der Übernachtungen ausländischer Gäste betrug in den ersten neun Monaten 2020 74,6 Prozent. Das entspricht einer absoluten Zahl von 3.109.420. Die Ankünfte lagen bei 70 Prozent (absolut: 1.292.807). 2019 waren es noch 17,6 Mio. Übernachtungen (82,7 %) bei 7,6 Mio. Ankünften (78,4 %), wenngleich angemerkt werden muss, dass das vorletzte Jahr den bislang höchsten Anteil ausländischer Gäste erzielte. In den Vorjahren bewegte er sich seitwärts der 81 Prozent. Zwar wird das Gros mit 58,8 Prozent der Übernachtungen von europäischen Quellmärkten generiert, jedoch ist rückführend auf den hohen Anteil international

Reisender (Asien: 12,9 %, Amerika: 8,4 %) ebenso mit einer deutlich langsameren Markterholung als in manch anderen Metropolen zu rechnen.

Einbruch der Tagungsindustrie

Ein weiteres Indiz für die Regeneration des Beherbergungsmarktes über einen längeren Zeitraum ist auf den Tagungs- und Kongressmangel im Zuge der Pandemie zurückzuführen. Laut Angaben des Vienna Convention Bureau macht die Tagungsindustrie normalerweise ca. 9 Prozent aller Übernachtungen aus. 2019 wurden insgesamt 5.490 Veranstaltungen mit einem Volumen von rund 1,6 Mio. Übernachtungen erfasst. Internationale Kongresse und Firmenveranstaltungen zeichnen sich durch eine Mindestteilnahme von 50 Prozent ausländischer Teilnehmer aus und erzielten im Vorjahr einen relativen Anteil von 86 Prozent der 1,6 Mio. Übernachtungen. 2019 wurden in Wien 17 Kongresse mit Teilnehmern zwischen 1.001 und 2.000 Personen sowie 16 Kongresse mit über 2.000 Personen durchgeführt. Während kleinere Kongresse sich tendenziell schneller erholen, werden Großveranstaltungen mit Sicherheit noch die nächste Zeit ausbleiben.

Wirtschaftszentrum Wien

Wien ist das wirtschaftliche Zentrum Österreichs. Innerhalb der Stadtgrenzen sind über 200 international agierende Firmenzentralen angesiedelt. Kennzeichnend für die Wirtschaftsstruktur ist die Dichte von Forschungseinrichtungen, in denen 5 Prozent aller Beschäftigten tätig sind. Innerhalb von 15 Jahren verdreifachte sich die Zahl dieser Einrichtungen auf insgesamt 750. Mit 195.000 Studierenden, verteilt auf 20 Fakultäten, ist Wien die größte Universitätsstadt im deutschsprachigen Raum. Das Zusammenspiel zwischen Wirtschaft und den breitgefächerten touristischen Angeboten geht mit positiven Impulsen für die Tourismusindustrie einher. Mit Blick auf den lokalen Beherbergungsmarkt ist eine positive Entwicklung erkennbar.

Konsolidierung der Marken

In einem Fünf-Jahres-Vergleich zwischen 2015 und 2019 stiegen die Übernachtungen um 22,9 Prozent, demgegenüber die Ankünfte um 15,7 Prozent. Seit dem Jahr 2009 werden sogar immer neue Rekorde verzeichnet. 2019 wurde ein Höchstwert von 17,6 Mio. Übernachtungen erfasst. 2020 setzt das Wach-

tum dann aus. Bis Ende September wurden lediglich 1.844.661 Ankünfte und 4.169.038 Übernachtungen ermittelt. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer erreichte einen Wert von 2,3 Nächten und unterstreicht einmal mehr, dass der Wiener Markt von geschäftlich motivierten Reisen und Städtetouristen geprägt ist. Während sich in den letzten Jahren der Bettenbestand innerhalb der Stadtgrenzen positiv entwickelte, ist die Anzahl der agierenden Teilnehmer insgesamt rückläufig.

Das Diagramm unten zeigt auf, dass zwischen 2015 und 2019 die Zahl der Beherbergungsbetriebe um 15 Einheiten abnahm, während der Bettenbestand in dem betrachteten Zeitraum um 4,8 Prozent stieg. Die asymmetrische Entwicklung beider Kenngrößen indiziert eine voranschreitende Konsolidierung der Markhotellerie, die meistens mit dem Anstieg der durchschnittlichen Betriebsgröße korreliert. Sofern die Entwicklung der Bettenangebote in Abhängigkeit der Sterne-Kategorie betrachtet wird, kommt es in den Sterne-Segmenten 1 bis 3 zu deutlichen Verschiebungen der Bettenbestände. Dies ist auf die Umklassifizierungen seitens des örtlichen Tourismus-

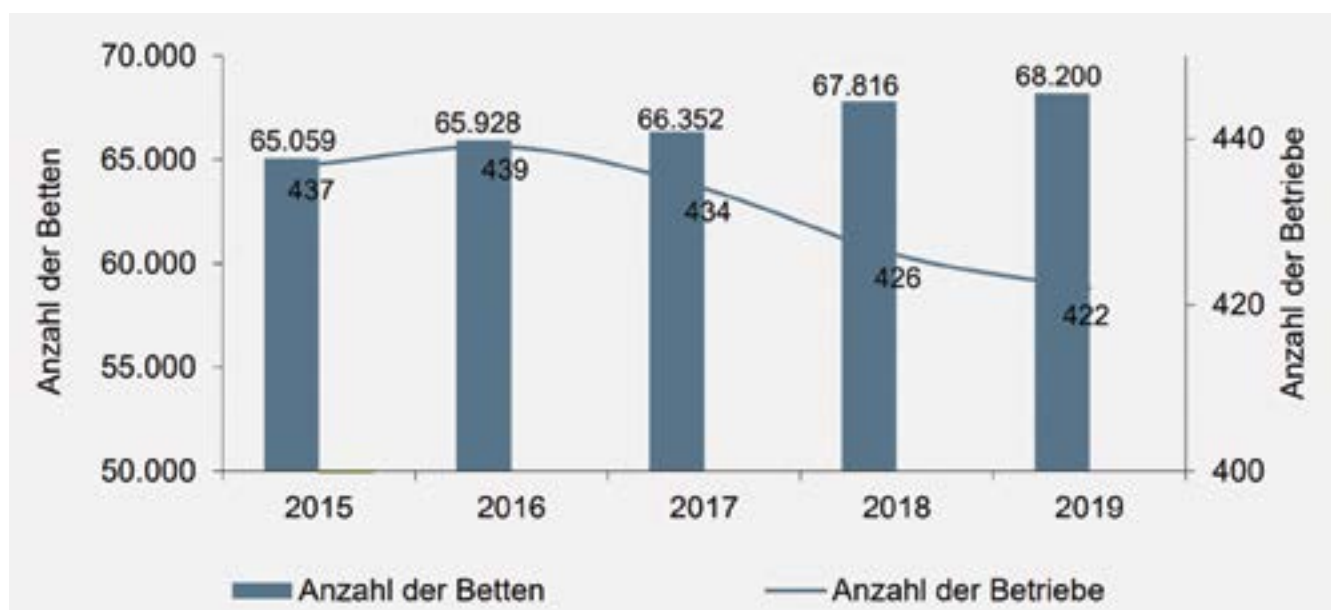


Bild: Wiener Tourismusverband

SONDERTEIL

Bild: jro-grafik/stock.adobe.com



Hotelmarkt Schweiz

Nach wie vor sind Zürich und Genf die beliebtesten schweizerischen Hotelstandorte, aber auch Basel ist stark im Kommen. Wir präsentieren Ihnen u. a. das Mammutprojekt Hyatt Regency Zurich Airport The Circle sowie die Markenpremiere von Stay Kooook im neuen Berner Viertel Wankdorf City.

NEUBAU

Bild: Deutsche Hospitality/ M. Schwickerath



Steigenberger Airport Hotel Berlin

Die Inbetriebnahme des neuen Hauptstadt-Flughafens Berlin Brandenburg (BER) ließ bekanntlich auf sich warten. Rund acht Jahre nach seiner Fertigstellung haben die Deutsche Hospitality und die ECE das neue Steigenberger Airport Hotel Berlin eröffnet. Es liegt als einziges Hotel des BER direkt am Terminal.

PLANUNG

Bild: Wood & Wasi



Lichtlösungen für Hotels

Licht entscheidet nicht nur maßgeblich über Raumeindruck und Wohlbefinden von Gästen, es trägt auch zur Funktionalität von Räumen bei und schlägt mit einem mehr oder minder hohen Energieverbrauch zu Buche. Wie sehen moderne, smarte, aber auch aparte Lichtlösungen für Hotels aus?

Bild: nikkytok/stock.adobe.com



ISH: Sanitär-Trends 2021

Auch die ISH findet in diesem Jahr digital statt. Wir präsentieren Daten und Fakten zur Messe, stellen Trends sowie Innovationen vor und präsentieren aktuelle Produkte und Lösungen in einem eigenen digitalen Kompendium.

TECHNIK

Bild: Dragana Gordic/stock.adobe.com



Heizen, Kühlen, Lüften

In einem Hotel müssen viele Bereiche beheizt, gekühlt und belüftet werden. Dabei unterstützen automatisierte und intelligente Klima-Technologien einen reibungslosen Ablauf im Hotelbetrieb. Welche Lösungen wie und wo zum Einsatz kommen, erfahren Sie in der nächsten Ausgabe von hotelbau.

Anzeigenschluss: 4. Februar 2021

Erscheinungstermin: 4. März 2021

Herausgeber und Verlag:

FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH
Mandichostraße 18, 86504 Merching
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
www.forum-zeitschriften.de
www.hotelbau.de

Geschäftsführerin:

Rosina Jennissen

Chefredakteurin:

Dipl.-Pol. Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162
sandra.lederer@forum-zeitschriften.de

Redaktion:

Miriam Gläß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552
miriam.glaess@forum-zeitschriften.de
Petra Kellerer, MA Internationale Literaturen, Tel. 08233/381-332
petra.kellerer@forum-zeitschriften.de
Marie Graichen, BA Germanistik, Tel. 08233/381-497
marie.graichen@forum-zeitschriften.de
Kirsten Posautz, MA Komparatistik, Tel. 08233/381-518
kirsten.posautz@forum-zeitschriften.de
Lisa Regenold, Tel. 08233/381-388
lisa.regenold@forum-zeitschriften.de
Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann,
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsleitung:

Dipl.-Phys. Martin Gräber, Tel. 08233/381-120
martin.graeber@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsmanagement:

Olivia Uhl-Baumm, Tel. 08233/381-576
olivia.uhl-baumm@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe:

Christoph Augustin, Doris Porwitzki, Dietmar Putins, Frank Ude, Oliver Vinsant

Anzeigen:

Birgit Raab, Tel. 08233/381-125
birgit.raab@forum-zeitschriften.de
Thilo Paulin, Tel. 08233/381-203
thilo.paulin@forum-zeitschriften.de

Anzeigendisposition:

Karin Meier, Tel. 08233/381-247
karin.meier@forum-zeitschriften.de

Leserservice:

Tel. 08233/381-333
service@forum-zeitschriften.de

Gestaltung:

Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de

Lithografie:

Engel und Wachs, info@engel-wachs.de

Druck:

Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste 12/2019, ISSN 1865-5130

Bezugspreise: Jahresabonnement € 66,00 zzgl. MwSt. und Versandkosten
Erscheinungsweise: 6 Ausgaben + 2 Sonderausgaben jährlich

Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar.
Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

hotelbau ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:



www.facility-manager.de

industrieBAU

www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg

Copyright: FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH

Gemäß Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Presse vom 7. 2. 1950 in Verbindung mit § 8 des Bayer. Pressegesetzes wird mitgeteilt: Gesellschafter der FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH ist: Ronald Herkert, Kissing.