



Tourismus- und Hotelmarktstudie Dortmund

Ergebnisse - Kurzübersicht

Im Auftrag von:



Stadt Dortmund
Wirtschaftsförderung



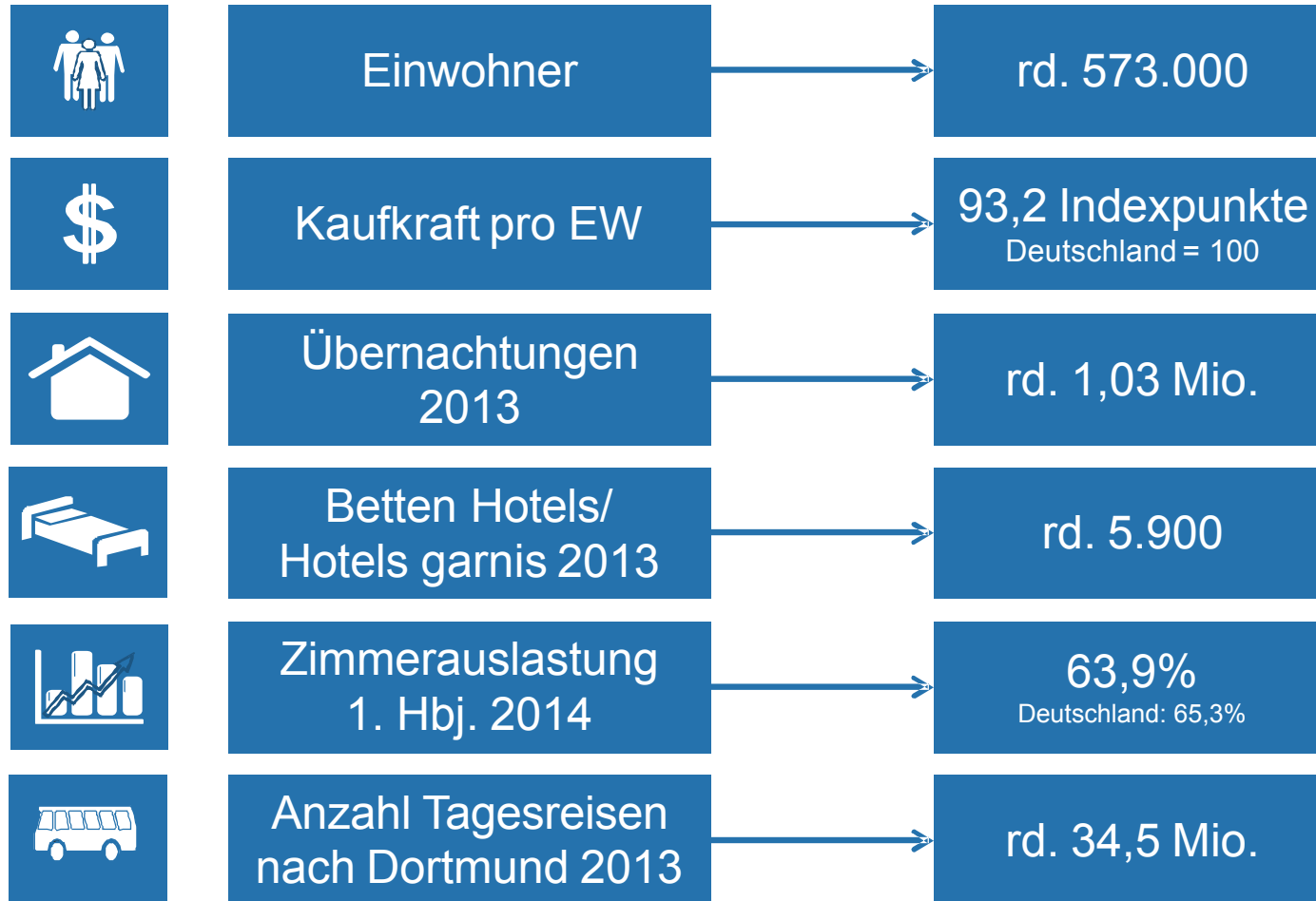
Thomas Ellerkamp

12.11.2014

dwif
consulting

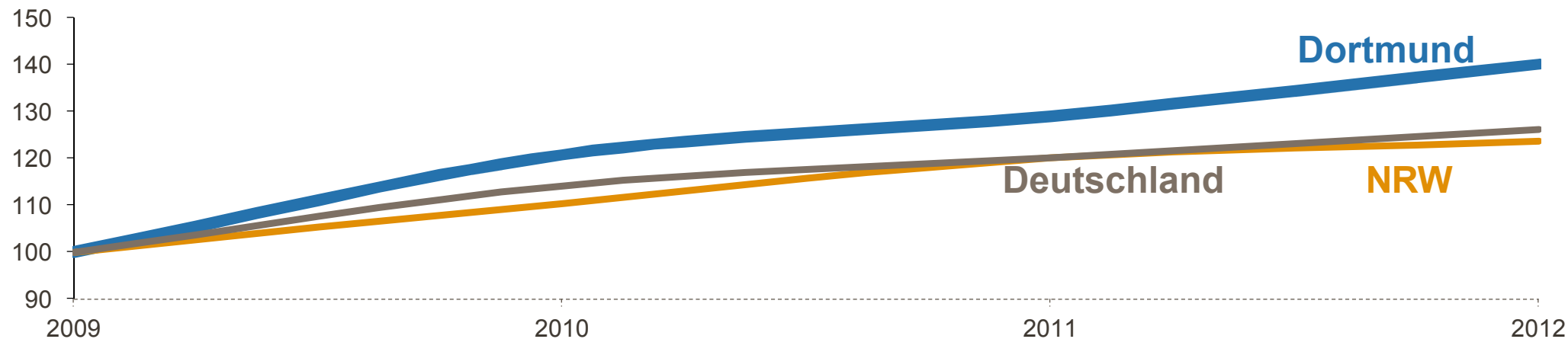
Alle Bestandteile dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt. © 2014 dwif-Consulting GmbH.
Dieses Dokument ist Teil der Präsentation und ohne die mündliche Erläuterung unvollständig.

Dortmund – Zahlen – Daten - Fakten

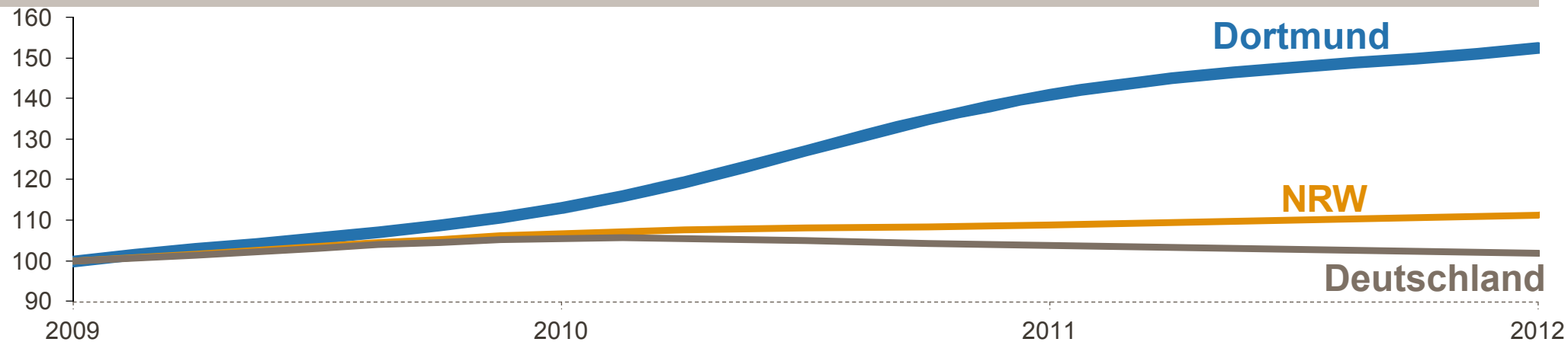


Gastgewerbe ist in Dortmund eine Wachstumsbranche

Steuerbare Umsätze im Gastgewerbe Dortmund; Index 2009 = 100

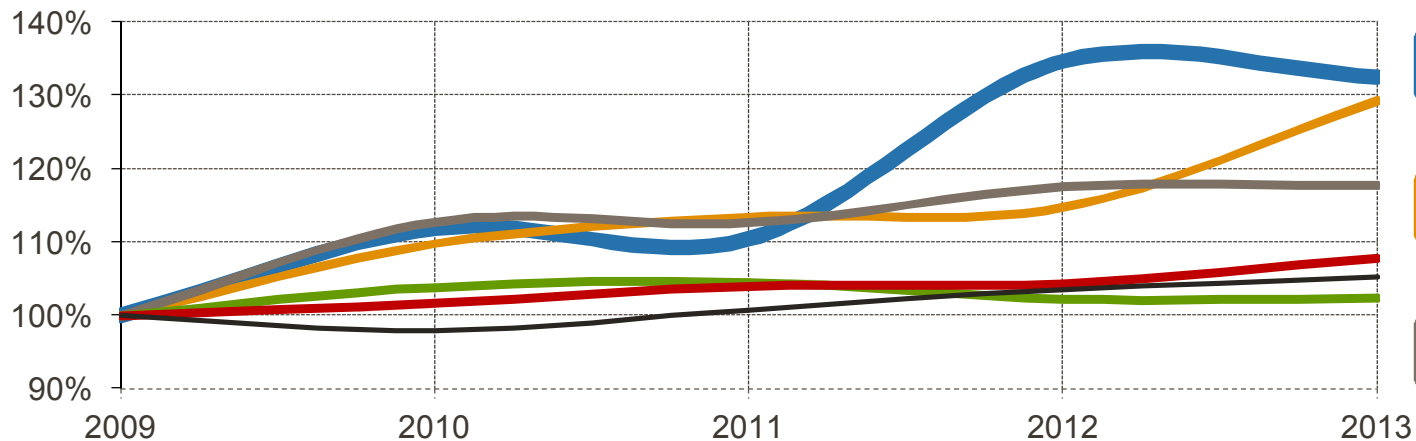


Anzahl umsatzsteuerpflichtiger Unternehmen im Gastgewerbe in Dortmund; Index 2009 = 100



Nachfrage stieg stärker als das Angebot! Dortmund legt deutlicher als Vergleichsstädte zu!

Schlafgelegenheiten im gesamten Beherbergungsgewerbe



Veränderung 2009 zu 2013

32,5%

2,3%

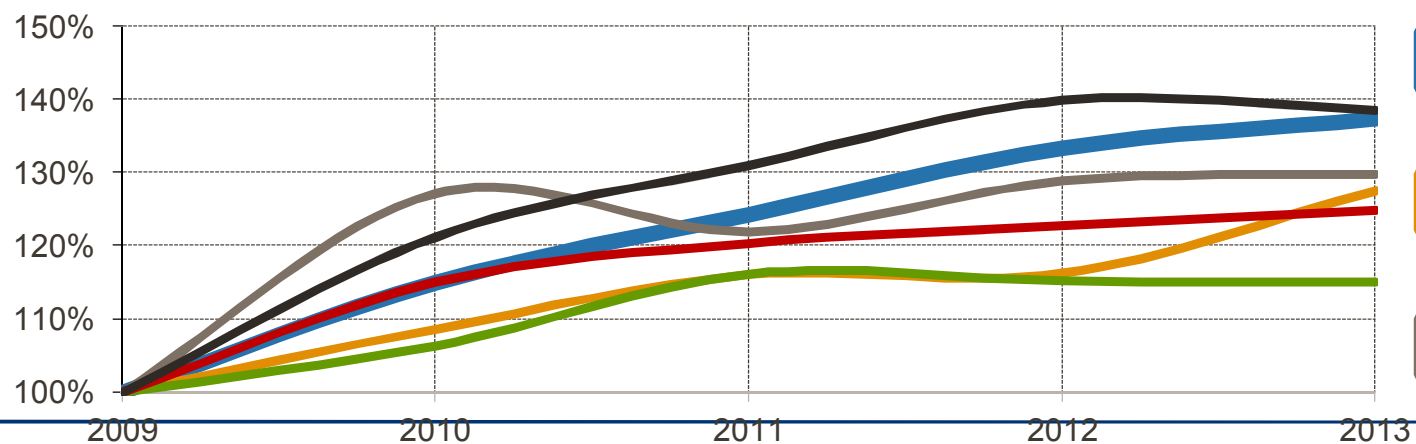
29,3%

7,8%

17,7%

5,3%

Übernachtungen im gesamten Beherbergungsgewerbe



37,3%

15,0%

27,6%

24,9%

29,8%

38,6%

Quelle: Statistisches Bundesamt, IT-NRW

— Dortmund — Bremen — Essen — Hannover — Karlsruhe — Mannheim

Stadt Dortmund
Wirtschaftsförderung



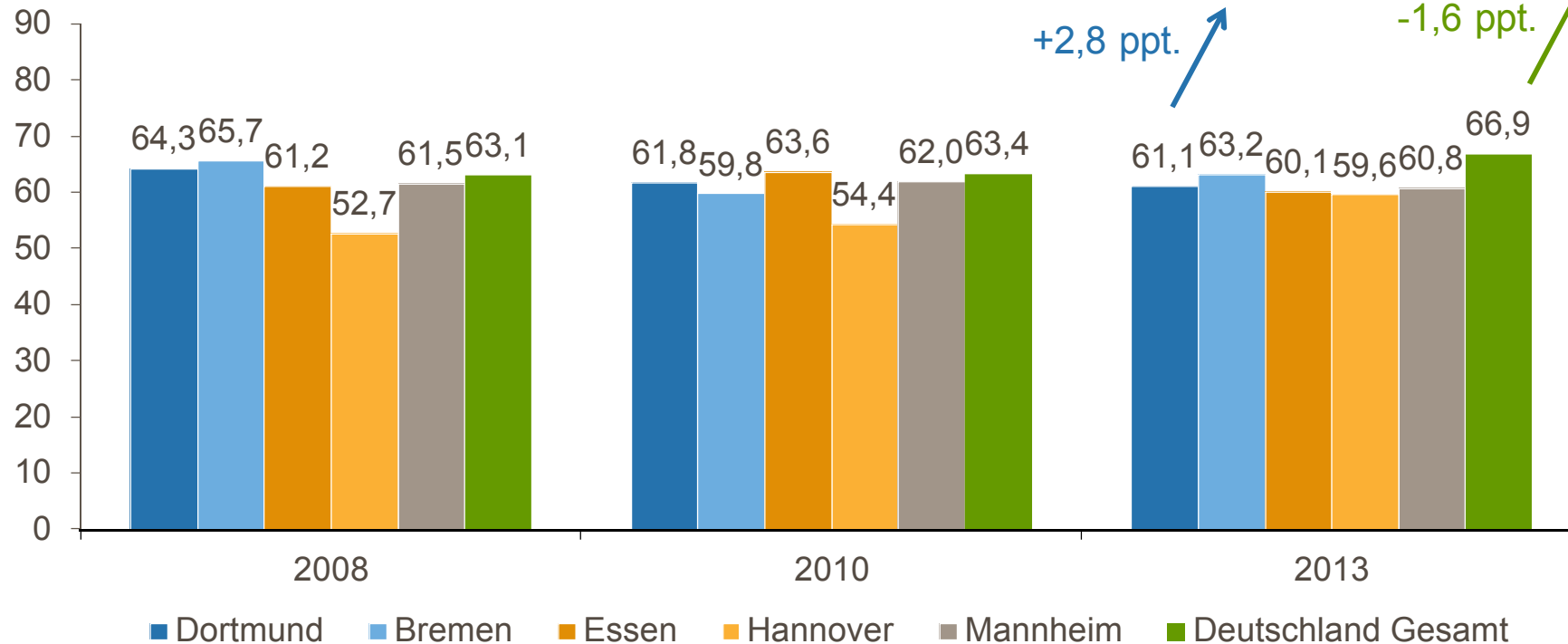
Trotz hoher Marktdynamik relativ gleichbleibende Auslastung! 1. Halbjahr 2014 mit positiver Tendenz!

Zimmerauslastung in % (STR-Global)



1. Hbj. 2014

- Dortmund: 63,9%
- Deutschland: 65,3%



Info aus Online-Befragung Hotelbetriebe in Dortmund:

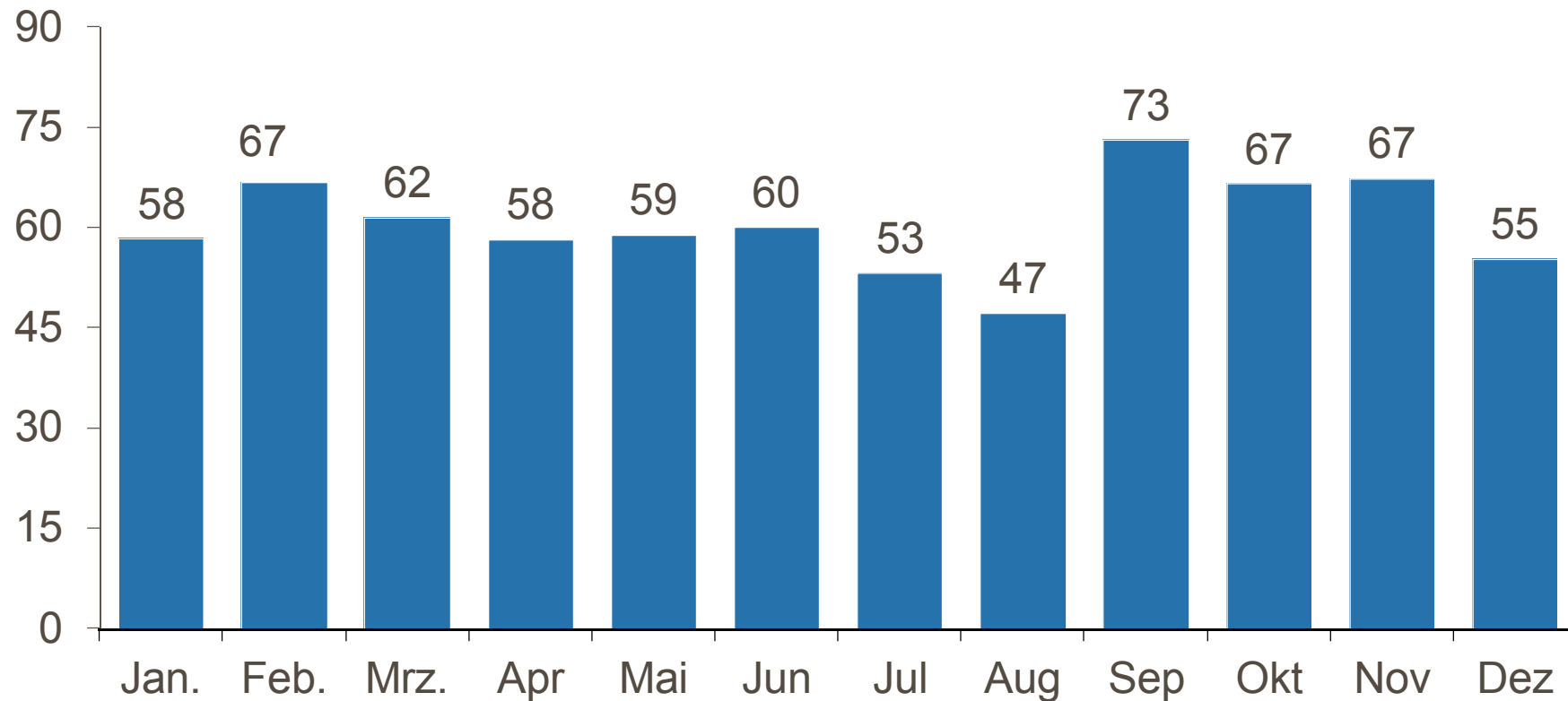
- Ø-Anteil der Betriebe mit >80 Vollbelegungstagen = 31%
- Ø-Vollbelegungstage pro Betrieb = 65



Konstante Zimmerauslastung im Jahresverlauf!

Wie hoch fielen die Auslastungszahlen im Jahr 2013 aus?

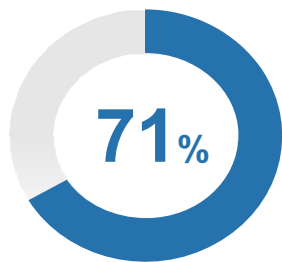
Zimmerauslastung in %



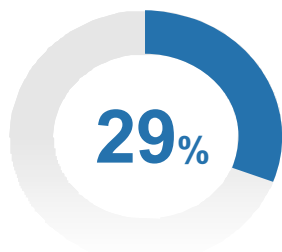
Segmentierung nach Kapazitäten zeigt: Gehobenes Segment (4-Sterne) vorerst abgedeckt! Kettendurchdringung kann/darf noch steigen!

Segmentierung nach Quantität

Verteilung Marken-/Kettenbetriebe und sonstige Betriebe



der Hotelzimmer sind Marken- und Kettengebunden. Rund 2.500 Zimmer verteilen sich auf 22 Marken-/ Kettenbetriebe. Ø-Betriebsgröße = 113 Zimmer pro Betrieb



Der Hotelzimmer sind von weiteren Betrieben. Rund 1.050 Zimmer verteilen sich auf 33 private Betriebe. Ø-Betriebsgröße = 32 Zimmer pro Betrieb

Hotels nach Größenklassen

Anteil nach Anzahl der Betriebe

< 25 Zimmer	15 Betriebe	
26-50 Zimmer	15 Betriebe	
51-100 Zimmer	11 Betriebe	
> 100 Zimmer	14 Betriebe	

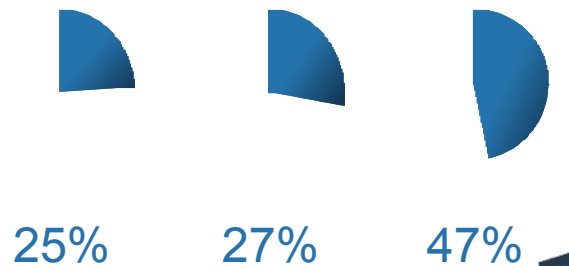
Anteil nach Anzahl der Zimmer

< 25 Zimmer	208 Zimmer	
26-50 Zimmer	534 Zimmer	
51-100 Zimmer	847 Zimmer	
> 100 Zimmer	1.950 Zimmer	

Kapazitäten nach Sterne

Anzahl Zimmerkapazitäten nach Hotelsternen in %

1-2-Sterne 3-Sterne 4-Sterne



Zimmerkapazitäten nach Sterne-Klassifikation

1-2* = 900 Zimmer

3* = 968 Zimmer

4* = 1.671 Zimmer

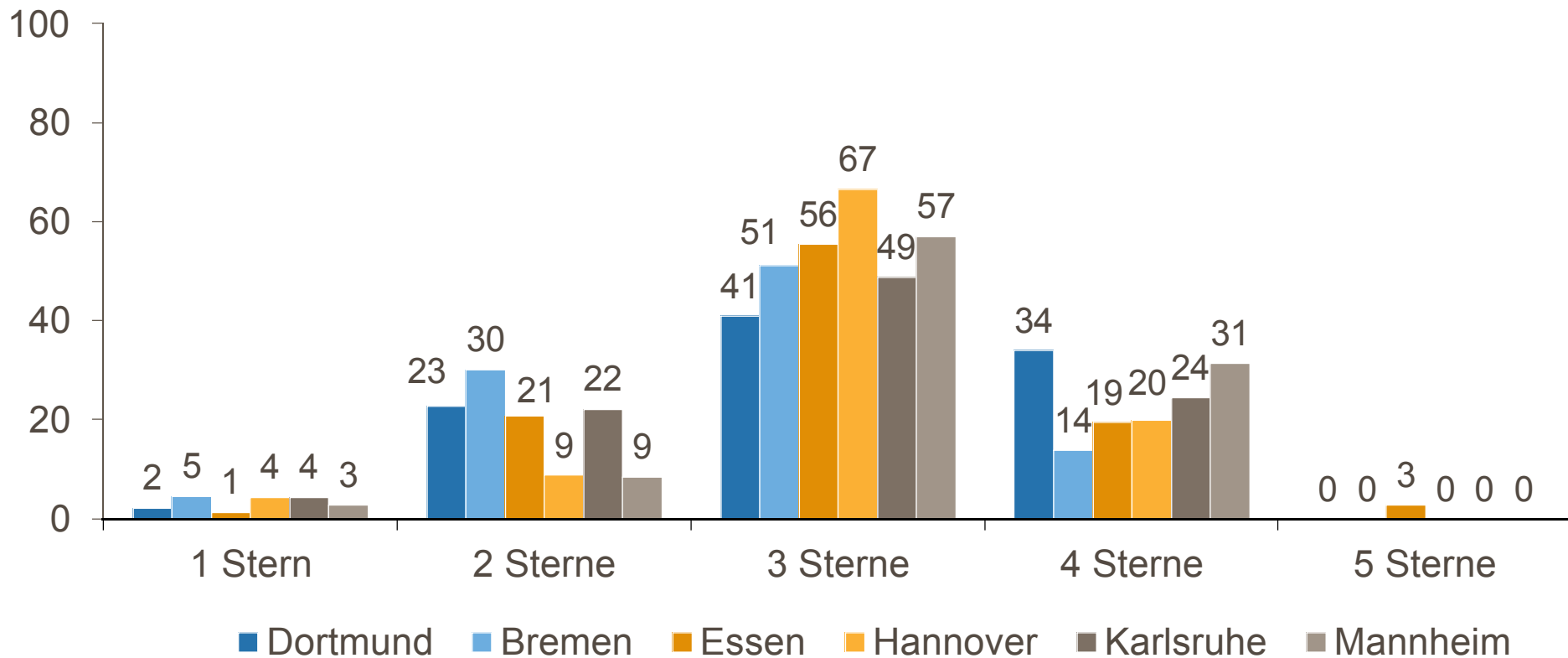
5* = 0 Zimmer



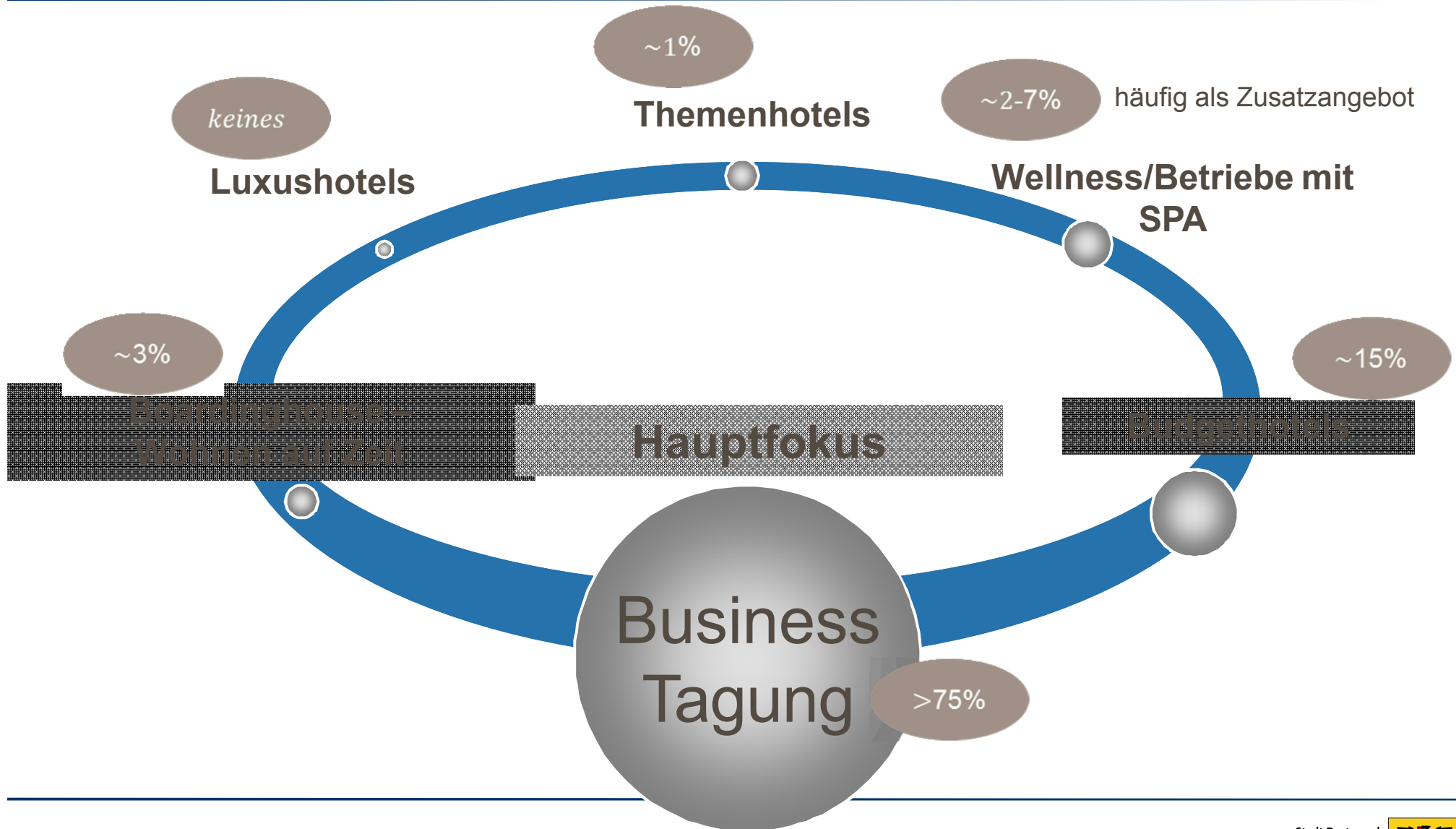
Potenzial besteht primär im Economy-, aber auch im Budget-Segment!

Sterne nach [HRS.de](https://www.hrs.de)

Anteil der Betriebe an der Gesamtanzahl der Betriebe in %

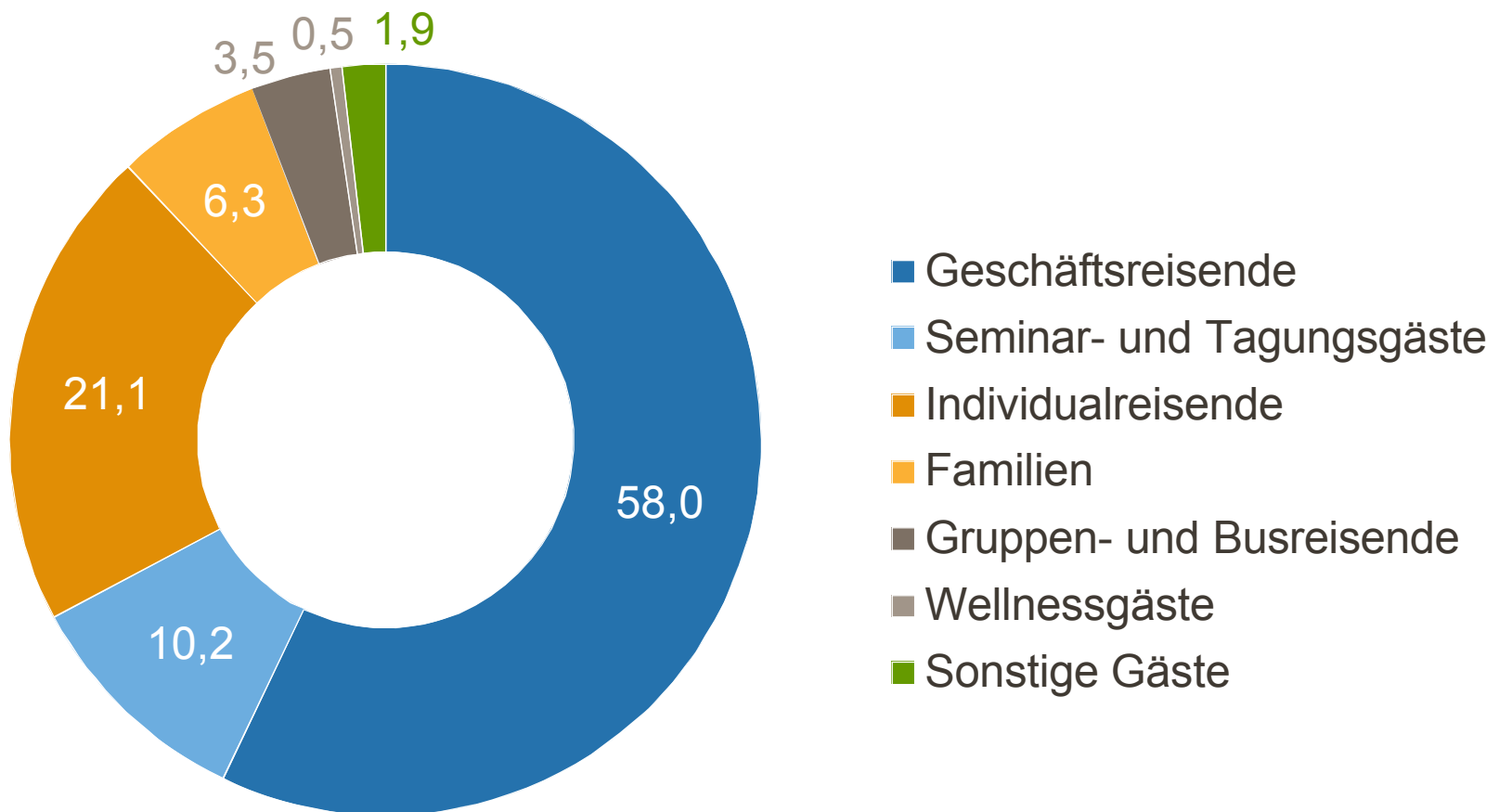


Hotelmarktstruktur in Dortmund: Ausrichtung primär auf Business/Tagung – Chancen für weitere Hotelkonzepte!



Hotelmktstruktur entspricht dem Gästemix!

Wie setzt sich Ihr Gästemix zusammen? (ggf. Schätzung)





Fazit: struktureller Bedarf



- Grundsätzlich ausgewogener Mix an kleinen, mittleren und großen Betrieben (nach Anzahl der Betriebe)
- Kettendurchdringung im Durchschnitt mit Potenzial nach oben
- Moderate Preise aber überdurchschnittlicher Wachstum
- Potenzial im 2-3-Sterne-Segment; 4-Sterne-Segment vorerst abgedeckt
- Hoher Anteil Business-/Tagungshotels → Potenzial für individuelle/klar positionierte Hotelbetriebe

Bedarf tendenziell im 2-3-Sterne-Segment!

Chance: Boardinghouse/Themenhotel gut!

Chance: weitere Kettenanbieter (breitere/buntere Hotellandschaft)



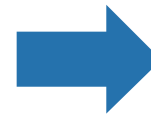
Fazit



Einschätzung/Prognose

- Gute Voraussetzungen für Etablierung weiterer Hotelbetriebe
- Chance: positive Marktentwicklung mit überdurchschnittlichem Wachstum

Prognose zum zusätzlichen Bedarf pro Jahr
am Standort Dortmund:



Rund
140 – 170
Zimmer
pro Jahr



Vorschlag kurz- bis mittelfristig (2015-2019)

Segment	Kapazitäten (ca.)	Anmerkung dwif
2 Budget-Betriebe	ca. 400 Zimmer	1 Ibis-Budget bereits in Planung 1 weiterer nicht Budget-Betrieb (Erweiterung des Kettenangebotes empfehlenswert)
1 Economy-Betrieb	ca. 200 Zimmer	1 Ibis bereits geplant
1 Boardinghouse	ca. 50-80 Apartments/Zimmer	Marktlücke in Dortmund vorhanden: 1 Boardinghouse bereits in Planung (privater Anbieter)
1 Themenhotel	Ca. 100 Zimmer	In Dortmund bieten sich folgende zwei Themen an: - Fußball - Industriekultur
1 Privathotel/Nischenanbieter (ca. 3-Sterne-Superior)	Ca. 70-100 Zimmer	Entweder als Themenhotel (Fußball, Industriekultur) oder spezialisiert auf bestimmte Zielgruppe (Kulturhotel, Designhotel etc.)
Bedarf 2015-2019	ca. 900 Zimmer	

