

Standort Berlin

KENNZIFFERN			
Einwohnerzahl	3.388.434		
Anzahl d. Übernachtungen 2002	11.015.564		
Anzahl Betriebe 2002	560		
Anzahl Betten 2002	68.053		
Bettenauslastung 2002	44,3%		
Fremdenverkehrsintensität	3.251		
Bettendichte	20,1		
	Realistisch	Optimist.	Vorsichtig
Zusätzl. Bettenpotential 2007	12.606	20.296	5.754

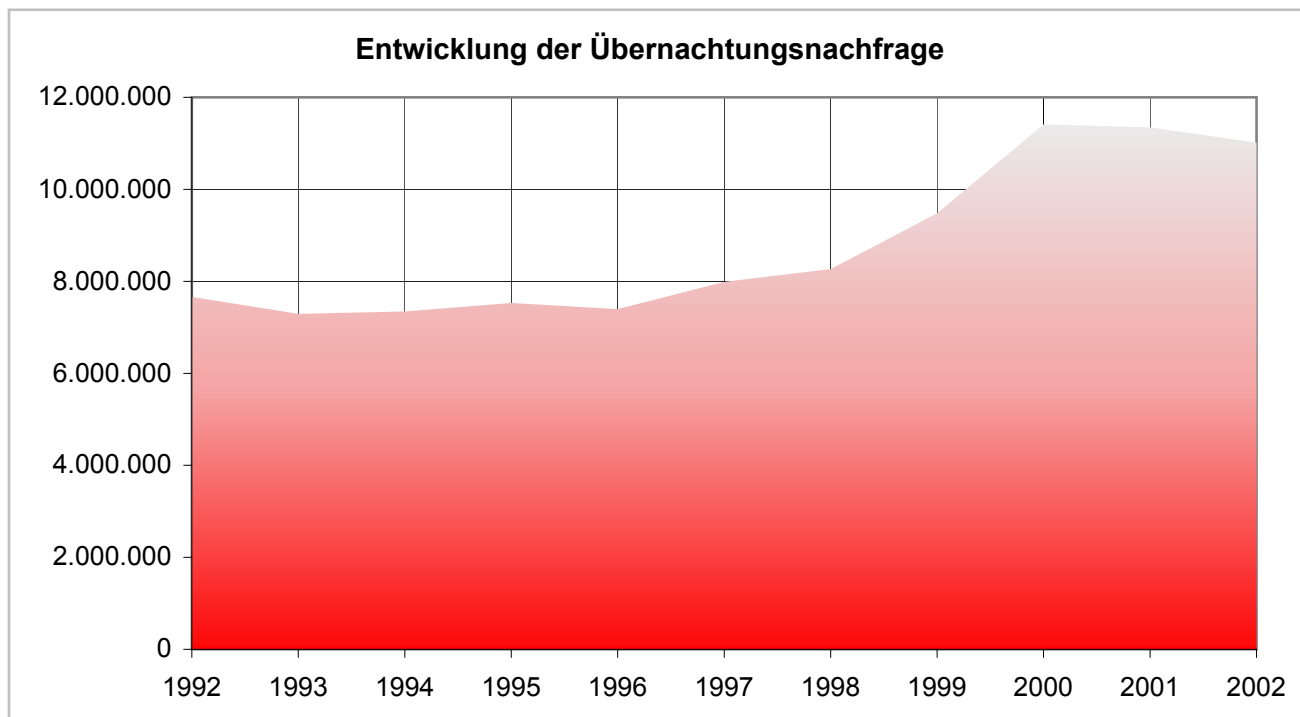
	2001/ 2002	1999/ 2002	1997/ 2002	1992/ 2002
Nachfragewachstum in %	-2,9%	16,2%	37,9%	43,8%
Angebotswachstum in %	9,7%	10,1%	30,7%	61,1%

Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

GESAMTERGEBNIS	
Markttyp*	2
Marktgröße	Sehr groß
Nachfrage	Hohe Steigerung mit Dämpfer im Kurzfristbereich
Angebot	Stark überproportionales Angebotswachstum
Bettenauslastung	Sehr hohe Auslastung
Prognose Übernachtungen 2007	12.070.596 (realistisches Szenario)
Veränd. Übernachtungen zu 2002	9,6% (realistisches Szenario)
<p style="color: red; font-weight: bold;">Sehr hohe Nachfragedynamik in einem sehr großen Markt wurde nur durch einen moderaten, konjunkturell bedingten Dämpfer im Kurzfristbereich getrübt. Sehr hohe Potentiale, jedoch gilt es sorgfältig zu eruieren, inwieweit die Potentiale durch im Bau bzw. in der Projektion befindliche Hotels schon verzehrt wurde. Neue Betriebe werden eigene Nachfragesteigerung generieren</p>	

* Siehe Klassifizierung im Kapitel METHODIK

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

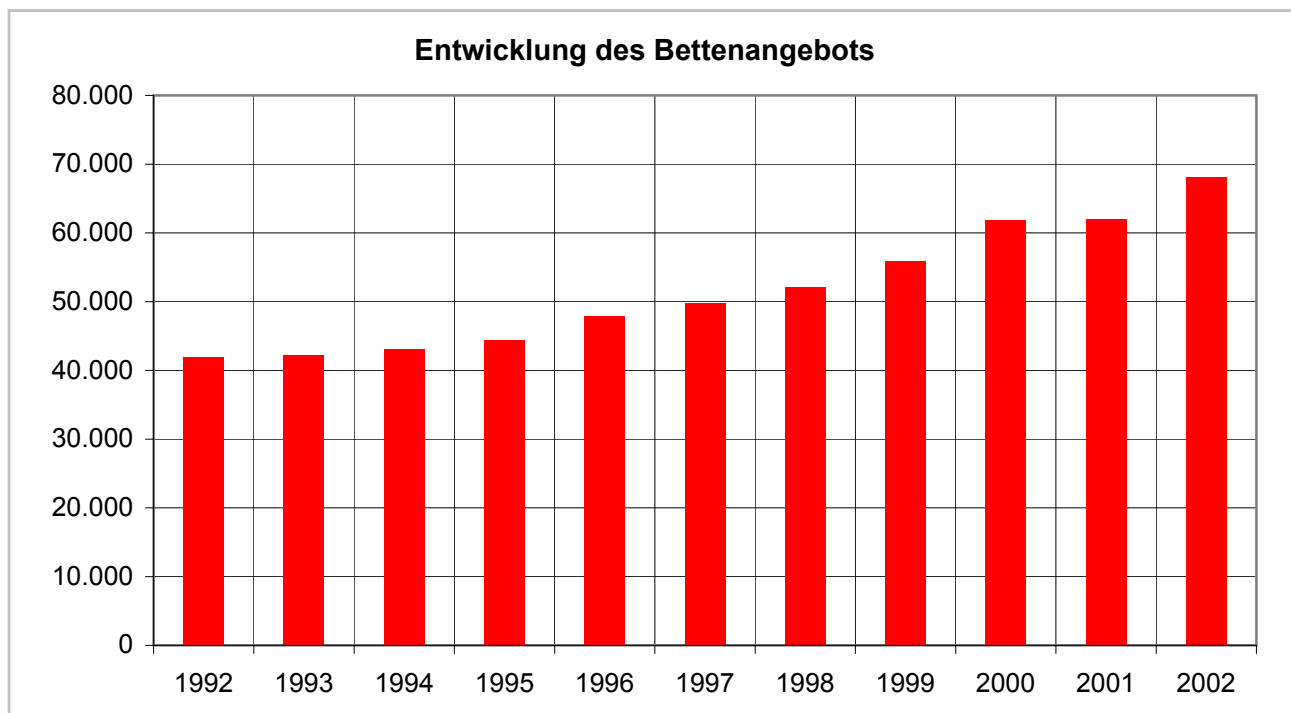
ERLÄUTERUNGEN

Nachfrageentwicklung

Die obige Grafik stellt die Entwicklung der Übernachtungszahlen in gewerblichen Beherbergungsstätten mit mehr als 8 Betten entsprechend der amtlichen Statistik dar.

Positiv für die Entwicklung neuer Hotelbetriebe ist ein kontinuierliches Wachstum und möglichst geringe negative Schwankungsbreiten.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

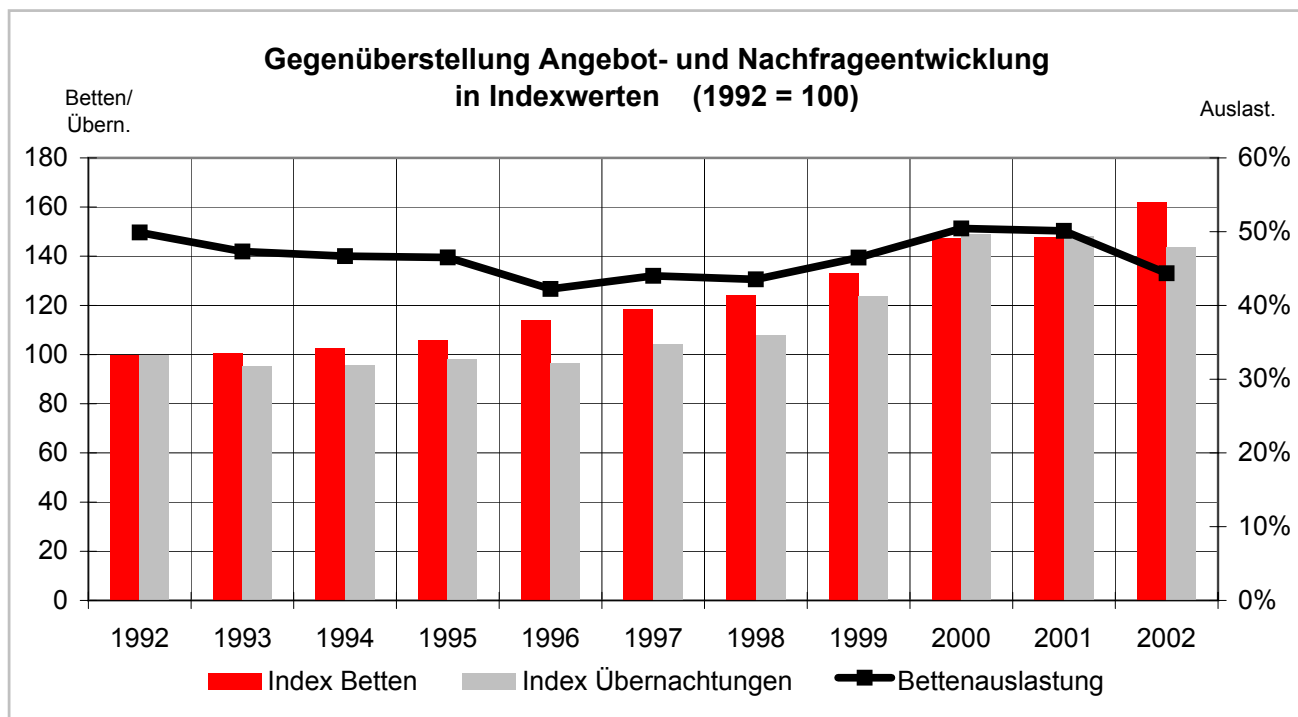
ERLÄUTERUNGEN

Angebotsentwicklung

Diese Grafik bezieht sich auf die Anzahl der Betten in gewerblichen Beherbergungsbetrieben mit mehr als 8 Betten pro Betrieb entsprechend der amtlichen Statistik.

Die Zimmerkapazitäten werden in diesen Statistiken nicht erfasst, so dass Informationen hierzu für bundesweite Vergleiche nicht zur Verfügung stehen.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

ERLÄUTERUNGEN

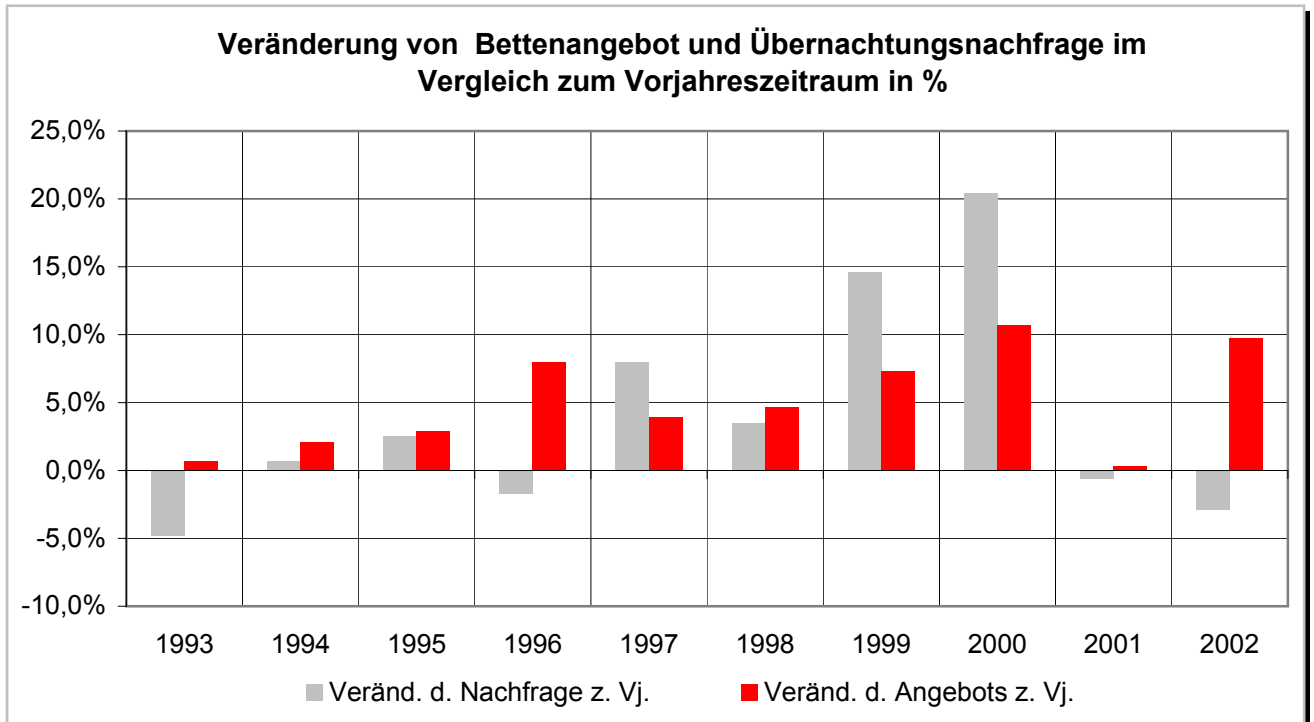
Gegenüberstellung Angebot und Nachfrage

Oben stehende Grafik stellt die Entwicklung von Angebot und Nachfrage in Indexwerten dar, d.h. das Basisjahr 1992 wurde gleich 100 gesetzt, um die stark variierenden absoluten Zahlen von Angebot und Nachfrage direkt vergleichbar zu machen.

Die Bettenauslastung ist ein rechnerischer Wert und ergibt sich aus der Formel: $\text{Übernachtungen} / \text{Bettenangebot} \cdot 365$.

Die linke y-Achse zeigt die Indexwerte von Angebot und Nachfrage, die rechte y-Achse die Bettenauslastung in %. Der Bundesdurchschnitt der Bettenauslastung liegt bei ca. 36%. Spitzenwerte überschreiten selten die 50% Schwelle. Ein Sonderfall sind die Kurorte. Durch die Dominanz der Kurkliniken, Sanatorien u.ä mit in der Regel sehr hohen Belegungsquoten liegt die Bettenauslastung in Kurorten teils deutlich über 50%.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

ERLÄUTERUNGEN

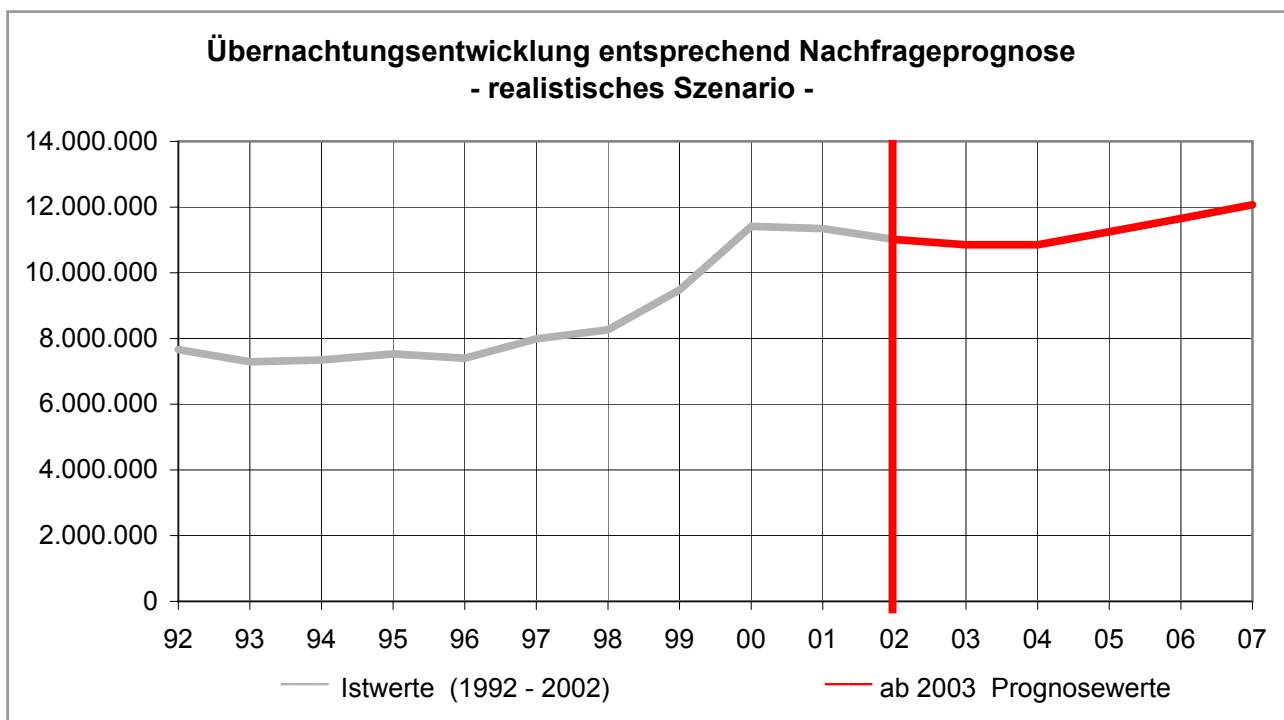
Veränderung zum Vorjahr

Dargestellt sind die jeweiligen Veränderungen zum Vorjahr in Prozentwerten.

Starke Schwankungen in den jährlichen Veränderungen von Angebot und Nachfrage erhöhen die Ungenauigkeit von Prognosen.

Eine längere Zeitreihe aus der Vergangenheit (mindestens 5 Jahre besser 10 Jahre) ist für Prognosen erforderlich, um die Einflüsse von Sonderereignissen wie beispielsweise sportliche und kulturelle Großereignisse, Weltausstellungen, Stadtjubiläen u.ä. bewerten zu können.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

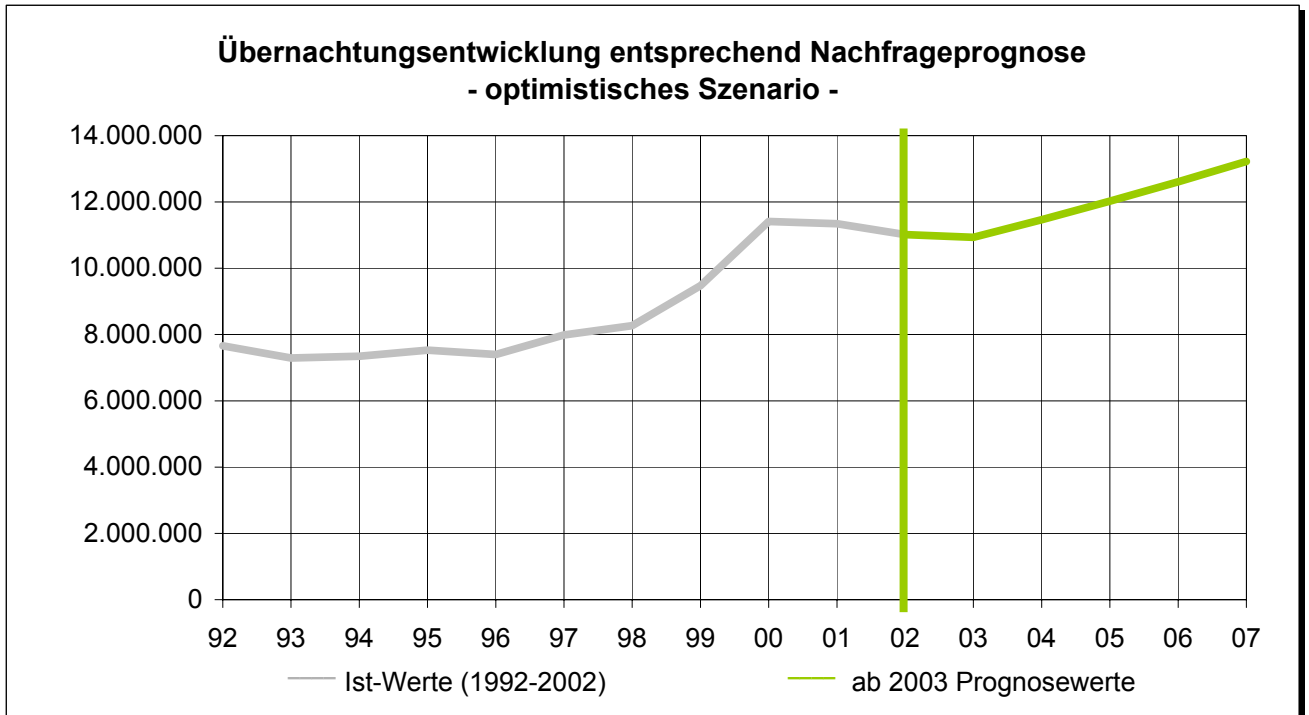
ERLÄUTERUNGEN

Prognose der Übernachtungszahlen

In den Grafiken wird die prognostizierte Übernachtungsentwicklung in drei Szenarien - realistisch, optimistisch und vorsichtig – ausgewiesen. Die graue Linie zeigt die Entwicklung der Ist-Zahlen, farbig markiert ist der Prognosezeitraum.

Die Werte wurden von der G.O.P. ermittelt unter Berücksichtigung des Markttyps sowie der Angebots- und Nachfragedynamik. Die Prognose erstreckt sich auf einen Zeitraum von 5 Jahren. Die Grundlagen der Prognose sind im Kapitel METHODIK detailliert dargestellt.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

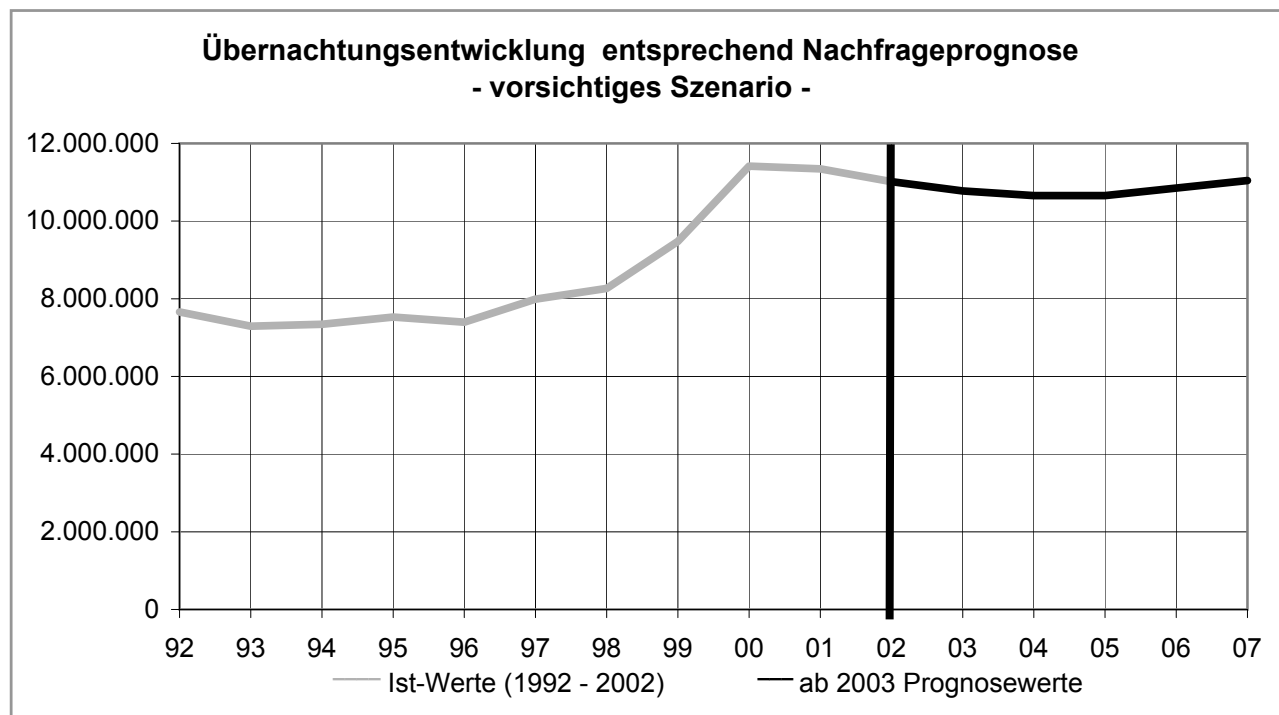
ERLAUTERUNGEN

Prognose der Übernachtungszahlen

In den Grafiken wird die prognostizierte Übernachtungsentwicklung in drei Szenarien - realistisch, optimistisch und vorsichtig – ausgewiesen. Die graue Linie zeigt die Entwicklung der Ist-Zahlen, farbig markiert ist der Prognosezeitraum.

Die Werte wurden von der G.O.P. ermittelt unter Berücksichtigung des Markttyps sowie der Angebots- und Nachfragedynamik. Die Prognose erstreckt sich auf einen Zeitraum von 5 Jahren. Die Grundlagen der Prognose sind im Kapitel METHODIK detailliert dargestellt.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

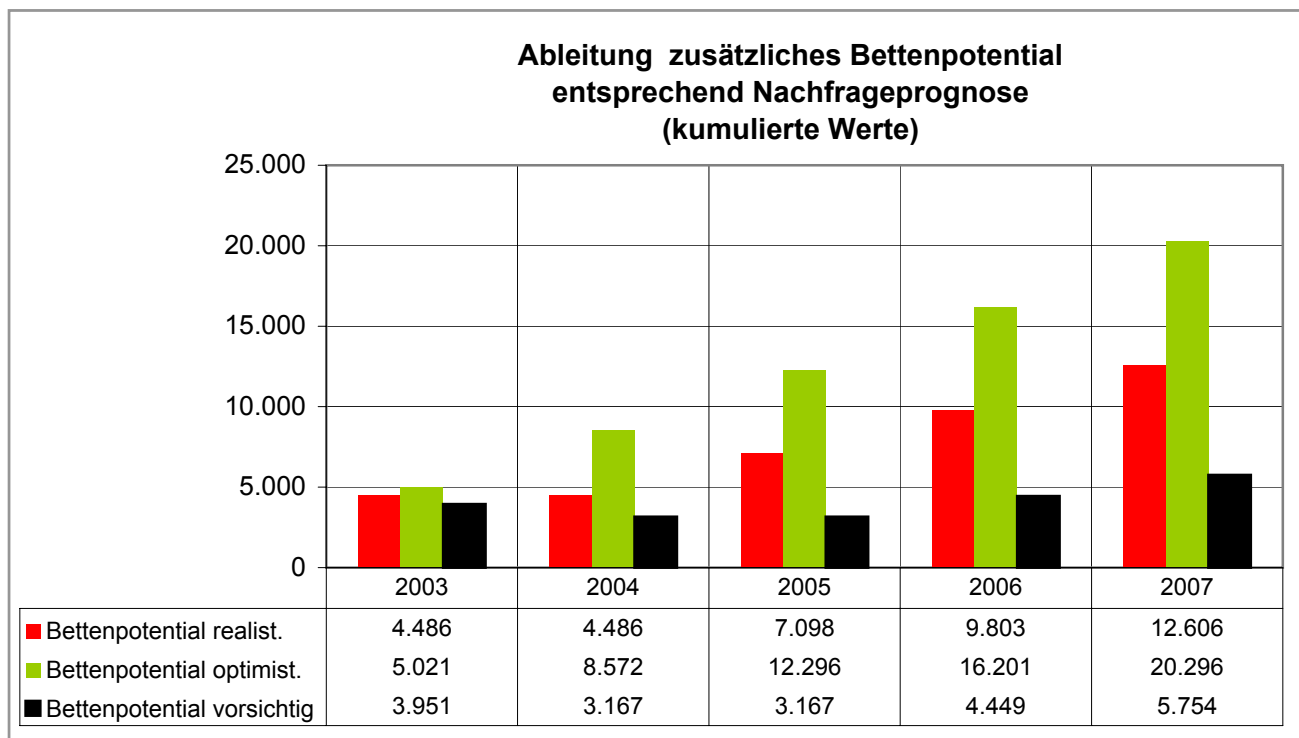
ERLAUTERUNGEN

Prognose der Übernachtungszahlen

In den Grafiken wird die prognostizierte Übernachtungsentwicklung in drei Szenarien - realistisch, optimistisch und vorsichtig – ausgewiesen. Die graue Linie zeigt die Entwicklung der Ist-Zahlen, farbig markiert ist der Prognosezeitraum.

Die Werte wurden von der G.O.P. ermittelt unter Berücksichtigung des Markttyps sowie der Angebots- und Nachfragedynamik. Die Prognose erstreckt sich auf einen Zeitraum von 5 Jahren. Die Grundlagen der Prognose sind im Kapitel METHODIK detailliert dargestellt.

Standort Berlin



Quelle: Statistisches Landesamt; G.O.P. Research Database, 2003.

ERLÄUTERUNGEN

Ableitung Bettenpotential

Das Bettenpotential wird abgeleitet aus der Prognose der Übernachtungszahlen und der Bettenauslastung, die für die wirtschaftliche Betriebsführung eines Beherbergungsbetriebes in der Regel erforderlich ist. Die Bettenauslastung wurde hinterlegt mit 41%, bei Orten mit Fremdenverkehrsschwerpunkt wurde aufgrund des höheren Doppelbelegungsfaktors und der erforderlichen Infrastruktur ein Ansatz von 54% gewählt.

Es werden in der Grafik drei verschiedene Szenarien (realistisch, optimistisch und vorsichtig) aufgeführt. Das Bettenpotential wird als kumulierter Wert ausgewiesen.

In einigen Fälle kann aufgrund der bereits heute schwierigen Situation am jeweiligen Standort mit niedrigen Belegungsraten und/ oder rückläufigen Übernachtungszahlen kein neues Potential für den Gesamtmarkt ausgewiesen werden. Bei segmentbezogener Betrachtung und aufgrund von Verdrängungspotential können in Teilmärkten jedoch bei entsprechender Konzeption und Positionierung durchaus Marktnischen vorhanden sein, die die Entwicklung von Hotelbetrieben rechtfertigen.

Ausführliche Erläuterungen zu diesem Thema finden Sie in dem Kapitel METHODIK.