



**BOXENSTOPP**

**HOTELMARKT  
DEUTSCHLAND 2026**

# Impressum

## Herausgeber

Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.  
Am Weidendamm 1A  
10117 Berlin  
Telefon: 030 / 59 00 99 690  
E-Mail: [office@hotellerie.de](mailto:office@hotellerie.de)

## Verfasser

- Tobias Warnecke  
Geschäftsführer  
Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.  
E-Mail: [warnecke@hotellerie.de](mailto:warnecke@hotellerie.de)
- Julia Bismark, Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.
- Nadja Hettich, Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.
- Christin Neumann, Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.
- Kristin Panagiotakis, Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.
- Mirjam Schaar, Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.
- Matthias Wirtz, Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.

## Wir bedanken uns für die Mitarbeit bei:

- Michael Altewischer, Deutsche-Longevity-Gesellschaft e.V.
- Wilfried Dreckmann, spa project Unternehmensberatung für Wellnessdienstleister
- Tina Froböse, Managing Partner bei SELECT Hotel Consulting GmbH und Leiterin der Fachgruppe „Revitalisierung“ des Arbeitskreises Hotelimmobilien D-A-CH
- Anett Gregorius, Apartmentservice
- Valentina Bräu (Associate Director), Sarah Steffen (Research Analyst), TREGAST Solutions Group
- HOTOUR Hotel Consulting GmbH
- Jochen Oehler, CMO der DEHAG Hospitality Group AG sowie CEO der progris GmbH

- Andreas Rohde, Tophotelprojects GmbH
- Hannes Schied, Eva Lunau, Christie & Co
- Prof. Dr. Dr. habil. Jörg Soller, Malgorzata Rousson, Mathias Schebera, Stefan Krüger LL.M
- Stefanie Zimmermanns, Lucas Bensen, Hotel Affairs Consulting GmbH

## Verleger

IHA-Service GmbH  
Kronprinzenstraße 37  
53173 Bonn  
Telefon: 0228 / 92 39 29-0  
E-Mail: [info@iha-service.de](mailto:info@iha-service.de)

## Gestaltung

pantamedia communications GmbH, Berlin

## Titelbild

Nürburgring Congress Hotel  
© Nürburgring Hotels & Freizeitpark

Berlin, im April 2026

Die Vervielfältigung, der Verleih sowie jede sonstige Form der Verbreitung oder Veröffentlichung – auch auszugsweise – bedarf der ausdrücklichen, vorherigen Zustimmung des Hotelverbandes Deutschland (IHA) e.V. oder der IHA-Service GmbH.

# Inhalt

<b>1. Editorial</b> .....	2
<b>2. Executive Summary</b> .....	4
<b>3. Konjunktur</b> .....	10
3.1 Gesamtwirtschaft .....	12
3.2 Tourismus .....	14
3.3 Gastgewerbe .....	19
3.4 Hotellerie .....	24
<b>4. Angebot</b> .....	50
4.1 Betriebsstrukturen .....	52
4.2 Kapazitäten .....	60
4.3 Hotelneubau, Hotelanbau, Hotelumbau .....	62
4.4 Insolvenzen und Betriebsaufgaben .....	69
<b>5. Nachfrage</b> .....	72
5.1 Ankünfte .....	74
5.2 Übernachtungen .....	75
5.3 Nachfrageentwicklung nach Bundesländern .....	78
5.4 Entwicklung der größten Beherbergungsmärkte .....	81
5.5 Zimmer- und Bettenauslastung .....	88
5.6 Incoming .....	92
5.7 Aufenthaltsdauer .....	98
<b>6. Arbeitsmarkt</b> .....	100
6.1 Beschäftigungszahlen im Hotel- und Gastgewerbe .....	102
6.2 Fokus Berufsausbildung .....	104
6.3 Fokus Fachkräfteeinwanderungsgesetz .....	113
<b>7. Hotelimmobilie</b> .....	120
7.1 Bewertung von Hotelimmobilien in einem volatilen Marktumfeld .....	122
7.2 Bewertung von Hotelimmobilien in einem dynamischen Marktumfeld .....	122
7.3 Transaktionsmarkt in Deutschland 2025 .....	132
<b>8. Marktentwicklungen &amp; Segmente</b> .....	136
8.1 Tourismus Trends 2026 .....	138
8.2 TREUGAST Performance-Analyse der deutschen Hotellerie (am Beispiel von Limited-Service Hotels) .....	145
8.3 Markenhotellerie .....	150
8.4 Entwicklung der Markenhotellerie an Primär-, Sekundär- und Tertiärstandorten .....	156
8.5 Die stille Marktbereinigung hat begonnen .....	163

# Inhalt

8.6	Entwicklung des Geschäftsreisemarktes	165
8.7	Entwicklungen auf dem Veranstaltungsmarkt	167
8.8	Serviced Apartments: Ein Segment zwischen Konsolidierung und Expansionsdrang	170
8.9	Private Kurzzeitvermietungen	175
8.10	Wellness-Hotellerie – Trends 2026	184
8.11	Longevity in der Hotellerie: Vom Begriff zur belastbaren Strategie	187
8.12	Hotelinvestitionen im Jahre 2025 und Hotelfinanzierung am Beispiel des H+Hotel4Youth Berlin	192
8.13	Supply Chain Management – Shaping the cost	196
<b>9.</b>	<b>Hotelklassifizierung</b>	<b>206</b>
9.1	Deutsche Hotelklassifizierung	208
9.2	Hotelstars Union	215
<b>10.</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>218</b>
10.1	Einführung Nachhaltigkeit	220
10.2	Nachhaltigkeit in deutschen Hotel- und Gastronomiebetrieben – eine quantitative Erhebung zur Bestandsanalyse in Deutschland	224
10.3	Rechtliche Anforderungen	228
10.4	Sustainable Finance	249
10.5	Doppelte Wesentlichkeitsanalyse	253
10.6	Der VSME-Standard als Referenzrahmen für freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung	259
10.7	Treibhausgasbilanzierung & Dekarbonisierungsstrategien in der Hotellerie	263
10.8	Zusammenfassung Nachhaltigkeit in der Hotellerie	274
<b>11.</b>	<b>Digitalisierung</b>	<b>276</b>
11.1	Digitale Transformation	278
11.2	Online-Marketing – wie KI die Spielregeln verändert	283
11.3	Distribution	286
11.4	Marktanteile der Distributionskanäle in Deutschland	289
11.5	Online-Buchungsportale	293
11.6	Direktvertrieb	299
11.7	Bestpreisklauseln in Deutschland und Europa	302
11.8	Unfaire Praktiken in der Online-Distribution	307
11.9	Regulierungen im Plattformbereich	315
11.10	Suchmaschinen	325
11.11	Agentic AI: Der nächste Evolutionsschritt der Hoteldigitalisierung	330
<b>12.</b>	<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>334</b>
<b>13.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>336</b>
<b>14.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>340</b>