



HOTELMARKT DEUTSCHLAND 2025

Impressum

Herausgeber

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

- Prof. Dr. Dr. habil. Jörg Soller, Małgorzata Rousson, Mathias Schebera
- Dario Wilding, kununu / New Work SE
- Wellness-Hotels & Resorts GmbH
- Stefanie Zimmermanns, Lucas Bensen, Hotel Affairs Consulting GmbH

Verfasser

- Tobias Warnecke
Geschäftsführer
Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.
E-Mail: warnecke@hotellerie.de
- Julia Bismarck, 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:

- Tina Froböse, Managing Partner bei SELECT Hotel Consulting GmbH und Leiterin der Fachgruppe „Revitalisierung“ des Arbeitskreises Hotelimmobilien D-A-CH
- Anett Gregorius, Apartmentservice
- Maria Grishina, Valentina Bräu, TREUGAST Solutions Group
- HOTOUR Hotel Consulting GmbH
- Jochen Oehler, DEHAG Hospitality Group AG sowie progres GmbH
- Prof. Dr. Sandra Rochnowski, Leiterin des Instituts für Nachhaltigkeit der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin
- Andreas Rohde, Tophotelprojects GmbH
- Hannes Schied, Alexander Apitzsch, Christie & Co

Verleger

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

Gestaltung

pantamedia communications GmbH, Berlin

Titelbild

Hamburger Bunker / REVERB by Hard Rock Hamburg
© HMGhamburgviews

Berlin, im April 2025

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

1. Editorial	3
2. Executive Summary	4
3. Konjunktur	10
3.1 Gesamtwirtschaft	12
3.2 Tourismus	13
3.3 Gastgewerbe	18
3.4 Hotellerie	22
4. Angebot	48
4.1 Betriebsstrukturen	50
4.2 Kapazitäten	58
4.3 Hotelneubau, Hotelanbau, Hotelumbau	60
4.4 Insolvenzen und Betriebsaufgaben	67
5. Nachfrage	70
5.1 Ankünfte	72
5.2 Übernachtungen	73
5.3 Nachfrageentwicklung nach Bundesländern	75
5.4 Entwicklung der größten Beherbergungsmärkte	79
5.5 Zimmer- und Bettenauslastung	84
5.6 Incoming	88
5.7 Aufenthaltsdauer	93
6. Arbeitsmarkt	94
6.1 Beschäftigungszahlen im Hotel- und Gastgewerbe	96
6.2 Fokus Berufsausbildung	98
6.3 Moderne Mitarbeitergewinnung und Arbeitgeberbewertungen – effektive Tools für das Employer Branding	108
6.4 Fokus Fachkräfteeinwanderungsgesetz	113
7. Hotelimmobilie	118
7.1 Bewertung von Hotelimmobilien im Kontext des aktuellen Transaktionsmarktes in Deutschland	120
7.2 Bewertung von Hotelimmobilien in einem dynamischen Marktumfeld	120
7.3 Transaktionsmarkt in Deutschland 2024	129
8. Markenhotellerie	132
8.1 Betreiberformen und Vertragsarten	134
8.2 Entwicklung und Marktanteile der Markenhotellerie in Deutschland	138
8.3 Entwicklung der Markenhotellerie an Primär-, Sekundär- und Tertiärstandorten	142
9. Marktentwicklungen & Segmente	148
9.1 Markttrends	150
9.2 TREUGAST Performance-Analyse der deutschen Hotellerie (am Beispiel von Limited-Service Hotels)	156

Inhalt

9.3	Zwischen Insolvenz und Expansion – Quo vadis Hotelbetreibermarkt Deutschland	161
9.4	Entwicklung des Geschäftsreisemarktes	164
9.5	Entwicklungen auf dem Veranstaltungsmarkt	166
9.6	Serviced-Apartments: Hauptsache flexibel bleiben	169
9.7	Private Kurzzeitvermietungen	174
9.8	Wellness-Hotellerie – Trends 2025	186
9.9	Hotelinvestitionen im Jahre 2024 und Hotelfinanzierung am Beispiel des H+Hotel4Youth Berlin	192
9.10	Supply Chain Management – Hotellerie auf „Industrialisierungskurs“	196
10.	Hotelklassifizierung	208
10.1	Deutsche Hotelklassifizierung	210
10.2	Hotelstars Union	217
11.	Nachhaltigkeit	220
11.1	Einführung Nachhaltigkeit	222
11.2	Corporate Social Responsibility und Corporate Sustainability Reporting Directive Berichtspflicht	226
11.3	Nachhaltigkeit in deutschen Hotel- und Gastronomiebetrieben – eine quantitative Erhebung zur Bestandsanalyse in Deutschland	236
11.4	Klimaschutz, klimabewusster bzw. klimaneutraler Hotelbetrieb und umweltfreundliche Mobilitäts- und Lieferantenkonzepte – CO2-Fußabdruck verringern	247
11.5	Green Claims Directive	256
11.6	ESG-Tool – Nachhaltigkeitslösung für die Hotellerie	260
11.7	Die Nachhaltigkeitsberichtsstandards als Grundlage	264
12.	Digitalisierung	268
12.1	Digitale Transformation	270
12.2	Online-Marketing	275
12.3	Distribution	278
12.4	Marktanteile der Distributionskanäle in Deutschland	284
12.5	Online-Buchungsportale	288
12.6	Bestpreisklauseln in Deutschland und Europa	294
12.7	Unfaire Praktiken in der Online-Distribution	298
12.8	Regulierungen im Plattformbereich	308
12.9	Suchmaschinen	317
12.10	Meta-Suchmaschinen	322
12.11	Online-Bewertungsportale	329
12.12	Direktvertrieb	332
13.	Tabellenverzeichnis	338
14.	Abbildungsverzeichnis	340
15.	Quellenverzeichnis	345