

1000 zusätzliche Betten: Braucht Leipzig diese neuen Herbergen? – Experten sind skeptisch



An neun Standorten sind derzeit weitere Hotel-Bauten geplant.

Grafik: Enzo Forciniti

Verband sieht Nachholbedarf für Gastronomie

Um derzeitige und künftige Hotels besser auszulasten, braucht Leipzig Touristen, die länger als einen Tag bleiben. „Wenn die Stadt voll ist, geht es allen gut, aber die Stadt ist zu wenig voll“, sagt Holm Retsch, Geschäftsführer des Leipziger Regionalverbandes im Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (Dehoga). Woran das liegt? Retsch schlägt einen weiten Bogen, wenn er Leipzigs Tourismus-Probleme auflistet.

Um mehr Touristen zu locken, die länger als einen Tag bleiben, sieht er auch Nachholbedarf in der Gastronomie. Neben einer originellen Idee sei vor allem die Servicequalität wichtig – eine Frage des Handwerks. Es mangle mitunter an einfachen Dingen: an einer mehrsprachigen Speisekarte, an Englisch-Kenntnissen des Personals oder daran, dass in manchen Lokalen keine Kreditkarten akzeptiert werden. „Das ist in Europa eigentlich usus, aber ich muss darüber immer wieder diskutieren – obwohl dieser Standard auch für die Ausrichtung von Messen und Kongressen wichtig ist. Es gibt die Profis, die es gut machen, die auch gut mit ihrem Personal umgehen“, sagt Holm Retsch. „Und es gibt die Durchmischten.“ Die Branche ist sehr durchmischte. Aber alle zusammen prägen das Bild für den Touristen. Die Dehoga reagiert unter anderem mit Seminaren zur „Qualitätsverbesserung“.

Damit es vorwärts geht, sei mehr Vernetzung der Akteure untereinander nötig. „Viele verstehen sich noch als Einzelkämpfer. Da gibt es große Reserven.“

„Das wird ein Verdrängungswettbewerb, der Kuchen wird nicht viel größer.“

Holm Retsch, Dehoga Leipzig

Trotz Gästerekorden: Kaum Chancen für Astoria oder neues Hochhaus-Hotel

Die Zahlen sind neu und beeindruckend. 2013 hat Leipzig bislang in jedem Monat ein Rekordergebnis bei den Hotel-Übernachtungen erzielt. Die extrem niedrigen Zimmerpreise ziehen an – aber nur langsam. Nach Ansicht von Fachleuten wird es noch lange dauern, bis die Stadt ein drittes Grandhotel verbringt.

Nach dem Rekord 2012 mit 2,47 Millionen Übernachtungen legt Leipzig in diesem Jahr noch mal um etwa 8,8 Prozent zu. Das sagte Volker Bremer, Chef der Leipzig Tourismus und Marketing GmbH (LTM). Er hat seine Prognose deshalb schon heraufgesetzt, erwartet bis Jahresende nun 2,7 Millionen Übernachtungen. Falls das Wetter zum Weihnachtsmarkt passt, vielleicht auch mehr.

„Obwohl der Tourismus derzeit bundesweit Einbußen erleidet, steuern wir auf drei Millionen Übernachtungen zu“, triumphierte Bremer bei einem Fachforum der Industrie- und Handelskammer zum Leipziger Hotelmarkt. „Wenn im ersten Halbjahr 2015 die Kongresshalle öffnet, geht es Richtung 3,5 Millionen.“ Dies lasse sich mit der aktuellen Bettenzahl von 14.500 aber „nicht schaffen.“

Einmal mehr wurden bei dem Forum die Ankündigungen verschiedener Pro-

jektentwickler bemüht, wonach allein 2014 über 1000 Betten hinzukommen könnten. Gesichert ist der Zuwachs jedoch stets erst dann, wenn wirklich gebaut wird, meinte Max Luscher, Branchenberater beim Wirtschaftsprüfer KPMG. „Leipzig hat ein Ratenproblem. Die Zimmerpreise gehören zu den niedrigsten bundesweit, dabei liegen die Investitionskosten hier nur fünf Prozent unter denen in anderen Städten.“

Wirklich im Bau sind bislang nur das Travel24-Hotel im Ring-Messehaus (170 Zimmer) und ein zweites Motel One in der Grimmischen Straße (180 Zimmer). Beide sollen im Herbst 2014

öffnen, gehörten in die Kategorie Drei- bis Vier-Sterne-Ausstattung zum Zwei-Sterne-Preis, erläuterte Luscher. Dieses noch recht junge Segment lasse Kostentreiber wie ein eigenes Restaurant einfach weg, könne daher locker die ohnehin recht niedrigen Preise in der Stadt unterbieten. Der durchschnittliche Zimmerpreis in Leipzig liegt jetzt bei 74,50 Euro und damit etwas höher als in Dresden (70,50 Euro). Allerdings sei die

Landeshauptstadt keine gute Vergleichsbasis mehr, weil dort zu schnell zu viele Herbergen entstanden. Luscher: „Dann brächen die Übernachtungszahlen in Dresden ein.“

Leipzig erlebe jetzt den Gäste-Boom, den Dresden vor einigen Jahren hatte, meinte Axel Hüpkes, Chef des NH-Hotels nahe der Messe sowie Vorsitzender des Dehoga-Regionalverbandes. „Der Stadtkern wird immer voller mit Hotels, aber einige Häuser weiter draußen konnten nicht mal zum Völkerschlacht-Jahrestag mehr als 45 Euro nehmen.“ Leipzig gelte jetzt überregional als Stadt des Aufbruchs, entfalte

„Einige Häuser weiter draußen konnten nicht mal zum Völkerschlacht-Jahrestag mehr als 45 Euro nehmen.“

Axel Hüpkes, NH-Hotel

enorme Anziehungskraft auf Kongresse, Kulturtouristen oder Fans der Kreativszene. Dennoch müsse bei der Planung an die Zeit nach dem Boom gedacht werden. In der Stadt fehlten nach wie vor ausländische Gäste, weil es hier keine großen Dax-Konzerne oder internationale Messen (außer der „Orthopädie + Reha-Technik“) gibt.

2013 kam erst eine Herberge hinzu: das allerdings hervorragend gebuchte

InterCity-Hotel (vier Sterne) am Tröndlinring mit 166 Zimmern. „Der Markt entwickelt sich deutlich besser als das Angebot“, frohlockte Axel Ehrhardt, Chef des Mercure und Vorsitzender der Leipzig Hotel Alliance. „Ich sehe überhaupt keinen Verdrängungswettbewerb.“ Dies gelte, obwohl die zwölf, zu meist auf Geschäftsreisende orientierten Nobelherbergen der Alliance nur an 30 Tagen im Jahr voll ausgelastet sind.

Besonders ganz oben ist die Luft dünn, waren sich die Fachleute einig. Im Steigenberger Grandhotel lasse sich im Januar noch immer für 95 Euro einchecken. Dabei seien 200 Euro nötig, damit sich ein Fünf-Sterne-Haus rentiert, erklärte Hüpkes. „In Berlin oder anderen Metropolen sind 300 bis 400 Euro normal.“ Im Fürstenhof laufe es kaum anders als bei Steigenberger. Deshalb sei höchst unwahrscheinlich, dass in Leipzig auf absehbarer Zeit ein drittes Grandhotel entsteht. Nur mit Spitzenhäusern ließen sich Investitionskosten – wie die veranschlagten 100 Millionen Euro für ein Hochhaus-Hotel-Bau am Goerdeleerring oder eine Wiedergeburt des legendären Astoria – refinanzieren, nickte Luscher. Solange Leipzigs Zimmerpreise im Keller bleiben, gehe bestimmt keine Bank so ein Risiko ein.

Jens Rometsch

Aktuelle Hotel-Projekte und Häuser im Bau

■ **Brühl:** Die Stadtbau AG erhielt Angebote für eine Hotelnutzung des elfgeschossigen Brühlpelz-Hauses. 200 Zimmer wären denkbar. Entscheidung: offen.

■ **Brühl/Reichsstraße:** Der Bau des dritten Winkels am Bildermuseum wurde schon mehrfach verschoben. Geplant sind dort zwei Hotels (Ibis-Budget, Ibis) mit zusammen 291 Zimmern und Tiefgarage. Zurzeit steht wieder ein Bauzaun auf dem Areal.

■ **Flughafen Mockau:** Die Messeblick Leipzig GmbH will aus den maroden Ge-

bäuden ein Vier-Sterne-Hotel mit 200 Zimmern zaubern, für 15 Millionen Euro. Ein Betreiber fehlt noch, aber der Eröffnungstermin wurde schon mal mitgeteilt: Ende 2014.

■ **Goerdeleerring:** Im Kopfbau des Ring-Messehauses errichtet die Unister-Tochter Travel24 zurzeit für zehn Millionen Euro ein Zwei-Sterne-Hotel mit 170 Zimmern.

■ **Goerdeleerring/IHK:** Eine Berliner Firma, die häufig Discountmärkte errichtet, verfolgt Pläne für ein 100 Meter hohes

Hotel-Hochhaus. Ein Betreiber dafür ist nicht bekannt. Baustart: frühestens 2015.

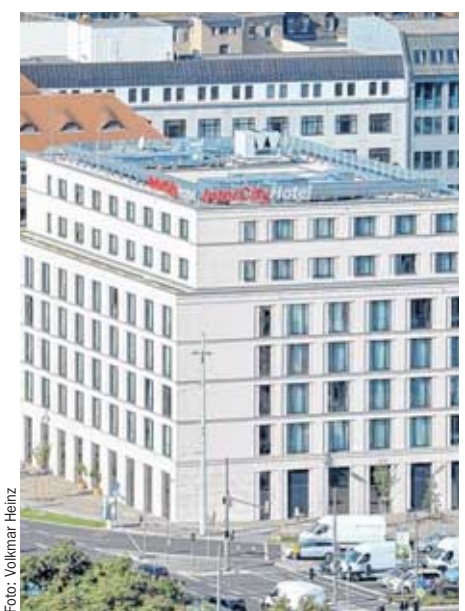
■ **Gottschedstraße/Dittrichring:** Im Kosmoshaus und auf einer benachbarten Freifläche soll für 30 Millionen Euro ein 4-Sterne-superior-Hotel der spanischen Kette Sol Melià entstehen – mit 153 Zimmern und Suiten. Baustart: 2014.

■ **Grimmische Straße:** In der Hausnummer 27/29 entsteht gegenwärtig Leipzigs zweites Motel One mit 180 Zimmern. Das Motel One im Nikolaikirchhof

gehört zu den bestgebuchten Häusern in der City.

■ **Nikolaistraße:** Beim Projekt, in einer Baulücke ein B&B Niedrigpreis-Hotel mit 96 Zimmern zu errichten, klemmte schon öfter die Säge. Angeblich soll es noch diesen Monat losgehen. Sicher ist das nicht.

■ **Pfaffendorfer Straße:** Die Firma Indigo (Reisegeier.de) würde ihr Haus gern in ein Hotel mit 120 Zimmern verwandeln – für gut drei Millionen Euro. Baustart: 2014.



Jüngste Neueröffnung: Das Intercity-Hotel am Tröndlinring startete Ende April.