

Bloß nicht noch ein Hotel

40 neue Häuser sind in Planung. Die Hoteliers der Stadt hoffen, dass die **Wirtschaftskrise** einige Projekte frühzeitig beendet

Die Landsberger Allee im Bezirk Lichtenberg ist kein selbstverständlicher Standort für ein feines Designhotel. Zwar steht hier mit dem Velodrom ein wichtiges Veranstaltungszentrum. Aber sonst ist die Gegend geprägt von den Brachen des ehemaligen Schlachthofgeländes und Plattenbauten aus DDR-Zeiten. Trotzdem ist in das 13-stöckige Gebäude mit der Hausnummer 106, das über Jahre leer stand, ein Viersterneplushaus eingezogen. Das im März eröffnete Andel's ist zurzeit Berlins neuestes Hotel.

« Es gibt schon jetzt viel zu viele Betten »

Michael Zehden, Albeck & Zehden

Dies dürfte es nicht lange bleiben, denn rund 40 weitere Hotels sind geplant. Dabei hat sich die Zahl der Betten insbesondere im Vier- und Fünfsternebereich in den vergangenen Jahren bereits vervielfacht. Daher seufzt jeder Berliner Hotelier, der an einem Neubauprojekt vorbeikommt: „Bloß nicht noch ein Hotel!“ Die Branche leidet schon jetzt unter geringer Auslastung und schmerzhaftem Preiswettbewerb.

Vertreter der Branche lassen es an Deutlichkeit nicht mangeln: „Berlin braucht kein weiteres Hotel. Die Stadt hat schon heute im Verhältnis zur Nachfrage viel zu viele Hotelbetten im Angebot“, sagt Michael Zehden. Der Hotelunternehmer von Albeck und Zehden Hotels ist Aufsichtsratsvorsitzender der Berlin Tourismus Marketing Gesellschaft BTM und Mitglied im Präsidium des Dehoga in Berlin. Der zentrale Stadtteil Manhattan in New York, rechnet Zehden vor,

habe knapp 90 000 Hotelbetten. Berlin dagegen rund 105 000. Dabei zähle die US-Metropole über 110 Millionen Übernachtungen. Berlin dagegen nur 18 Millionen. Selbst wenn sich die Besucherzahlen Berlins in den nächsten fünfzehn Jahren verdoppeln sollten – eine optimistische Annahme – gäbe es Zehden zufolge hier noch ein Überangebot.

Warum sind dennoch weitere Anbieter im Anmarsch? Ein wichtiger Grund ist Berlins Ruf als aufstrebende Metropole. Es wird erwartet, dass die deutsche Hauptstadt künftig nicht nur politisch und kulturell, sondern auch wirtschaftlich an Bedeutung gewinnt. „Daher wollen weltweit agierende Ketten hier unbedingt Flagge zeigen“, sagt Dehoga-Geschäftsführer Thomas Lengfeld.

So hat die Finanzkrise für die hiesigen Hoteliers auch ihr Vorzüge. „Ich glaube nicht, dass sich alle angekündigten Hotels in absehbarer Zeit auch finanzieren lassen“, sagt Berlins Dehoga-Präsident und Chef des Interconti, Willy Weiland. „Große Ketten,



Berlins neuestes Hotel: Das Andel's lockt mit Design und Wellness.

das gilt auch für unsere, unterschreiben zurzeit keine Pachtverträge. Und ohne Pachtvertrag kriegen Sie von den Banken keine Finanzierung mehr.“ Weiland und Zehden bestätigen, dass mehrere Hotelprojekte in Berlin Finanzierungsprobleme haben. Namen wollen sie aber nicht nennen.

Wer sich von all dem nicht abschrecken lässt und dennoch ein Hotel plant, wird trotzdem willkommen heißen. „Wir begrüßen jeden Investor, denn neue Hotels sind ja ein Ausdruck für den Glauben an weiteres Wachstum“, sagt

ein Sprecher der Senatsbehörde für Stadtentwicklung. Bauherren können auch bei Hotelprojekten mit einer Investitionszulage rechnen, GA-Mittel werden allerdings nicht gezahlt, heißt es bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Berlin Partner.

Ralph Alsdorf, erster Direktor des neuen Andel's, beklagt sich jedenfalls nicht über den Standort Berlin: Mit den Buchungen ist er „sehr zufrieden“ und einen Pharmakongress mit 600 Teilnehmern hat er auch schon in sein Haus geholt. *Alexander Visser*

Was alles noch gebaut werden soll

Schätzungen zufolge sollen in den nächsten Jahren rund 40 neue Hotels in der Stadt entstehen. Die aktuelle Projektliste der BTM umfasst 24 Objekte, bei denen die Plannungen schon recht konkret sind. Hier einige prominente Beispiele:

■ **Das Waldorf Astoria** wird bescheiden als „bestes Hotel der Stadt“ angekündigt und soll 2011 mit 242 Zimmern ins „Zoofenster“ an der Gedächtniskirche ziehen. Waldorf Astoria gehört zur Hilton Gruppe, die bereits ein Haus am Gendarmenmarkt betreibt.

■ **Das Hotel Barcelona** der spanischen Best-Hotels-Gruppe soll ab 2011 mit seiner Eingangshalle beeindruckend: 30 Meter über den Köpfen der Besucher ist der Swimmingpool des 500-Zimmer-Hauses geplant. Eine Glasscheibe lässt von da oben tief blicken.

■ **Die Leonardo-Gruppe** aus Israel will in nächster Zeit gleich drei große Projekte abschließen: Das exklusive Leonardo Royal am Alexanderplatz, ein Viersternehaus in Mitte und ein Dreisternehotel in der City West.

■ **Low Budget Häuser** laufen gut, daher entsteht hier viel Neues. Meiningen baut derzeit ein Hostel am Hauptbahnhof, die Motel-One-Gruppe plant gleich zwei neue Motels.

■ **Noch für dieses Jahr geplant** sind das Seminaris-Hotel als Tagungshotel der Freien Universität, ein exklusives Haus der spanischen Camper-Gruppe am Hackeschen Markt, ein Viersterneplushaus der Silken-Gruppe in der Lietzenburger Straße und das besonders edle Soho House im ehemaligen „Haus der Einheit“. *av*