

## Entwicklung in der Zürcher Hotellerie

Gegenüber 1980 grosse Veränderungen bei der Nachfrage im Raum Stadt Zürich und Flughafenregion

- Verlust von beinahe einer halben Million Übernachtungen in der Stadthotellerie
- rund 230'000 zusätzliche Übernachtungen in der Flughafenregion

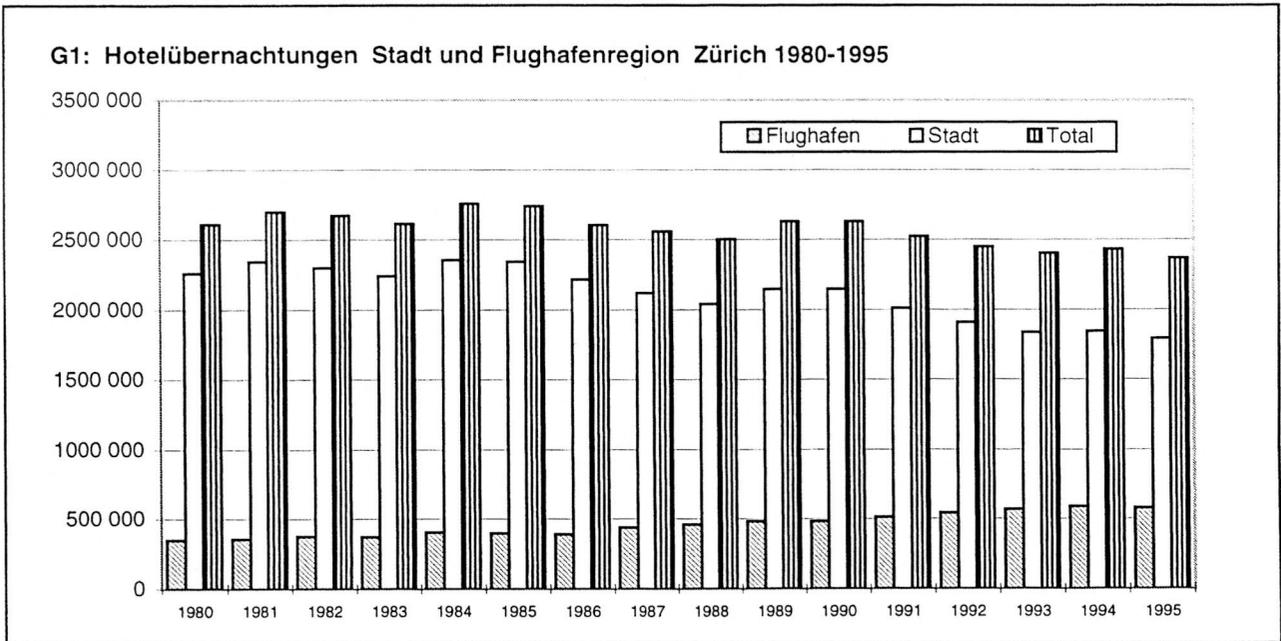
In der Stadt Zürich hat die Hotelnachfrage im Vergleich zu 1980 massiv abgenommen (Tabelle: T1). Im Jahr 1995 wurden nur noch 938'149 Ankünfte gezählt, d.h. 132'112 (-12,3%) Gäste weniger als 1980. Bei den Hotelübernachtungen betrug der Rückgang sogar 20,8 Prozent, sodass die Zahl der Logiernächte im Jahr 1995 nur noch 1'790'623 erreichte, beinahe eine halbe Million weniger als 1980. Dieser Einbruch bei der Stadthotellerie konnte teilweise durch die günstige Entwicklung der Hotellerie um den Zürcher Flughafen kompensiert werden. Gemäss den erstmals - durch das Statistische Amt der Stadt Zürich - veröffentlichten Hotelleriezahlen in den 11 Vorortsgemeinden der Flughafenregion<sup>1</sup> hat die Hotelnachfrage im Zeitraum 1980-95 um 65,8 Prozent zugenommen. Während der Berichtsperiode stiegen die Ankünfte um 166'501 auf 375'973, die Zahl der Hotelübernachtungen hat sich um 229'089 auf 577'113 erhöht.

Bei Betrachtung der Grundzahlen für den Raum Stadt und Flughafenregion<sup>1</sup> Zürich wird die unbefriedigende Entwicklung der Stadtzürcher Hotellerie etwas relativiert. Im erwähnten Grossraum wurden bereits 1980 1,28 Mio. Ankünfte mit 2,6 Mio. Hotelübernachtungen gezählt. 1995 wurden mit 1'314'122 Ankünften zwar

**T1: Stadt und Flughafenregion<sup>1</sup> Zürich - Hotellerie seit 1980**

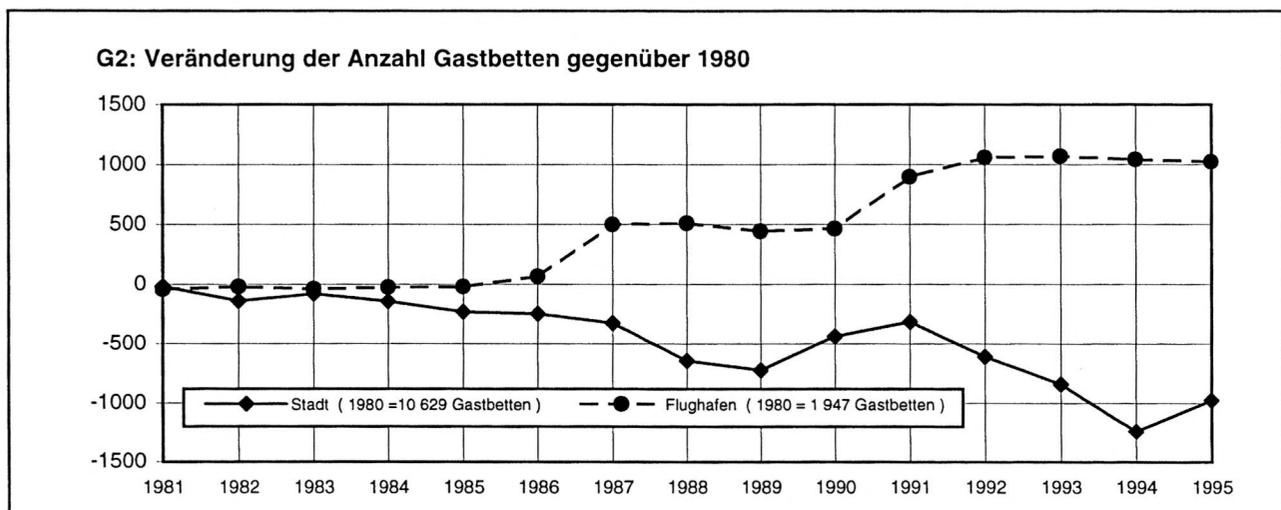
	1980	1985	1990	1995	Veränderung 1980/95		Veränderung 1990/95	
					absolut	in %	absolut	in %
<b>Ankünfte zus.</b>	1 279 733	1 379 524	1 326 880	1 314 122	34 389	2.7	-12 758	-1.0
Stadt Zürich	1 070 261	1 130 786	1 040 279	938 149	-132 112	-12.3	-102 130	-9.8
Flughafenregion	209 472	248 738	286 601	375 973	166 501	79.5	89 372	31.2
<b>Übernachtungen zus.</b>	2 609 930	2 740 906	2 630 257	2 367 736	-242 194	-9.3	-262 521	-10.0
Stadt Zürich	2 261 906	2 343 524	2 148 601	1 790 623	-471 283	-20.8	-357 978	-16.7
Flughafenregion	348 024	397 382	481 656	577 113	229 089	65.8	95 457	19.8
<b>Gastbetten verfügbar</b>								
Stadt Zürich	10 629	10 397	10 193	9 654	-975	-9.2	-539	-5.3
Flughafenregion	1 947	1 925	2 409	2 968	1 021	52.4	559	23.2
<b>Gastbetten Auslastung in %</b>					Veränderung in % Punkte			
Stadt Zürich	58.1	61.8	57.8	50.8	-7.3	...	-7.0	...
Flughafenregion	48.8	56.6	54.8	53.3	4.5	...	-1.5	...
<b>Aufenthaltsdauer (Nächte)</b>								
Stadt Zürich	2.1	2.1	2.1	1.9	-0.2	...	-0.2	...
Flughafenregion	1.7	1.6	1.7	1.5	-0.2	...	-0.2	...

<sup>1</sup> Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Lufingen, Niederhasli, Oberglatt, Opfikon (-Glattbrugg), Regensdorf, Rümlang, Wallisellen, Winkel



mehr Gäste als 1980 gezählt, deren Übernachtungen waren aber mit 2'367'736 um 9,3 Prozent (-242'194) unter dem Stand von 1980. Der Gesamtverlauf der Übernachtungszahlen blieb über die betrachteten Jahre ziemlich stabil, der Höchstwert von 2'760'170 wurde 1984 erreicht, die Tiefstzahl von 2'367'736 Übernachtungen wurde 1995 registriert.

Die Zusammensetzung des Hotelangebotes hat sich seit Anfang der 80er Jahre stark verändert, mit einer Verlagerung in Richtung Flughafenregion (Tabelle: T2). In der Stadt Zürich sank die Zahl der Betriebe auf 98, d.h. 21 weniger als 1980. Die Hotelkapazität ist um 975 verfügbare Gastbetten kleiner geworden und lag 1995 noch bei 9654 Einheiten. Im Gegenteil zur Entwicklung in der Stadt, ist die Hotelkapazität in der Flughafenregion rasch gestiegen. Die Zahl der Gastbetten dieser Region ist in den Jahren 1980-86 bei knapp 2000 konstant geblieben. Bereits 1987 wurden 2444 Gastbetten gezählt, als Folge weiterer Neubauten erreichte die Kapazität 1992 rund 3000 Gastbetten und blieb unverändert. 1995 hat in der Stadt Zürich eine Trendwende stattgefunden, durch den Abschluss diverser Umbauten stieg die Zahl der Gastbetten um 265.



## T2: Hotelangebot, Bettenbelegung und Aufenthaltsdauer 1980 - 1995

	Betriebe		Gastbetten verfügbar		Bettenbelegung in %		Aufenthaltsdauer - Nächte	
	Stadt Zürich	Flughafen- region	Stadt Zürich	Flughafen- region	Stadt Zürich	Flughafen- region	Stadt Zürich	Flughafen- region
1980	119	18	10 629	1 947	58.1	48.8	2.11	1.66
1981	119	18	10 609	1 902	60.5	51.2	2.14	1.67
1982	120	18	10 488	1 923	60.1	53.2	2.13	1.73
1983	120	17	10 546	1 905	58.3	53.3	2.12	1.65
1984	117	17	10 484	1 919	61.4	57.4	2.10	1.65
1985	112	17	10 397	1 925	61.8	56.6	2.07	1.60
1986	112	17	10 380	2 011	58.5	53.0	2.08	1.60
1987	113	18	10 301	2 444	56.4	49.2	2.08	1.60
1988	109	18	9 984	2 455	55.9	51.2	2.04	1.61
1989	107	18	9 907	2 387	59.4	55.4	2.06	1.61
1990	104	18	10 193	2 409	57.8	54.8	2.07	1.68
1991	103	21	10 313	2 841	53.5	49.3	2.09	1.72
1992	102	21	10 019	3 002	52.0	49.4	2.04	1.73
1993	97	21	9 787	3 015	51.4	51.5	2.05	1.77
1994	94	21	9 389	2 988	53.8	53.9	1.99	1.75
1995	98	20	9 654	2 968	50.8	53.3	1.91	1.53

Die mittlere Aufenthaltsdauer der Gäste in der Stadt Zürich bewegte sich seit 1980 zwischen 1,91 und 2,14 Nächten. In der Flughafenregion, für welche deutlich tiefere Werte ausgewiesen werden, variierte die Aufenthaltsdauer zwischen 1,53 und 1,77 Nächten. In den 80er Jahren lagen die Bettenbelegungsziffern der Stadthotellerie einige Prozentpunkte über dem Wert der Flughafenregion. 1993 hat eine Kehrtwende stattgefunden. 1995 betrug die Bettenbelegung in der Flughafenregion 53,3 Prozent und nur noch 50,8 Prozent in der Stadt. Allerdings stieg die Zahl der Gastbetten in der Stadt um 265. Die Besserstellung der Hotellerie ausserhalb der Stadt ist vor allem bei den Zimmerbelegungszahlen ersichtlich. Diese statistischen Zahlen, die erst seit 1994 erhältlich sind, betragen im Jahr 1995 für die Stadt 63,1 Prozent und für die Flughafenregion 74,3 Prozent.

Interessanterweise gibt es keine wesentlichen Unterschiede in der Entwicklung der Hotelnachfrage der Gäste aus dem Inland und jenen aus dem Ausland. Über die letzten 10 Jahre variierte der Anteil Übernachtungen der Inlandgäste in der Stadt Zürich - trotz massivem Rückgang der Übernachtungszahlen - zwischen 16,1 - 17,9 Prozent. In der Flughafenregion blieb dieser Anteil mit Werten zwischen 23,9 - 28,3 Prozent auch ziemlich konstant; die Hotelnachfrage ist also nicht nur vom hohen Frankenkurs abhängig!

Unsere Kurzanalyse hat sich mit der Beobachtungsperiode 1980 - 1995 befasst. Bei der Betrachtung der Entwicklung seit 1990 hat sich die Verlagerung der Hotellerie von der Stadt zur Flughafenregion in verstärktem Tempo fortgesetzt, erstmals im Jahr 1995 wurde dann eine gewisse Trendwende zugunsten der Stadt feststellbar. Es darf aber nicht übersehen werden, dass 1995 sowohl die Stadt als auch die Flughafenregion gegenüber 1994 rückläufige Hotelübernachtungen ausweisen mussten. (Siehe «Zürcher Statistische Nachrichten» Bericht 4/1996 'Zürcher Fremdenverkehr im Jahre 1995').

### T3: Ankünfte Stadt und Flughafenregion Zürich 1980-1995

	Ankünfte Stadt Zürich			Flughafen			Total		
		Veränderung absolut	in %		Veränderung absolut	in %		Veränderung absolut	in %
1980	1 070 261	66 797	6.7	209 472	4 708	2.3	1279 733	71 505	.5.9
1981	1 094 562	24 301	2.3	212 874	3 402	1.6	1 307 436	27 703	2.2
1982	1 082 099	-12 463	-1.1	216 308	3 434	1.6	1 298 407	-9 029	-0.7
1983	1 056 842	-25 257	-2.3	224 016	7 708	3.6	1 280 858	-17 549	-1.4
1984	1 121 314	64 472	6.1	244 404	20 388	9.1	1 365 718	84 860	6.6
1985	1 130 786	9 472	0.8	248 738	4 334	1.8	1 379 524	13 806	1.0
1986	1 067 161	-63 625	-5.6	243 491	-5 247	-2.1	1 310 652	-68 872	-5.0
1987	1 019 397	-47 764	-4.5	273 893	30 402	12.5	1 293 290	-17 362	-1.3
1988	999 668	-19 729	-1.9	286 458	12 565	4.6	1 286 126	-7 164	-0.6
1989	1 040 557	40 889	4.1	299 966	13 508	4.7	1 340 523	54 397	4.2
1990	1 040 279	-278	0.0	286 601	-13 365	-4.5	1 326 880	-13 643	-1.0
1991	963 842	-76 437	-7.3	296 945	10 344	3.6	1 260 787	-66 093	-5.0
1992	934 452	-29 390	-3.0	314 131	17 186	5.8	1 248 583	-12 204	-1.0
1993	894 555	-39 897	-4.3	320 004	5 873	1.9	1 214 559	-34 024	-2.7
1994	925 812	31 257	3.5	336 480	16 476	5.1	1 262 292	47 733	3.9
1995	938 149	12 337	1.3	375 973	39 493	11.7	1 314 122	51 830	4.1

### T4: Logiernächte Stadt und Flughafenregion Zürich 1980-1995

	Logiernächte Stadt Zürich			Flughafen			Total		
		Veränderung absolut	in %		Veränderung absolut	in %		Veränderung absolut	in %
1980	2 261 906	156 065	7.4	348 024	8 060	2.4	2 609 930	164 125	6.7
1981	2 344 391	82 485	3.6	355 244	7 220	2.1	2 699 635	89 705	3.4
1982	2 300 747	- 43 644	-1.9	373 549	18 305	5.2	2 674 296	- 25 339	-0.9
1983	2 243 632	- 57 115	-2.5	370 594	- 2 955	-0.8	2 614 226	- 60 070	-2.2
1984	2 356 787	113 155	5.0	403 383	32 789	8.8	2 760 170	145 944	5.6
1985	2 343 524	- 13 263	-0.6	397 382	- 6 001	-1.5	2 740 906	- 19 264	-0.7
1986	2 216 271	- 127 253	-5.4	389 119	- 8 263	-2.1	2 605 390	- 135 516	-4.9
1987	2 120 673	- 95 598	-4.3	438 851	49 732	12.8	2 559 524	- 45 866	-1.8
1988	2 042 889	- 77 784	-3.7	459 986	21 135	4.8	2 502 875	- 56 649	-2.2
1989	2 148 654	105 765	5.2	482 317	22 331	4.9	2 630 971	128 096	5.1
1990	2 148 601	- 53	0.0	481 656	- 661	-0.1	2 630 257	- 714	0.0
1991	2 012 467	- 136 134	-6.3	511 336	29 680	6.2	2 523 803	- 106 454	-4.0
1992	1 908 067	- 104 400	-5.2	543 162	31 826	6.2	2 451 229	- 72 574	-2.9
1993	1 836 634	- 71 433	-3.7	566 959	23 797	4.4	2 403 593	- 47 636	-1.9
1994	1 843 249	6 615	0.4	587 598	20 639	3.6	2 430 847	27 254	1.1
1995	1 790 623	- 52 626	-2.9	577 113	- 10 485	-1.8	2 367 736	- 63 111	-2.6

### T5: Logiernächte nach Herkunft

	Stadt Zürich Herkunft			Inlandanteil in %	Flughafenregion Herkunft			Inlandanteil in %
	Inland	Ausland	Total		Inland	Ausland	Total	
1980	412 626	1 849 280	2 261 906	18.2	107 167	240 857	348 024	30.8
1981	408 597	1 935 794	2 344 391	17.4	105 086	250 158	355 244	29.6
1982	371 800	1 928 947	2 300 747	16.2	101 844	271 705	373 549	27.3
1983	338 526	1 905 106	2 243 632	15.1	93 814	276 780	370 594	25.3
1984	354 328	2 002 459	2 356 787	15.0	105 595	297 788	403 383	26.2
1985	357 115	1 986 409	2 343 524	15.2	95 340	302 042	397 382	24.0
1986	357 896	1 858 375	2 216 271	16.1	103 973	285 146	389 119	26.7
1987	363 923	1 756 750	2 120 673	17.2	118 150	320 701	438 851	26.9
1988	355 909	1 686 980	2 042 889	17.4	119 972	340 014	459 986	26.1
1989	360 983	1 787 671	2 148 654	16.8	127 182	355 135	482 317	26.4
1990	371 807	1 776 794	2 148 601	17.3	136 156	345 500	481 656	28.3
1991	361 124	1 651 343	2 012 467	17.9	135 356	375 980	511 336	26.5
1992	337 283	1 570 784	1 908 067	17.7	139 314	403 848	543 162	25.6
1993	312 903	1 523 731	1 836 634	17.0	143 872	423 087	566 959	25.4
1994	321 147	1 522 102	1 843 249	17.4	140 582	447 016	587 598	23.9
1995	309 549	1 481 074	1 790 623	17.3	147 338	429 775	577 113	25.5