

Die Beherbergungskapazitäten in München und Bayern

München ist die bedeutendste Fremdenverkehrsstadt in der Bundesrepublik. 2 870 000 angekommene Gäste und 5 982 000 Übernachtungen im Jahr 1987 beweisen dies. Nicht nur die attraktive Umgebung Münchens und die Sehenswürdigkeiten der Stadt, sondern auch eine leistungsstarke Gastronomie sind die Gründe für die Beliebtheit der bayerischen Landeshauptstadt.

Trotz der genannten imposanten Fremdenverkehrszahlen entstehen immer wieder Meinungsverschiedenheiten darüber, ob die Kapazität des Münchener Fremdenverkehrsgewerbes als ausreichend anzusehen ist, oder ob sie erweitert werden muß.

Der nachfolgende Beitrag gibt einen Überblick über den Umfang und die Struktur des Beherbergungsgewerbes in München, wobei immer wieder ein vergleichender Blick auf die Situation im gesamten Freistaat Bayern geworfen wird. Die Zahlen stammen aus der sogenannten „Kapazitätserhebung“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung vom Januar 1987. Dabei handelt es sich um das neueste Datenmaterial, da diese Kapazitätserhebung nur alle sechs Jahre durchgeführt wird.

Laut Tabelle 1 gab es zum Erhebungsstichtag am 1. Januar 1987 in München 351 Betriebe, die regelmäßig Übernachtungsmöglichkeiten anboten. In diesen Betrieben standen 17 621 Beherbergungseinheiten (Zimmer) mit 30 810 Betten zur Verfügung. Im Durchschnitt verfügte jeder Münchener Beherbergungsbetrieb über 50,2 Zimmer oder 87,8 Betten. In jedem der registrierten Zimmer befanden sich 1,7 Betten im Durchschnitt.

Von den gesamten 17 621 Zimmern waren 6 234 Einbettzimmer, in 10 244 Zimmern standen zwei Betten, drei und mehr Schlafmöglichkeiten gab es in 1 143 Zimmern.

Der Löwenanteil der Beherbergungsbetriebe wird von der Kategorie „HOTEL GARNI“ gehalten. 252 Betriebe sind diesem Bereich zugeordnet. Nach der Erhebung gab es in München weiterhin 57 Hotels, 22 Gasthöfe, 14 Pensionen, 4 Heime für verschiedene Zwecke und 2 Jugendherbergen. Obwohl es rund fünfmal mehr HOTELS GARNI in München gab als Hotels, verfügte die letztgenannte Kategorie mit 8 422 Zimmern über etwas mehr Beherbergungseinheiten als die HOTELS GARNI. Bei den Betten übertrafen die Hotels mit 14 288 erfaßten Schlafmöglichkeiten die HOTELS GARNI um fast 1 000 Einheiten. Die Durchschnittsberechnungen in den letzten Spalten von Tabelle 1 zeigen, daß es sich bei den Münchener Hotels überwiegend um größere Einheiten handelt, verfügte doch jedes erfaßte Hotel im Durchschnitt über 148 Zimmer mit 251 Betten. Die HOTELS GARNI hatten dagegen nur 32 Zimmer mit 55 Betten. Die durchschnittliche Bettenzahl je Zimmer war bei beiden Kategorien mit einem Wert von durchschnittlich 1,7 gleich hoch. Wie aus der Tabelle weiter hervorgeht, sind die Zweibettzimmer bei den Hotels relativ häufiger anzutreffen als bei den HOTELS GARNI.

Die Stellung des Münchener Fremdenverkehrsgewerbes innerhalb Bayerns geht aus der letzten Zeile der Tabelle 1 hervor. Die Münchener Fremdenverkehrsbetriebe machen 2,4% der gesamten bayerischen Kapazität aus. Sie verfügen allerdings über 6,9% aller bayerischen Fremdenzimmer und als Folge davon über 6,2% aller Gästebetten. Besonders hoch ist der Münchener Anteil bei den Ein- und Zweibettzimmern. Bei den Einbettzimmern entfallen 7,8% des gesamten bayerischen Bestandes auf München, bei den Zweibettzimmern sind es 7,0%. Bei den Gästezimmern mit drei und mehr Schlafmöglichkeiten erreicht die Münchener Gastronomie 3,7% des Gesamtbestandes in Bayern.

In Tabelle 2 sind die Zahlen für das Beherbergungsgewerbe in Bayern zusammengestellt, auf die bereits Bezug genommen wurde. Es zeigt sich, daß in der Münchener Hotellerie im Durchschnitt weit größere Betriebseinheiten anzutreffen sind, als dies im gesamten

Die Beherbergungskapazität in München
Ergebnisse der Kapazitätserhebung vom Januar 1987

Tabelle 1

Betriebsart	Betriebe	Beherbergungseinheiten				Betten/ Schlafmög- lichkeiten zus.	Zimmer je Betrieb Ø	Betten je Betrieb Ø	Betten je Zimmer Ø
		insgesamt	mit 1 Schlaf- möglichkeit	mit 2 Schlaf- möglichkeiten	mit 3 u. mehr Schlaf- möglichkeiten				
Hotels	57	8 422	2 908	5 230	284	14 288	147,8	250,7	1,7
Gasthöfe	22	332	98	198	36	612	15,1	27,8	1,8
Pensionen	14	392	75	169	148	960	28,0	68,6	2,4
Hotels Garni	252	8 028	2 966	4 546	516	13 731	31,9	54,5	1,7
Erholungs- und Ferien- heime, Schulungsheime . .	4	251				360	62,8	90,0	1,4
Hütten, Jugend- herbergen etc.	2	196	187	101	159	859	98,0	429,5	4,4
München insgesamt	351	17 621	6 234	10 244	1 143	30 810	50,2	87,8	1,7
Bayern insgesamt	14 695	256 432	80 277	145 504	30 651	496 568	17,5	33,8	1,9
Anteil Münchens an Bayern in %	2,4	6,9	7,8	7,0	3,7	6,2	-	-	-

Die Beherbergungskapazität in Bayern

Ergebnisse der Kapazitätserhebung vom Januar 1987

Tabelle 2

Betriebsart	Betriebe	Beherbergungseinheiten				Betten/ Schlafmög- lichkeiten zus.	Zimmer je Betrieb Ø	Betten je Betrieb Ø	Betten je Zimmer Ø
		insgesamt	mit 1 Schlaf- möglichkeit	mit 2 Schlaf- möglichkeiten	mit 3 u. mehr Schlaf- möglichkeiten				
Hotels	1 731	70 903	21 627	45 268	4 008	125 296	41,0	72,4	1,8
Gasthöfe	4 106	51 163	13 655	33 198	4 310	94 351	12,5	23,0	1,8
Pensionen	1 492	21 993	6 790	13 589	1 614	39 408	14,7	26,4	1,8
Hotels Garni	4 959	55 987	16 663	35 461	3 863	100 122	11,3	20,2	1,8
Erholungs- u. Ferienheime	610	16 259	5 483	6 444	4 332	38 982	26,7	63,9	2,4
Ferienzentren	3	509	27	107	375	1 740	169,7	580,0	3,4
Ferienhäuser, -wohnungen	1 316	15 332	431	5 896	9 005	50 442	11,7	38,3	3,3
Hütten, Jugend- herbergen etc.	247	3 407	185	505	2 717	19 070	13,8	77,2	5,6
Sanatorien, Kurkranken- häuser	231	20 879	15 416	5 036	427	27 157	90,4	117,6	1,3
Bayern insgesamt	14 695	256 432	80 277	145 504	30 651	496 568	17,5	33,8	1,9

Die Zimmer in Beherbergungsbetrieben nach der Ausstattung in München

Tabelle 3

Ergebnisse der Kapazitätserhebung vom Januar 1987

Beherbergungseinheiten	Beherbergungseinheiten in München mit Übernachtungspreisen von							Bayern zusammen	Anteil München an Bayern %
	unter 30 DM	30–40 DM	40–60 DM	60–80 DM	80–150 DM	150 und mehr DM	zusammen		
Gästezimmer:	189	253	1 528	1 886	6 372	6 983	17 211	231 658	7,4
davon									
mit Bad bzw. Dusche u. WC	101	9	251	735	5 484	6 969	13 549	148 892	9,1
mit Bad bzw. Dusche o. WC	–	15	191	188	314	5	713	13 123	5,4
mit fließend Warmwasser u. WC	13	18	90	130	49	1	301	9 905	3,0
mit fließend Warmwasser o. WC	75	211	993	830	523	6	2 638	57 931	4,6
sonstige Gästezimmer	–	–	3	3	2	2	10	1 807	0,6
Wohneinheiten:	87	34	259	20	10	–	410	24 774	1,7
davon									
mit 1 Raum	87	34	192	20	2	–	335	12 867	2,6
mit 2 Räumen	–	–	67	–	8	–	75	6 754	1,1
mit 3 und mehr Räumen	–	–	–	–	–	–	–	5 153	–
München insgesamt	276	287	1 787	1 906	6 382	6 983	17 621	–	–
Anteile in %	1,6	1,6	10,2	10,8	36,2	39,6	100	–	–
Bayern insgesamt	48 124	36 576	66 991	43 295	45 749	15 697	–	256 432	–
Anteil München an Bayern in %	0,6	0,8	2,7	4,4	14,0	44,5	–	–	6,9

Die Zimmer in Beherbergungsbetrieben nach der Ausstattung in Bayern

Ergebnisse der Kapazitätserhebung vom Januar 1987

Tabelle 4

Beherbergungseinheiten	Beherbergungseinheiten in Bayern mit Übernachtungspreisen von						zusammen
	unter 30 DM	30-40 DM	40-60 DM	60-80 DM	80-150 DM	150 u. mehr DM	
Gästezimmer:	44 812	34 096	58 733	37 729	40 923	15 365	231 658
davon							
mit Bad bzw. Dusche u. WC . .	10 282	16 111	38 599	31 093	37 725	15 136	148 892
mit Bad bzw. Dusche o. WC . .	3 187	2 850	4 420	1 878	765	23	13 123
mit fließend Warmwasser u. WC	3 240	2 204	2 449	1 356	613	43	9 905
mit fließend Warmwasser o. WC	27 143	12 636	12 964	3 343	1 736	109	57 931
sonstige Gästezimmer	960	295	301	113	84	54	1 807
Wohneinheiten:	3 312	2 480	8 258	5 566	4 826	332	24 774
davon							
mit 1 Raum	2 868	1 796	5 089	1 980	1 054	80	12 867
mit 2 Räumen	233	363	1 690	2 359	2 064	45	6 754
mit 3 und mehr Räumen	211	321	1 479	1 227	1 708	207	5 153
Bayern insgesamt	48 124	36 576	66 991	43 295	45 749	15 697	256 432
Anteile in %	18,8	14,3	26,1	16,9	17,8	6,1	100
Bayern ohne München	47 848	36 289	65 204	41 389	39 367	8 714	238 811
Anteile in %	20,1	15,2	27,3	17,4	16,5	3,7	100

bayerischen Bereich der Fall ist. Die Münchener Gastbetriebe verfügen im Durchschnitt über fast dreimal so viele Zimmer und Betten wie der Durchschnittsbetrieb in Bayern.

Am zahlreichsten vertreten sind im Freistaat – genauso wie dies für München festgestellt wurde – die HOTELS GARNI mit 4 959 Einheiten. Nur knapp dahinter rangieren mit 4 106 erfaßten Betrieben die Gasthöfe, die Hotels rangieren – anders als in der Landeshauptstadt – mit 1 731 Unternehmungen erst an dritter Stelle.

Die erfaßten 145 504 Zweibettzimmer sind in Bayern ebenso die am häufigsten anzutreffende Übernachtungsmöglichkeit wie in München. An zweiter Stelle sind hier wie dort die Einbettzimmer zu finden, wovon es in Bayern 80 277 am Erhebungstichtag gab.

In Tabelle 3 ist die Struktur des Münchener Beherbergungsgewerbes, gemessen an der Zimmerausstattung und der Zimmerpreise, dargestellt, in Tabelle 4 sind die Verhältnisse im Freistaat Bayern beschrieben.

Es fällt auf, daß in München, vor allem im Vergleich mit Bayern, die teureren Zimmerkategorien überwiegen. Von 17 621 Gästezimmern waren 6 382 in die Preiskategorie zwischen 80,- und 150,- DM einzureihen, 150,- und mehr DM mußten bei 6 983 Zimmern bezahlt werden. Dies bedeutet, daß in München für rund 77% aller angebotenen Gästezimmer mindestens 80,- DM zu bezahlen sind. 36,2% der erfaßten Beherbergungseinheiten fallen nämlich in die Kategorie 80,- bis 150,- DM und 39,6% in die Preisklasse von 150,- und mehr DM. Aus der Tabelle (letzte Zeile) ist zu ersehen, daß bei den Gästezimmern München über 6,9% des gesamt-bayerischen Bestandes verfügt. In der teuersten Preisklasse beträgt der Anteil Münchens am gesamt-bayerischen Bestand allerdings 44,5%. Dies belegt eindeutig, daß das Preisniveau im Münchener Beherbergungsgewerbe weit über dem bayerischen Niveau liegt.

Wie sich die Situation in Bayern insgesamt darstellt, ist aus Tabelle 4 zu ersehen. Im Freistaat dominieren Zimmer zwischen 40,- und 60,- DM. 65 204 Beherbergungseinheiten dieser Preisklasse wurden in Bayern registriert, läßt man den Münchener Anteil außer Betracht. Dies sind 27,3% aller im übrigen Bayern – ohne München – registrierten Fremdenzimmer. Die teuerste Kategorie, nämlich Zimmer, die mehr als 150,- DM kosten, ist in Bayern (immer ohne München betrachtet) relativ selten anzutreffen. Außerhalb Münchens gibt es nur 8 714 solche Zimmer, das sind 3,7% des Gesamtbestandes.

Die Tabelle 3 gibt Auskunft über die wichtigsten Ausstattungsmerkmale, nämlich die sanitären Einrichtungen der Zimmer. 13 549 Beherbergungseinheiten, das sind rund 77% des Gesamtbestandes, verfügten zum Erhebungstichtag über Bad bzw. Dusche und WC. Ein weiterer Schwerpunkt, allerdings im Vergleich zur eben genannten Kategorie in recht bescheidenem Umfang, ist bei den Zimmern mit fließendem Warmwasser ohne WC auszumachen. Trotzdem sind für solche Räume nur in den seltensten Fällen 40,- DM oder weniger zu bezahlen.

Insgesamt ist in Bayern die Ausstattungsqualität nicht ganz so hoch wie in der Landeshauptstadt. Von den 256 432 registrierten Gästezimmern verfügten 148 892 über Bad oder Dusche und WC. Dies sind 58,0%. Eine nicht unerhebliche Bedeutung kommt den einfachen Gästezimmern, d. h. solchen mit fließendem Warmwasser, aber ohne WC zu. Im gesamten Freistaat wurden 57 931 solcher Räumlichkeiten registriert. Dies sind immerhin 22,6% des Gesamtbestandes.

Insgesamt sind die Beherbergungseinheiten im Münchener Gastgewerbe im Vergleich mit den Verhältnissen im gesamten Freistaat besser ausgestattet, aber in nicht unerheblichem Maße teurer.

Dipl.-Kfm. Otto Ruchty