

## **Roland Berger analysiert ukrainischen Tourismusmarkt**

Veraltete Sowjethotels als Hauptproblem

Wien, 16. Juli 2009 – **Obwohl die Ukraine heftig unter der weltweiten Wirtschaftskrise leidet, verzeichnet der Tourismusmarkt ein stetiges Wachstum. Vor allem der innerukrainische Binnentourismus dürfte mit jährlichen Wachstumsraten von 9,5% in den kommenden fünf Jahren einen echten Boom erleben. Aber auch immer mehr Ausländer verbringen ihren Urlaub in der Ukraine. Das Land hat als Austragungsort der Fußballeuropameisterschaft 2012 international Aufmerksamkeit auf sich gezogen. Der Markteintritt von Billigfliegern wie Wizz Air und German Wings und die starke Abwertung der ukrainischen Währung begünstigen ebenfalls den Tourismus. Roland Berger Strategy Consultants rechnet bis 2013 mit einer Zuwachsrate von 7,5% pro Jahr. Aber die mangelhafte Infrastruktur und das Fehlen eines etablierten und professionellen Hotel- und Gastgewerbes könnte dem Aufschwung noch einen Dämpfer verpassen. Etwa 90% der Hotelunterkünfte in der Ukraine stammen noch aus der Sowjet-Ära. Und die Mehrzahl der angekündigten Hotelprojekte wird aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in nächster Zukunft nicht realisiert werden.**

"In der Ukraine entsprechen nur wenige Hotels internationalen Standards. Für ausländische Investoren, die ein wenig Risikobereitschaft mitbringen, bietet sich jetzt eine hervorragende Gelegenheit," sagt Olga Andrienko-Bentz, Senior Project Manager im Kiewer Büro von Roland Berger. Die Besucherzahlen sind von 2005 bis 2008 von 9,9 Millionen auf 11,7 Millionen angewachsen. Vor allem die Abschaffung der Visumpflicht mit der EU, den USA, Kanada und anderen Ländern sorgte für Zuwächse bei ausländischen Gästen. Der heimische Tourismus nahm hauptsächlich aufgrund des steigenden Lebensstandards zu. In den letzten Jahren wuchs das real verfügbare Einkommen der Bevölkerung um jährlich 27%. Doch die mangelnde Bekanntheit der Ukraine als Urlaubsziel, die unterentwickelte Infrastruktur und das Fehlen geeigneter Rahmenbedingungen verhindern bislang, dass die Ukraine ein international bevorzugtes Reiseziel wird. "In den letzten Jahren haben auch die Ukrainer internationale Urlaubsziele wie die Türkei oder Ägypten bevorzugt, weil diese ein besseres Preis-Leistungsverhältnis bieten. Aber die Wirtschaftskrise – und die damit einhergehenden geringeren Einkommen – lassen den Urlaub zuhause wieder attraktiver werden", erläutert Andrienko-Bentz.

### **Nicht genug Hotels auf internationalem Standard**

Hauptproblem der ukrainischen Tourismusbranche ist das Fehlen von Hotels, die internationalen Standards entsprechen. "Die Hotelinfrastruktur ist wirklich veraltet. 90% der Hotels wurden vor mehr als 20 Jahren gebaut und nie umfassend renoviert", sagt die Beraterin. Auch das Service reicht nicht an internationales Niveau heran und es gibt kein verpflichtendes und allgemein anerkanntes Hotelklassifikationssystem. Die meisten Hotels werden von unerfahrenen privaten Inhabern oder staatlichen Institutionen geführt. Ein weiteres Problem ist die Konzentration des Hotel- und Gastgewerbes auf die traditionellen Urlaubsorte und Business-Destinationen.

Im Westen des Landes dominiert der Wintersport, der Sommertourismus konzentriert sich auf den Süden und die Krim-Region. Ziele für Geschäftsreisende sind vor allem die großen Städte Kiev, Dnipropetrovsk, Kharkiv und Donetsk. Aber selbst hier herrscht ein chronischer Mangel an Hotels mit internationalem Standard in allen Preiskategorien. "95 Prozent aller qualitativ hochwertigen Hotelzimmer und 60 Prozent aller Unterkünfte sind in den Urlaubsregionen und größeren Städten zu finden", sagt Andrienko-Bentz.

### **Gute Gelegenheit für ausländische Investoren**

Die wenigen internationalen Hotelbetreiber in der Ukraine sichern sich die lukrativsten Marktanteile. Nur 2,5% aller Hotels werden von internationalen Betreibern geführt: Rixos Hotels hat ein Fünf-Sterne-Hotel in Truskavets (im Westen der Ukraine), Radisson zwei Vier-Sterne-Häuser in Kiev und Alushta (Krim) und Hyatt hat ein Fünf-Sterne-Hotel in Kiev eröffnet. "Diese Hotels erzielen deutlich höhere Auslastungsraten, obwohl sie mehr als das Doppelte eines durchschnittlichen Hotelzimmers kosten. Preise von über 500 USD für ein Einzelzimmer in Kiev sind durchaus normal. Die hohe Auslastung trotz Spitzenpreisen in den, von internationalen Betreibern geführten Hotels, ist ein Indikator für die große Nachfrage seitens wohlhabender Besucher", meint die Beraterin.

Internationale Anbieter wie IHG (Intercontinental, Crowne Plaza, Holiday Inn), Accor (Sofitel, Ibis, Novotel, Etap) und Hilton haben bereits ihren Eintritt in den ukrainischen Markt angekündigt – die meisten planen Projekte in Kiev. Etwa 85% der angekündigten Projekte werden aber nicht umgesetzt werden. Grund dafür ist, dass die meisten Bauträger wegen der globalen Kreditklemme nur sehr begrenzte Finanzierungsmöglichkeiten haben. Viele Bauvorhaben bestehen nur auf dem Papier, weil über das Projekt EURO 2012 schnellerer Zugang zu Bauland angekündigt worden ist. Für ausländische Investoren ist ein Markteintritt jetzt zwar sehr attraktiv, aber auch mit Risiken verbunden. Einerseits besteht starke Nachfrage nach Hotelzimmern, die internationalen Standards entsprechen. Andererseits machen die globale Wirtschaftskrise und die ungewisse Zukunft des Projekts EURO 2012 einen Markteintritt in der Ukraine zum jetzigen Zeitpunkt zu einer echten Herausforderung. "Es ist heute nicht einfach, ein Hotelprojekt zu finanzieren. Aber viele der ukrainischen Hotels, die zu Zeiten der Sowjetunion erbaut wurden, haben finanzielle Probleme. Sie können zu wirklich günstigen Preisen übernommen werden. Mit umfassender Renovierung könnten sie auf internationales Niveau und in die Gewinnzone gebracht werden. Sie bieten eine attraktive Gelegenheit für einen Einstieg in einen aufstrebenden Markt", so Andrienko-Bentz.

Roland Berger Strategy Consultants, 1967 gegründet, ist eine der weltweit führenden Strategieberatungen. Mit 36 Büros in 25 Ländern ist das Unternehmen erfolgreich auf dem Weltmarkt aktiv. 2.100 Mitarbeiter haben im Jahr 2008 einen Honorarumsatz von mehr als 670 Millionen Euro erwirtschaftet. Die Strategieberatung ist eine unabhängige Partnerschaft im ausschließlichen Eigentum von rund 180 Partnern.

**Weitere Informationen:**

Roland Berger Strategy Consultants  
Mag. Matthias Sturm MAS  
Senior Marketing- & PR-Advisor  
Freyung 3/2/10  
1010 Wien  
Tel. +43-1-536 02-110  
E-Mail: [matthias\\_sturm@at.rolandberger.com](mailto:matthias_sturm@at.rolandberger.com)