

# Hotel-Ticker

Performance Analyse ausgewählter deutscher Städte März 2012

April 2012





## März 2012 im Vergleich zum Vorjahr<sup>1</sup>

Aktueller Überblick über die Hotelperformance für ausgewählte Destinationen in Deutschland:

**Berlin: Occ 71 % / ADR 90 € / RevPar 64 €**

RevPar Entwicklung im März positiv (plus 7%), bedingt durch eine Steigerung in der Auslastung von 10,7%. Faktoren: stärkeres MICE Geschäft im März sowie eine stärkere Nachfrage anlässlich der ECHO Verleihung im Vergleich zum Vorjahr (Echo 2012 – Occ: +10,4%; ADR -0,8%; RevPar +9,6%). Positiver Trend zum Ende des Monats durch die Austragung des Berliner Halbmarathons am 01.04.2012 (23.732 Starter). Weiter ansteigende Hotelkapazitäten und verstärkter Wettbewerbsdruck haben einen negativen Einfluss auf die Durchschnittsrate (ADR -2,3%) gegenüber dem Vorjahr.

**Dresden: Occ 54 % / ADR 71 € / RevPar 39 €**

Im März rückläufige Auslastung (-5,9%), jedoch Anstieg der ADR um +4,1% und leichter Rückgang des RevPar (-2,1%). Gründe: Wegfall der Karnevalsferien in einigen Bundesländern, dadurch geringeres Leisure Geschäft. Die frühere Lage der Ferien (bereits im Februar) begünstigt das Corporate Business und damit die Ratenentwicklung im März.

**Düsseldorf: Occ 77 % / ADR 132 € / RevPar 101 €**

Positive Entwicklung im RevPar von +30,3% (bedingt durch die Belegung: +8,9% und ADR: 19,6%). Treiber: die diesjährigen Messen „Wire and Tube“ sowie „METAV“, die im 2-Jahres-Rhythmus stattfinden. Die Zahl der Messetage im März 2012 liegt um 5 Tage über dem Vorjahr.

Aufgrund der Lage der Karnevalstage im Februar stärkeres Corporate und Mice Geschäft im März im Vergleich zum letzten Jahr. Daneben stärkere Nachfrage in diesem Jahr zur

<sup>1</sup> Vorläufige Kennzahlen (täglich erhoben), verstehen sich als Vergleich zum jeweiligen Vorjahreswert  
Quelle: Fairmas GmbH/STR Global, Stand 01.04.2012



Prowein Messe vom 04.- 06. März (OCC: + 3,6%, ADR: +10,1%, RevPar: +14% Vgl. 2011) mit positiver Auswirkung auf die Gesamtperformance der Stadt.

## Frankfurt: Occ 66 % / ADR 113 € / RevPar 75 €

Der diesjährige Entfall der ISH Messe (Auswirkung in der Rate: -10,5%), die nur im 2-jährigen Turnus stattfindet, war wohl ein entscheidender Faktor für die negative Entwicklung im RevPar (-6,3%). Trotz der Verschiebung der immer stärker wachsenden Musikmesse von April 2011 in den März 2012 (21.-24.März) konnte das fehlende Geschäft der ISH Messe nicht kompensiert werden in diesem Jahr. 2011 hatte eine höhere Anzahl von Businessstagen (fünf Businesswochen 2011, dagegen nur vier Businesswochen 2012) mit der Folge von höherpreisigem Geschäft im Vorjahr.

## Hamburg: Occ 77 % / ADR 120 € / RevPar 92 €

Positive Entwicklung im RevPar (+17,3%) insbesondere durch die Verschiebung der Messe „Aircraft Interiors Expo“ von April in den März. Teilweise stärkeres MICE Geschäft in den Hotels. Für den Gesamtmarkt Hamburg hat das weiter wachsende Leisure Geschäft eine zusätzliche Bedeutung.

## Köln/Bonn: Occ 71 % / ADR 116 € / RevPar 82 €

Entwicklung im März in allen Performance- Bereichen negativ. RevPar sank um 3,5% gegenüber Vorjahr, vor allem aufgrund des Rückgangs in der ADR von -3,5%. Hauptgrund: Wegfall der IDS (alle zwei Jahre - 2011: circa 118.000 Besucher) als A Messe, welche durch die in 2012 stattfindende Eisenwarenmesse und der Anuga FoodTec nicht vollständig kompensiert werden konnte.

## Leipzig: Occ 65 % / ADR 81 € / RevPar 53 €

Bessere Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr im RevPar (+2,5%). Jedoch rückläufige Entwicklung der Belegung für den Monat März (-1,1%). Wesentlicher Faktor: das diesjährige Fehlen der Messe „Z“ (Zulieferermesse)/Intec, (in 2011 an 4 Tagen im März in der Stadt).

# Fairmas Hotel-Ticker



Positive Entwicklung im ADR von +3,6% im Vergleich zum Vorjahr aufgrund besserer Rate-  
nentwicklung anlässlich der Buchmesse (Steigerung im ADR von 7% Vgl. 2012/2011).

München: Occ 66 % / ADR 108 € / RevPar 71 €

Trotz der früheren Faschingswoche im Februar rückläufige Auslastung von minus 1,9% aber  
eine Steigerung der Durchschnittsrate um 5% (RevPar +3,0%) bedingt durch ein stärkeres  
Corporate Geschäft in der Stadt und die Austragung eines Champions League Spiels am  
13.03.2012, alle Zahlen im Vergleich zum Vorjahr.





## Die Herausgeber des Fairmas Hotel Ticker

Fairmas Gesellschaft für Marktanalysen mbH, Sachsendamm 5, 10829 Berlin, Deutschland

Solutions dot WG GmbH, Kranzer Strasse 6-7, 14199 Berlin, Deutschland



Die Fairmas Gesellschaft für Marktanalysen mbH ist spezialisiert auf die Entwicklung von Planungs- und Controlling Software für die Hotellerie.

Das Unternehmen bietet seinem internationalen Kundenkreis eine Hotel Benchmarking Plattform sowie diverse Software Anwendungen für die Bereiche Budgetierung, Forecasting, Controlling, Management Reporting und Optimierung von Arbeitsprozessen.



Als strategische Unternehmensberatung erarbeitet Solutions dot WG individuelle und maßgeschneiderte Strategien und Lösungen für Unternehmen der Hotellerie, Gastronomie und Tourismusbranche und unterstützt bei der Umsetzung von Konzepten. Solutions übernimmt auch die eigenverantwortliche Projektrealisierung, ist im Bereich Support Management und Interimsmanagement tätig und daneben auch im Sektor Total Quality Management (TQM) aktiv.

### Redaktion des Fairmas Hotel Ticker:

**Sabine Fischer**, Marketing Manager, Fairmas Gesellschaft für Marktanalysen mbH,

E-Mail: [ticker@fairmas.com](mailto:ticker@fairmas.com)

**Gabriele Kiessling**, Consultant und Project Management, Solutions dot WG GmbH,

E-Mail: [ticker@fairmas.com](mailto:ticker@fairmas.com)



## Disclaimer

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen wird eine Gewährleistung oder Garantie nicht begründet. Soweit gesetzlich zulässig übernehmen weder Fairmas GmbH noch Solutions dot WG GmbH eine Haftung oder Verantwortung für etwaige Folgen aus Handlungen, Unterlassungen oder Entscheidungen, die auf dieser Veröffentlichung beruhen.