

Hotel-Report

Ausgabe 6 | Juli 2014


SOLUTIONS DOT WG
HOSPITALITY ADVISORY ALLIANCE


Fairmas

Im Fokus Stabil ist die Veränderung –
das erste Halbjahr 2014 Performance der „BIG EIGHT“ Cities



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Hand aufs Herz: Erwischen Sie sich oft bei der Feststellung, wie schnell doch die Zeit vergeht? Wir ja. So staunten wir insgeheim darüber, als wir das Thema für diesen HotelReport formulierten: Die Performance des ersten Halbjahres 2014. Schon wieder ein halbes Jahr?! Die schnelllebige Zeit komprimiert in Daten, Entwicklungen und Ergebnissen. Trotz heterogener Performance der wichtigsten Destinationen zwischen Nordsee und Alpen zeigt sich, dass – gerade angesichts des globalen Wettbewerbs – die deutsche Hotellandschaft sowohl beim Messe- und Kongressgeschäft als auch im Leisure-Segment erfolgreich aufgestellt ist. Wir analysieren in unserem Beitrag „Stabil ist die Veränderung“ die Ursachen für Spitzenwerte und Kellerzahlen.

Der Juni rundum ein Erfolgsmonat? Wir haben druckfrisch die Zahlen des ersten Sommermonats und zeigen im Trendbarometer die Aussichten für die Monate Juli, August und September. Die Prognosen sind durchwachsen – wo die Hoteliers mit der Sonne um die Wette strahlen und wo Tiefs sich anbahnen, zeigen die aktuellen Fairmas-Analysezahlen.

Das Team des Fairmas Hotel-Report wünscht Ihnen viel Spaß beim Lesen des HotelReports und einen schönen Sommer!

Gabriele Kiessling & Nadine Kilian

Juni 2014 im Vergleich zum Vorjahr¹

Aktueller Überblick über die Hotel-Performance für ausgewählte Destinationen in Deutschland

Berlin

¹ Vorläufige Kennzahlen (täglich erhoben), verstehen sich als Vergleich zum jeweiligen Vorjahreswert, gerundete Werte
Quelle: Fairmas GmbH/STR Global, Stand 06.07.2014

Occ: 77 %, ADR: 92 €, RevPAR: 70 €

Im Gegensatz zum Vorjahr war der Juni in diesem Jahr von Feiertagen (Pfingsten, Fronleichnam) geprägt, die im letzten Jahr alle in den Mai fielen. Das wirkt sich traditionell negativ auf das Business-Geschäft aus. Zwar konnten einige Hotels eine gute Belegung an den Feiertagswochenenden verzeichnen, die erzielten Raten waren dem Leisure-Geschäft angepasst niedrig. Es gab wenige kleinere Kongresse und Messen wie die Coil Winding (24.-26.06.2014), den Hauptstadtkongress (25.-27.06.2014) und die You (27.-29.06.2014), die sich jedoch alle auf eine Woche konzentrierten und so den Businessmonat nicht retten konnten. Die Belegung (+ 1 %) steigerte sich leicht, doch die Rate ist insgesamt stark rückläufig (-5 %), was zu einem hohen RevPAR-Rückgang um 3 % führte.

Dresden

Occ: 73 %, ADR: 74 €, RevPAR: 54 €

Positive Performance-Zahlen im Vergleich zum letzten Jahr haben die Dresdner Hoteliers zu ver-

melden. Die Belegung stieg im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 8 %. Die Rate stieg nur leicht um 1 %, was zu einem RevPAR-Anstieg von 10 % führte. Im letzten Jahr war der Juni durch die Hochwasser-Katastrophe geprägt, die zu zahlreichen Stornierungen und Verzichten auf Reisen ins Krisengebiet führten. Zusätzlich wurden viele Kongresse und Großveranstaltungen in der Region abgesagt. Ohne Hochwasser und Katastrophen nahm der Juni in diesem Jahr wieder deutlich mehr Fahrt auf. Allerdings bleibt trotz der positiven Tendenz der Juni 2014 noch immer deutlich hinter dem Juni-Niveau vergangener Jahre zurück.

Düsseldorf

Occ: 67 %, ADR: 91 €, RevPAR: 61 €

Was den Hoteliers in Düsseldorf im Mai in die Karten spielte, fehlte im Juni (Occ: - 2 %, ADR: - 3 %, RevPar: - 4 %): Die Feiertage Fronleichnam und Pfingstmontag fielen in den Juni und spalteten somit die 2 der 4 Businesswochen, vor allem in

Hinblick auf die Platzierung des Corporate und Gruppengeschäftes. Einige Hoteliers verzeichneten weiterhin in Düsseldorf einen Rückgang im Konferenzbereich, welches auch die Zimmerbuchungen entsprechend negativ beeinflusste. Ausbleibende Veranstaltungen und Buchungen im Business Bereich waren letztendlich die Hauptursache für die Verschlechterung in der Gesamtperformance

Frankfurt

Occ: 67 %, ADR: 94 €, RevPAR: 63 €

Der Juni bescherte den Frankfurter Hoteliers trübe Zahlen. Der prognostizierte RevPar-Rückgang im Trendbarometer von -16 % blieb bestehen, vor allem bedingt durch die negative Belegung (Occ: -8 %) und hohe Preisnachlässe (ADR: -7 %). Die Hessen profitierten 2013 von einem starken Corporate-Geschäft aufgrund der fehlenden Feiertage. In 2014 beeinträchtigen die Feiertage (Pfungstmontag und Fronleichnam) 2 volle Businesswochen. Ein weiterer negativer Einfluss war der spätere Beginn der Sommerferien, so dass das „last minute“ Geschäft in den Juli verschoben wurde. Außerdem fand in 2013 die Tectextil statt (2-Jahresturnus). Somit waren die Grundvoraussetzungen in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahresmonat schlechter.

Hamburg

Occ: 84 %, ADR: 110 €, RevPAR: 92 €

Durch den späteren Beginn der Sommerferien in diesem Jahr erwarten Hamburger Hoteliers die

Touristenmassen erst ab Juli, zusammen mit den Harley Days (Juli 2014 vs. Juni 2013), was sich wiederum negativ auf die Belegung (z.B. fehlende Gruppen- und Städtereisen) im Juni auswirkte (Occ: -2 %, ADR: +1 %, RevPar: -0,2 %). Die erste Hälfte des Juni wurde durch die Pfingstfeiertage (2013 im Mai) geprägt, was zu einem Rückgang im Business Segment führte. Auch das Ausbleiben der in 2013 stattfindenden internationalen Gartenschau Hamburg trug zu dem Negativergebnis bei. Zusätzlich profitierte die Hansestadt im Juli letzten Jahres von der internationalen Lions Club Convention (05.-09. July 2013). Dieses hochpreisige Event konnte von dem in diesem Jahr stattfindenden Zeugen Jehovas Event nicht aufgefangen werden.

Köln/Bonn

Occ: 68 %, ADR: 88 €, RevPAR: 60 €

Im letzten Jahr war der Juni ein sehr erfolgreicher Geschäftsmonat in Köln/Bonn, da wirklich alle Feiertage (1. Mai, Christi Himmelfahrt, Pfingsten und Fronleichnam) in den Mai fielen. Aufgrund der Verschiebung einiger Feiertage (Pfingsten, Fronleichnam) in den Juni waren in diesem die Voraussetzungen für das Corporate-Geschäft deutlich schlechter. Dadurch fehlte es der Destination an Belegung, die immerhin um satte 6 % zurückging. Auch die Rate war mit -4 % deutlich rückläufig, was zu einem RevPAR-Rückgang um 9 % führte. Ebenso fehlten Messen und Großveranstaltungen. Die für die Destination so wichtige ANGA COM (20.-22.05.2014) fiel in diesem Jahr in den Mai.

Die letzte Juniwoche war wieder eine volle und gut gebuchte Businesswoche, was noch stärkere Rückgänge verhindern konnte.

Leipzig

Occ: 77 %, ADR: 85 €, RevPAR: 66 €

Entgegen der Entwicklung in vielen anderen Destinationen bescherte der Juni den Leipziger Hoteliers eine deutliche Verbesserung der Gesamtpformance (RevPar: +8%), vor allem bedingt durch die positive Entwicklung in der Rate (ADR:+7%). Ursächlich hierfür ist das Wave Gothic Festival (letztes Jahr im Mai) sowie diverse Events, wie das Bachfest, die Supercomputing Messe (besonders hohe Nachfrage) und das Udo Lindenberg Konzert. Laut Aussagen der Hoteliers war ganz Leipzig ausverkauft mit positivem Einfluss auf die Raten. Ein zusätzlich gutes Corporate Geschäft verstärkte die Performance im Juni.

München

Occ: 80 %, ADR: 127 €, RevPAR: 101 €

Grund zum Jubeln haben die Münchner Hoteliers angesichts der Zahlen für den Juni nicht (Occ: -2%, ADR: -10%, RevPar: -12%). Der Monat startete sehr gut mit der Intersolar (04.-06.06.2014), der Automatica und der Maintain (beide 03.-06.06.2014), die allerdings alle in dieselbe Woche fielen, aber gute Belegungszahlen und Raten mit sich brachten. Die Pfingstferien und die Feiertage (Pfingsten, Fronleichnam) blieben stark hinter den Erwartungen der Hoteliers zurück. Man hatte auch mit einer Reisewelle Arabischer Gäste, die vor dem Ramadan noch die Stadt besuchen sollten gerechnet, diese blieb jedoch überschaubar. Der ESHRE-Kongress (29.06.-02.07.2014) konnte trotz guter Belegung und Rate die Zahlen auch nicht mehr deutlich nach oben korrigieren.

Alle Destinationen im Überblick

Hotel Performance Juni 2014/2013*												
	Occupancy in %				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %
Berlin	76,5	75,6	0,9	1,2	91,8	96,1	-4,3	-4,5	70,2	72,7	-2,4	-3,3
Dresden	73,3	67,6	5,7	8,4	73,8	72,8	1,0	1,4	54,1	49,2	4,9	9,9
Düsseldorf	67,4	68,5	-1,1	-1,6	90,6	92,9	-2,3	-2,5	61,1	63,6	-2,6	-4,0
Frankfurt	66,5	72,3	-5,8	-8,0	94,3	100,9	-6,6	-6,5	62,7	73,0	-10,2	-14,0
Hamburg	83,6	85,0	-1,4	-1,6	109,8	108,3	1,5	1,4	91,8	92,1	-0,3	-0,3
Köln/Bonn	67,9	72,1	-4,2	-5,8	87,8	91,1	-3,3	-3,6	59,6	65,7	-6,1	-9,2
Leipzig	77,4	76,9	0,5	0,7	84,9	79,4	5,5	6,9	65,7	61,1	4,7	7,6
München	79,7	81,4	-1,7	-2,1	126,8	140,3	-13,5	-9,6	101,1	114,2	-13,1	-11,5

*Quelle: Fairmas GmbH / STR Global, basierend auf Daten von Teilnehmern mit täglicher Dateneingabe Stand 06.07.2014

Legende
 OCC Occupancy (Belegung)
 ADR Average Daily Rate (Netto Logisumsatz pro verkauftem Zimmer)
 RevPar Revenue per available Room (Netto Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer)

Das Fairmas Trendbarometer

Der Blick in die Zukunft im Einzelnen:

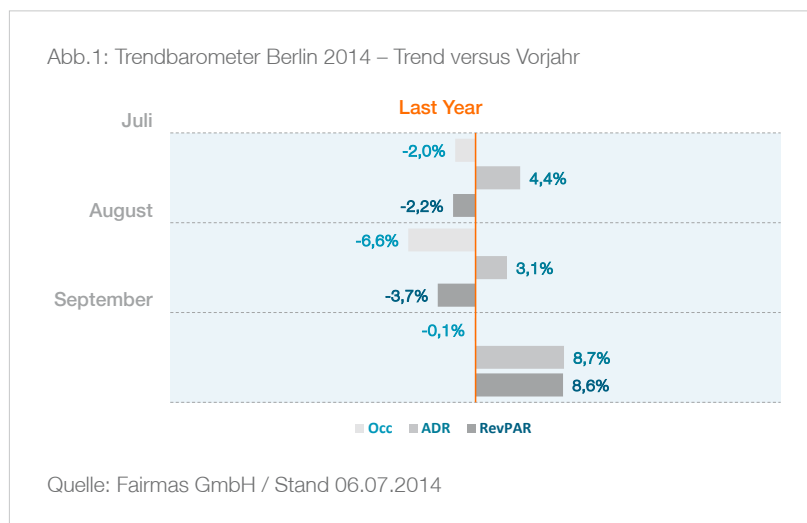
Berlin

Die Monate Juli und August sind traditionell schwer einzuschätzen. Der späte Beginn der Ferien (09.07.2014) wird das Corporate-Geschäft

tete Ratensteigerung eingehalten werden kann ist fraglich, denn voraussichtlich werden viele Hotels Specials verkaufen, um mit Leisure-Geschäft die

Auslastung zu steigern. Dennoch lässt sich ein Strategiewechsel erkennen, der den Fokus mehr auf die Rate legt.

Ähnlich wie der Juli verhält sich bisher auch der August. Zwar glänzte er im letzten Jahr mit guten Zahlen, doch das Geschäft kam sehr kurzfristig. Ähnlich erwarten die Berliner Hoteliers den August in diesem Jahr (Occ: -7%, ADR:



unterstützen, doch die Nachfragen im Leisure-Bereich sind kurzfristig und lassen traditionell auf sich warten. Auch das Business-Geschäft bleibt verhalten. Die Hoteliers erwarten einen Rückgang in der Belegung um 2%, aber eine Ratensteigerung um 4% (RevPar: +2%). Die Buchungen für die Bread & Butter (08.-10.07.2014) entwickeln sich gut, besser sogar als im Winter. Ob die erwarteten

+3%, RevPar: -4%). Wie im Juli wird es voraussichtlich viele Specials geben, die zwar gut für die Belegung, jedoch weniger gut für die Rate sind. Doch auch hier ist mittlerweile ein Wechsel in der Strategie der Hotels hin zur Rate zu erkennen. Allerdings kann eine höhere Durchschnittsrate nicht das fehlende Gruppengeschäft gegenüber dem letzten Jahr ausgleichen. Die Ferien enden am

22.08.2014, so kann vielleicht die letzte Augustwoche wieder mit mehr Business-Geschäft glänzen.

Der September wartet gleich mit zwei großen Messen auf. Die IFA (05.-10.09.2014) und die Innotrans (23.-26.09.2014), die nur alle zwei Jahre stattfindet versprechen ein gutes Business-Geschäft mit starken Raten. Die Belegung wird etwa so wie im Vorjahr erwartet (-0,1%), durch die Innotrans-Messe bleibt vor allem Veranstaltungs- und Gruppengeschäft aus, doch die Rate (+9%) und damit auch der RevPAR (+9%) sollen im Vergleich zum Vorjahr deutlich steigen.

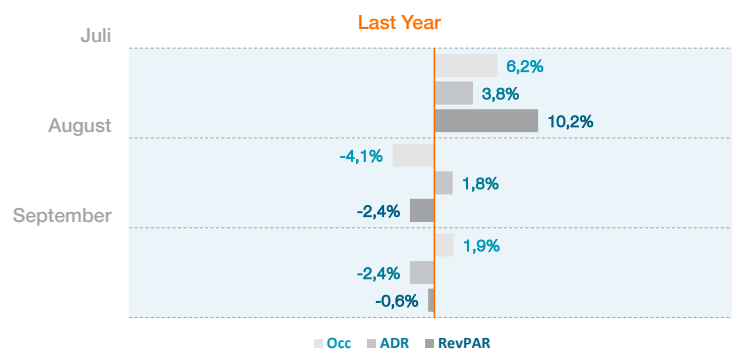
Dresden

Durchgehend positiv ist die Prognose für den Juli. Die Dresdner Hotels erwarten einen Zuwachs auf allen Ebenen (OCC: +6%, ADR: +4%, RevPAR: +10%). Hauptgrund dafür ist wohl der späte Beginn der Sommerferien in diesem Jahr, denn im letzten Jahr fiel die Hauptferienzeit in den Juli, während in diesem Jahr die ersten zwei Juli-Wochen noch volle Business-Wochen sind, die mit dem Geschäftstourismus traditionell bessere Raten bringen. Im letzten Jahr hatte das Hochwasser im

Juli noch starke Auswirkungen auf die Destination, auch das ist als Begründung für die starken Zuwächse in diesem Jahr nicht zu vernachlässigen. In diesem Jahr zieht die touristische Nachfrage wieder deutlich an, vor allem aufgrund vieler Veranstaltungen im Sommer. Im letzten Jahr war zu dieser Zeit auch noch der Elbradweg gesperrt, die Radwanderer blieben aus. Besonders die Hotels in der Innenstadt erwarten verstärkte Nachfrage.

Der späte Ferienbeginn wirkt sich zwar positiv auf den Juli aus, doch der August leidet darunter. Die Sommerferien ziehen sich bis Ende August hin, was den Geschäftstourismus und das Tagungsgeschäft stagnieren lässt. Die Dresdner Hoteliers

Abb.2: Trendbarometer Dresden 2014 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.07.2014

erwarten deutliche Rückgänge in der Belegung (-4%), aber einen leichten Ratenanstieg (+2%, RevPAR: -2%) im Vergleich zum letzten Jahr, was

auch damit zusammenhängen mag, dass der August im letzten Jahr ein besonders starker Monat war. Bleibt noch die Hoffnung, dass gutes Wetter viele Gäste in die Stadt zieht.

In der zweiten Septemberhälfte des letzten Jahres fanden in Dresden noch zwei große Kongresse statt (DGU und DGN), die starke Raten mit sich brachten, doch auch reguläres Veranstaltungs- und Tagungsgeschäft ein wenig verdrängt haben. In diesem Jahr fehlen solche nennenswerten Großveranstaltungen, was sich natürlich negativ auf die Prognosen auswirkt. Man erwartet zwar einen leichten Ratenanstieg im Vergleich zum letzten Jahr, doch die Belegung und damit dann auch der RevPAR werden deutlich niedriger prognostiziert (OCC: -4%, ADR: +2%, RevPAR: -2%).

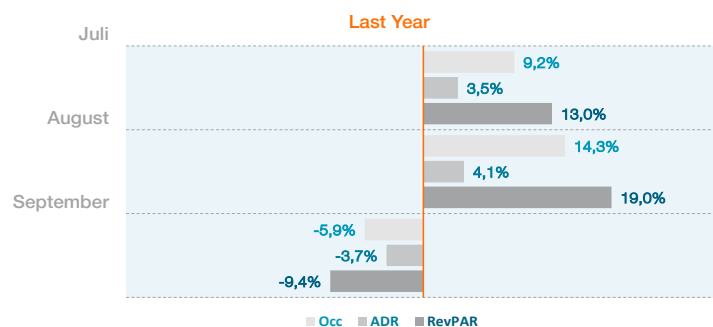
Düsseldorf

Der Juli zeigt eine sehr positive Prognose. Eine RevPar-Steigerung von 13% wird erwartet, zurückzuführen auf die positive Entwicklung in der Rate +4% und vor allem in der Belegung von 9%. Die Gründe sind insbesondere auf den frühen Beginn der Sommerferien in NRW zurückzuführen (07.07.-19.08.2014), während im letzten Jahr die Sommerferien erst am 22. Juli begannen.

Es wird in diesem Jahr viel Leisure-Geschäft erwartet und die Wochenenden sind bereits jetzt schon gut gebucht. Auch für die GDS (30.07.-01.08.2014) ist ebenfalls schon eine steigende Nachfrage zu verzeichnen. Aufgrund der fehlenden Feiertage im Juli, sehen Düsseldorfer Hoteliers bereits jetzt schon einen positiven Verlauf, was die Nachfrage im Bankett- und Businessgeschäft betrifft.

Auch der August wird recht positiv erwartet. Die Hoteliers prognostizieren eine Steigerung in der Belegung um 14%, was zu einem RevPar-Anstieg

Abb.3: Trendbarometer Düsseldorf 2014 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.07.2014

um 19% führt. Es werden wieder viele Specials verkauft, die zwar die Belegung anheben und dem anhaltenden Trend zu spontanen Städtereisen entgegen kommen, doch der Durchschnittsrate nicht gut tun. Viele Hoteliers versuchen durch attraktive Preisangebote und Promotions Leisuregeschäft

zusätzlich in die Hotels zu locken. Es bleibt dennoch abzuwarten, wie sich der Monat letztendlich entwickeln wird.

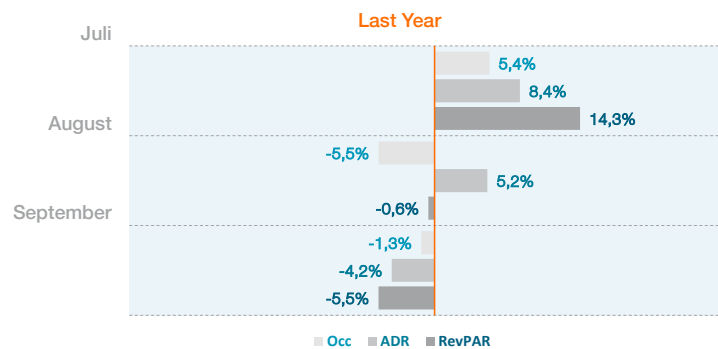
Der September wiederum zeigt eine extrem negative Bilanz in allen 3 Kennzahlen (Occ: -6%, ADR: -4%, RevPar: -9%). Dieses Jahr fehlen dem September diverse Großveranstaltungen sowie zwei entscheidende Messen: die GDS, welche in diesem Jahr bereits Ende Juli stattfindet und die Expopharm, die dieses Jahr ausblieb (nur alle 2 Jahre). Beides sind Messen mit einem hohen Ratenniveau. Abzuwarten bleibt auch die in Köln stattfindende Photokina, welches ggfls. zusätzlich Overflow-Geschäft nach Düsseldorf generieren wird. Generell hoffen die Düsseldorfer Hoteliers nach Beendigung der Sommerferien auf einen Anstieg im Bereich MICE und Corporate.

Frankfurt

Hoffnung gibt der Juli mit einem RevPar-Plus von 14%, zurückzuführen auf die positive Entwicklung in der Rate (ADR: +8%). Letztes Jahr waren bereits im Juli in Hessen die Sommerferien, die in diesem Jahr erst Ende Juli beginnen; somit ist der Juli ein

voller Geschäftsmonat. Die Frankfurter Hoteliers registrieren bereits Buchungen im Veranstaltungsbereich und hoffen somit auf eine Verbesserung in der Rate, da die Hotels nicht ausschließlich vom Leisure, Individual und Busgruppen-Geschäft abhängig sind und das Corporate-Geschäft positiv beeinflusst wird.

Abb.4: Trendbarometer Frankfurt 2014 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.07.2014

Einen stagnierenden RevPar erwarten die Hoteliers für den August. Zwar soll die Rate um knapp 5% steigen, doch die Belegung soll um deutlich über 6% sinken. Der August ist ein voller Ferienmonat für Hessen und auch die angrenzenden großen Bundesländer, was wenig Corporate-Geschäft erwarten lässt. Doch wird im August viel gefeiert in der Stadt, das Mainfest (01.-04.08.2014) und das Apfelwein-Festival (08.-17.08.2014) beispielsweise lassen ein gutes, jedoch preissensibles und

kurzfristiges Leisure-Geschäft erwarten. Dennoch bleiben die Hoteliers skeptisch, was den August betrifft, denn es bleibt viel vom Wetter abhängig.

Der Verlauf der Sommerferien in der ersten Septemberwoche beschert weiterhin den Frankfurter Hoteliers trübe Aussichten. So wird eine negative Entwicklung in der Rate (ADR: -4 %) und Belegung (Occ: -1,3 %) erwartet, was den RevPar insgesamt auf minus 5,5% sinken lässt. Danach wird erst wieder mit mehr Umsatz im Corporate-Geschäft gerechnet. Auch zur diesjährigen Messe Automechanika (nur alle 2 Jahre) hoffen die Hoteliers der Mainmetropole auf einen Anstieg in der Rate – es bleibt abzuwarten, wie sich das Buchungsverhalten letztlich entwickeln wird. Insgesamt geht man 2014 von einem schwächeren September als 2013 aus.

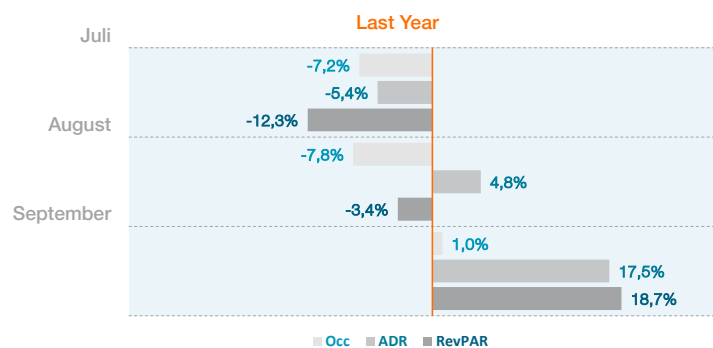
Hamburg

Im Juli erwarten die Hamburger Hoteliers einen starken Rückgang in allen Bereichen (Occ: -7%, ADR: -5%, RevPar: -12%). Im Juli letzten Jahres profitierte die Hansestadt von der internationalen Lions Club Convention. Dennoch hoffen die Hamburger auf eine Verbesserung insgesamt, vor allem bedingt

durch ein gutes Leisure-Geschäft mit zahlreichen Touristen im Städtereisen und Stop-over Bereich. Grund für den Optimismus ist das Ausbleibende „Sommerloch“, wie das in vielen anderen deutschen Städten zu dieser Zeit der Fall sein wird.

Die Augustprognosen sind bis jetzt noch sehr verhalten. Man erwartet einen Belegungsrückgang um 8%, jedoch eine Ratensteigerung um 5%, was zu einem RevPar-Rückgang von 3% führt. Aufgrund der Ferien wird auch dieser Monat noch stark durch Leisure und Park, Sleep & Fly Gäs-

Abb.5: Trendbarometer Hamburg 2014 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.07.2014

te geprägt sein, doch der Vorbuchungsstand ist derzeit noch sehr verhalten. In diesen Segmenten finden die Buchungen ohnehin nur sehr kurzfristig statt und hängen naturgemäß sehr stark vom Wetter ab. Auch die fehlende IGS (26.04.-13.10.2013)

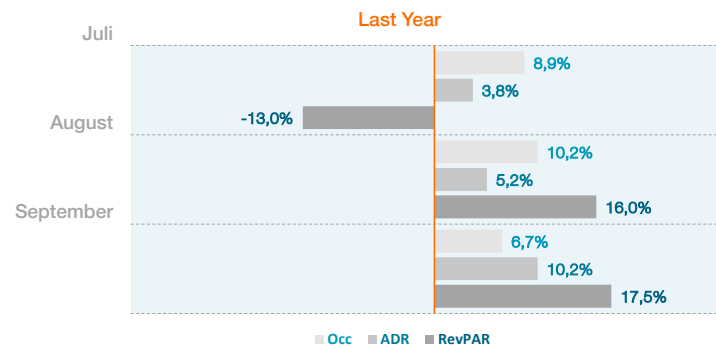
in diesem Jahr trägt sicherlich zu der negativen Entwicklung in der Belegung bei. Stark frequentierte City-Events wie die Hamburg Cruise Days (01.-03.08.2014) und der Besuch des Dalai Lama (23.-26.08.2014), so hoffen die Hoteliers werden jedoch für einen leichten Ratenanstieg sorgen.

Der September wiederum zeigt durchweg eine positive Entwicklung (Occ: +1%, ADR: +18%, RevPar: +19%). Die Nachfrage zur 2-jährig stattfindenden Messe SMM (Shipbuilding, Machinery & Marine Technology: 09.-12.09.2014) ist bereits seit einigen Wochen in der Hansestadt deutlich zu spüren. Eine ebenfalls positive Auswirkung hat auch die erstmalig stattfindende WindEnergy Messe (23.-26.09.14) sowie der „Klitschko“ Boxkampf, als zusätzliches Event in diesem Jahr (6.09.2014). Viele Hoteliers der Hansestadt verzeichnen eine bereits starke Nachfrage im MICE und Corporate Segment.

RevPAR-Anstieg von 13% führt. Es gibt die gleichen Veranstaltungen wie im letzten Jahr. Der CSD (06.07.2014), die Kölner Lichter (19.07.2014) und die RDA (29.-31.07.2014) werden besser angenommen und lassen sich auch zu höheren Raten verkaufen, als noch im letzten Jahr. In der Woche vor den Ferien erwartet man auch noch viel Business-Geschäft, die Vorausbuchungen sind stark.

Ähnlich enthusiastisch schauen die Hoteliers auf den August. Sehr starke Belegungszuwächse (+10%) und starke Ratensteigerungen (+5%)

Abb.6: Trendbarometer Köln/Bonn 2014 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.07.2014

Köln/Bonn

Die Hoteliers in Köln/Bonn sind recht optimistisch, was die Prognosen für den Juli betrifft. Man erwartet starke Zuwächse in der Belegung im Vergleich zum letzten Jahr (+9%). Auch die Rate soll um 4% ansteigen, was zu einem respektablen

führen zu einem RevPAR-Anstieg von 16%. Über den Grund dafür sind sich die Hoteliers einig: die Gamescom (13.-17.08.2014) wird von Jahr zu Jahr stärker, sowohl in der Nachfrage als auch in den Raten. Im letzten Jahr kamen die Buchungen recht kurzfristig, in diesem Jahr sind schon lange

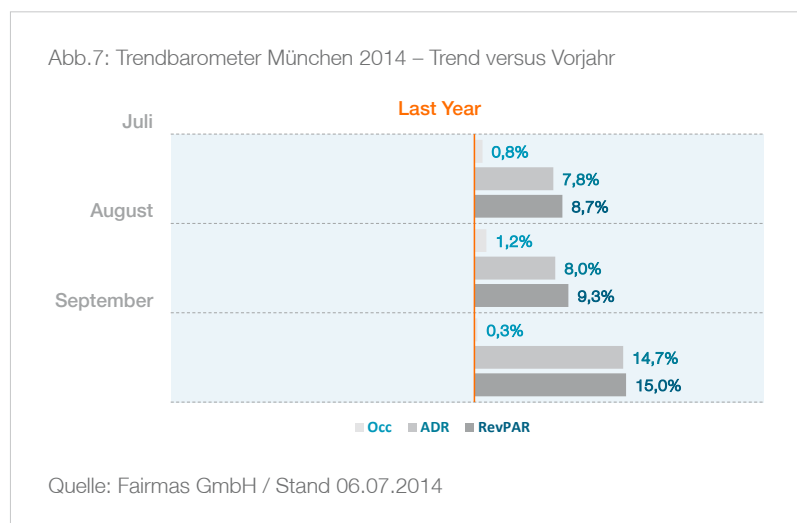
vorher die Preise stark gestiegen. Auch die Nachfrage für den Veranstaltungsbereich ist schon im Vorfeld vielversprechend. Die Ferien enden bereits Mitte August, was für die Hoteliers zwei volle Business-Wochen bedeutet. Auch die spoga + gafa (31.08.-02.09.2014), für die die Anreisen schon Ende August beginnen bringt jetzt schon eine große Nachfrage zu guten Raten.

Auch der Spätsommer bringt sonnige Aussichten in die Destination. Die Photokina (16.-21.09.2014), die nur alle zwei Jahre stattfindet wird nach Meinung der Hoteliers zwar immer schwächer, doch sorgt sie trotzdem für eine gute Auslastung und starke Raten, sogar im Umland. Besonders damit lässt sich die positive Prognose im Vergleich zum letzten Jahr begründen (OCC: +7%, ADR: +10%, RevPAR: +8%). Doch auch die dmexco (10.-11.09.2014) und der Köln-Marathon (14.09.2014), der in diesem Jahr zum ersten Mal im September stattfindet, sind bereits jetzt stark gefragt.

München

Der Juli bringt wieder positivere Erwartungen mit sich (OCC: +0,8%, ADR: +8%, RevPar: +9%). Die Hoteliers gehen zwar davon aus, dass aufgrund

des Ramadan, der bereits Ende Juni beginnt recht wenig Business-Geschäft aus dem Arabischen Raum zu erwarten ist, doch erhofft man sich von größeren Veranstaltungen wie der Fortbildungswoche für praktische Dermatologie und Venerologie (19.-25.07.2014), dem EACR (05.-08.07.2014) und dem ESHRE-Kongress, der jedoch nicht alle Häuser betrifft dennoch ratenstarkes Business-Geschäft. Die Nachfrage Meeting-/Incentivebereich ist deutlich größer als im letzten Jahr.



Auch der August wird recht optimistisch erwartet. Ein Ratenzuwachs um 8% und die leichte Steigerung in der Belegung (+1%, RevPAR: +9%) soll hauptsächlich durch das Business-Geschäft aus dem Arabischen Raum kommen. Der Ramadan endet in diesem Jahr bereits Ende Juli (27.07.2014), während er im letzten Jahr bis in den

August (07.08.2013) andauerte. Es wird weder Kongresse noch andere Großevents im August geben. Der Großteil des Umsatzes wird voraussichtlich durch Individual- und Gruppengeschäft in die Stadt getragen werden, also hofft auch München auf einen schönen Sommer.

Sehr positiv sind auch die Prognosen für den September. Hauptverantwortlich sind dafür neben dem Oktoberfest (20.09.-05.10.2014) zwei gro-

ße Kongresse. Der ERS International-Kongress (06.-10.09.2014) und der DGN-Kongress (15.-19.10.2014), einer der größten Medizinkongresse Deutschlands mit mehr als 5.000 Teilnehmern sind bereits jetzt stark nachgefragt und werden zu starken Raten verkauft. Die Münchner Hoteliers erwarten eine Steigerung der Rate um 15 % im Vergleich zum Vorjahr, bei nahezu gleichbleibender Belegung (+0,3%), was zu einer erheblichen RevPAR-Steigerung um 15 % führt.

Im Fokus

Stabil ist die Veränderung – das erste Halbjahr 2014 Performance der „BIG EIGHT“ Cities

2013 zeigte sich trotz heterogener Performance der wichtigsten Destinationen zwischen Nordsee und Alpen einmal mehr der fundamentale Zusammenhang zwischen Hotelmarktergebnissen und Kongress- und Messegeschehen sehr prägnant. Die „großen Acht“: Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln/Bonn, Leipzig und München sind allesamt Orte für Messen, Meetings, Incentives, Kongresse und Events. Starkes Messejahr – schwaches Messejahr? Vor allem diese Gegebenheit bestimmte die wirtschaftlichen Kennziffern der Hotels, die aber insgesamt ein gutes 2013 verbuchten. Wie zeigt sich das erste Halbjahr des 2014er Jahrgangs?

Berlin

Die Hoteliers der Hauptstadt mussten 2013 ein schwaches Messejahr verkraften. Alle drei wichtigen Kennziffern (RevPar: - 1,5%, Occ: -0,6% und ADR: - 1,3%) hatten ein Minus vor der Zahl. Gleich zu Beginn des neuen Jahres setzte die Politik mit der Einführung der umstrittenen Bettensteuer ein großes Hindernis in den Ertragsweg. Hinzu kommt der nach wie vor harte Verdrängungswettbewerb auf dem dichtesten Hotelmarkt Europas. Die Akteure selbst treiben die Preise in den Keller, Leisurre-Gruppenraten von 19-25 EUR p.P. im DZ sind nicht erklär- und vertretbar. 2014 gilt als starkes Messejahr. Positiv dafür ist die neue, multifunktionale Kongress- und Messe location CityCube, die Anfang Mai in Betrieb genommen wurde. Der Start

glückte perfekt, denn der Transfer der Veranstaltungen aus dem nun geschlossenen ICC in den CityCube gelang der Messe Berlin ohne einen einzigen Kundenverlust.

Eine erste Enttäuschung des neuen Jahres brachte die Modemesse Bread & Butter schon im Januar mit einer geringeren Nachfrage im Segment Individualgäste (Occ: -6%). Erhoffte Lichtblicke wie die ITB im März (Occ: -4%) erfüllten sich nicht. Mehr als ein Trost waren dann die gut gebuchten Ostertage (Occ: +7%; RevPar: +7%). Dann allerdings zeigte der April sein wechselhaftes Gesicht, und so waren die Hoteliers der Hauptstadt mit einem RevPar-Rückgang um 13% (OCC: -2%, ADR:

-11%) alles andere als zufrieden. Umso besser der Mai mit rundum positiven Performance-Zahlen. Die Belegung konnte um starke 8% zulegen, die Rate sogar um 9%, was zu einem beachtlichen RevPar-Anstieg von 18% führte. Mit einem langen Wochenende um den 1. Mai, das für volle Betten sorgte, begann der Monat schon sehr vielversprechend. Dem folgten drei volle Business-Wochen, die viel Veranstaltungsgeschäft mit sich brachten. Das DFB-Pokalfinale (17.05.) sorgte für ein weiteres erfolgreiches Wochenende in der Stadt. Und allem voran brachte die ILA (20.-25.05.) eine gute Auslastung und starke Raten in die Stadt. Im Gegensatz zum Vorjahr war der Juni in diesem Jahr von Feiertagen (Pfingsten, Fronleichnam) geprägt, die im letzten Jahr alle in den Mai fielen. Das wirkt sich traditionell negativ auf das Business-Geschäft aus. Zwar konnten einige Hotels eine gute Belegung an den Feiertagswochenenden verzeichnen, die erzielten Raten waren dem Leisure-Geschäft angepasst niedrig. Es gab einige wenige kleinere Kongresse und Messen wie die Coil Winding (24.-26.06.), den Hauptstadtkongress (25.-27.06.) und die You (27.-29.06.), die sich jedoch alle auf eine Woche konzentrierten und so den Businessmonat nicht retten konnten. Es gab eine leichte Steigerung in der Belegung (+1,2%), doch die Rate ist insgesamt stark rückläufig (-4,5%), was zu einem hohen RevPAR-Rückgang um 3,4% führte.

Dresden

Die sächsische Landeshauptstadt behielt erwartungsgemäß im ersten Halbjahr 2014 ihre Beliebtheit als Leisure-Destination. Dazu trug schon der milde Winter mit seinen Frühlingstemperaturen mitten im Februar bei. Wovon Berliner Hoteliers nur träumen, erfüllte sich in Dresden: Im April 2013 eröffnete mit dem Motel One der vorerst letzte große Hotelneubau. Die Hoffnung der Hoteliers ist nun: Ruhe am Markt, denn die Stadt kämpft trotz positivem Auswärtstrend mit niedrigen Raten und Belegungszahlen. 2014 ist für die Elbmetropole ein Jahr mit weniger Kongressen als 2013.

Positive Zahlen sorgten im April für kräftige Frühlingsempfindungen. Das traumhafte Wetter an den Osterfeiertagen und in den Ferien zog viele Touristen in die Stadt, was zu einem Anstieg in der Belegung um 13% führte. Die Buchungen kamen extrem kurzfristig, zumeist nur einen oder zwei Tage vorher. Dennoch fehlte das starke Business-Geschäft, weshalb die Rate im Vergleich zum letzten Jahr um 6% zurückging. Insgesamt jedoch zeigte der April mit einem RevPar-Anstieg von 7% ein freundliches Frühlingsgesicht, das allerdings im Mai Kummerfalten bekam. Sorgte noch 2013 Ärztekongresse für gute Raten, fehlten solche Großveranstaltungen in diesem Jahr. Stattdessen gab es viel Gruppengeschäft, das zwar gut für die Belegung ist, aber traditionell eher ratenschwach daherkommt. Das gute Wetter im Mai lockte an den verlängerten Wo-

chenenden viele Touristen in die Stadt, was ebenfalls der Belegung gut tat, die um immerhin 1 % im Vergleich zum Vorjahr stieg, aber nicht zwangsläufig der Rate, die um 4 % sank. Dresden verzeichnete somit einen RevPar-Rückgang um 3%. Positive Performance-Zahlen im Vergleich zum letzten Jahr erwirtschafteten die Dresdner Hoteliers im Juni. Die Belegung stieg im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 8,4%. Die Rate kletterte nur leicht um 1,4%, was zu einem RevPAR-Anstieg von 10% führte. Im letzten Jahr war der Juni durch die Hochwasser-Katastrophe geprägt, die zu zahlreichen Stornierungen und Verzichten auf Reisen in die Region führten. Zusätzlich wurden viele Kongresse und Großveranstaltungen in der Region abgesagt. Ohne Hochwasser und seine Folgeerscheinungen nahm der Juni in diesem Jahr wieder deutlich mehr Fahrt auf.

Düsseldorf

Für die Hotelbranche der Metropolenregion Düsseldorf ähneln sich grundsätzlich die ersten drei Monate alljährlich. Die nun schon gewohnte stabile Gesamtlage erhielt in diesem Jahr noch zusätzliche Impulse, so dass sich ein grandioses Ergebnis ergab, das mit Occ: +3,4%; ADR: +17%; RevPar: +14% alle anderen Destinationen überragt. Die „Punktemacher“ waren die nur alle drei Jahre stattfindende Euroshop Welt-Leitmesse im Februar und die Metav Messe im 2-Jahres-Turnus im März. Das setzte sich im April mit der 5-tägigen

und alle zwei Jahre stattfindenden Wire & Tube fort. Sie sorgte maßgeblich für den Ratenanstieg von 27% (!). Der Rückgang in der Belegung (Occ: -1%) ist auf die beiden Osterferienwochen im April zurückzuführen, in denen das Gruppen- und Corporate Geschäft sehr verhalten gebucht wurde. 2013 begann der Monat bereits mit der 2. Ferienwoche – damit standen den Hoteliers mehr als 3 Businesswochen zum Verkauf zur Verfügung. Der Mai spielte den Düsseldorfer Hotels dieses Jahr in die Karten. Ein RevPar-Plus von 116% bestätigte die ausgezeichnete Entwicklung. Maßgeblich für den hohen Anstieg war die im 3-Jahresturnus stattfindende Messe Interpack und die gute Buchungslage im Segment Gruppen, was sich sowohl in der positiven Rate, als auch in dem Belegungsanstieg ausdrückte (ADR: +69%, Occ:+28%). Hinzu kamen Großveranstaltungen, wie die Special Olympics oder der 117. Deutsche Ärztekongress in der letzten Maiwoche, die das positive Ergebnis unterstützten.

Was bei den Hoteliers in Düsseldorf im Mai für Hochstimmung sorgte, fehlte leider im Juni (Occ: -2%, ADR: -3%, RevPar: -4%): Die Feiertage Fronleichnam und Pfingstmontag fielen in diesen Monat und spalteten somit die zwei der vier Businesswochen; vor allem in Hinblick auf die Platzierung des Corporate und Gruppengeschäftes. Einige Hoteliers verzeichneten einen Rückgang im Konferenzbereich, der die Zimmerbuchungen

entsprechend negativ beeinflusste. Ausbleibende Veranstaltungen und Buchungen im Business Bereich waren letztendlich die Hauptursache für die Verschlechterung in der – zugegeben ausgezeichneten – Gesamtperformance.

Frankfurt am Main

Kaum Unterschiede in der Messesituation verzeichnete Frankfurt am Main. Ein positives Ergebnis präsentierten die ersten 4 Monate dennoch im Vergleich zum letzten Jahr: Occ: + 2 %; ADR: - 1 %; RevPar: + 2 %. Durch die Eröffnung von zwei neuen Hotels (Motel One an der Messe – 401 Zimmer sowie Citadines Apartment Hotel Frankfurt City – 165 Zimmer) wird der Kuchen auch am Main kleiner, das heißt Preiskampf, wenn auch sachter als in der Hauptstadt. Zudem haben die Hoteliers erkannt, dass überhöhte Preise zu Messezeiten die Gäste in die benachbarten Orte abwandern lassen. Im Ergebnis führt das zu einer Verschiebung von Rate auf Belegung. Die Performance in Frankfurt war im April mit einem RevPar-Rückgang von 6 % schlechter als im Vorjahr, auch wenn die Rate um 1 % kletterte. Wesentliche Gründe für den Ratenanstieg war die bis in den April hineinreichende Messe Light & Building (2-Jahresturnus). Sie verkauft sich generell hochpreisiger, als die Musikmesse, die im April 2013 stattfand. Die Gründe für die Verschlechterung in der Belegung (Occ: - 6 %) waren vor allem auf die Osterferien zurückzuführen, die in diesem Jahr zwei Wochen andauerten

und nicht wie im letzten Jahr nur eine Woche des Aprils ausmachten. Im Vergleich zum letzten Jahr fehlte Frankfurt 2014 eine volle Businesswoche, was sich stark in der Belegung niederschlug. Der Mai zeigte ein RevPar-Plus von 2 %; trotz negativer Rate (ADR: - 5 %). Im letzten Jahr fand direkt am Anfang des Monats die IFFA Messe statt (nur alle 3 Jahre). Parallel begann in 2013 die alljährliche Messe IMEX an einem Dienstag nach Pfingsten, was zu einer höheren Belegung an einem sonst eher schwachen Pfingstmontag führte. In diesem Jahr fielen die Feiertage anders als 2013. Somit standen den Frankfurter Hoteliers mehr Corporate Geschäft zur Verfügung (3 volle Wochen), was sich besonders positiv auf die Belegung auswirkte (Occ: + 8 %). Ein kurzfristiges Leisure-Geschäft stärkte zusätzlich den Mai. Der Juni bescherte den Frankfurter Hoteliers trübe Zahlen. Der prognostizierte RevPar-Rückgang im Trendbarometer von - 14 % blieb bestehen, vor allem bedingt durch die negative Belegung (Occ: - 8 %) und hohe Preisnachlässe (ADR: - 7 %). Die Hessen profitierten 2013 von einem starken Corporate-Geschäft aufgrund der fehlenden Feiertage. In 2014 beeinträchtigten Pfingstmontag und Fronleichnam zwei volle Businesswochen. Ein weiterer negativer Einfluss war der spätere Beginn der Sommerferien, so dass die Hoteliers auf das „last minute“-Geschäft im Juli hoffen. Außerdem fand in 2013 die Techtexil statt (2-Jahresturnus). Somit waren die Grund-

voraussetzungen in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahresmonat schlechter.

Hamburg

Die Elbmetropole im Norden startete mit rundum guten Ergebnissen in das neue Jahr. Alle Werte hatten im ersten Quartal ein schlankes Plus vor der Zahl (Occ: 0,4%; ADR: +0,3%; RevPar: +1%). Wichtigste Ursache war der milde Winter, der viele Touristen in die Hansestadt mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zwischen Musical und Hafenrundfahrt lockte. Die Gastgeber-Branche der Stadt freut sich über steigende Zahlen bei den Schiffskreuzfahrten, 2015 ist die Fertigstellung des neuen Terminals für Riesen-Kreuzfahrtschiffe geplant. Tourismusfachleute bescheinigen der Hamburg Tourismus GmbH eine gute Arbeit, in deren Ergebnis stetig steigende Gästezahlen stehen.

Der April zeigte für die Hansestadt eine leichte Verschlechterung in der Gesamtperformance um - 1 %, bedingt durch einen Rückgang in der Belegung, trotz positiver Rate (+ 0,1 %). Wesentliche Gründe für den Zuwachs in der Durchschnittsrate sind zurückzuführen auf die in diesem Jahr stattfindende Messe Aircraft (08.-10.04.), die 2014 bessere Raten verbuchte, als es 2013 der Fall war (ADR: + 5 %). Auch die erstmalig in diesem Jahr stattfindende Messe IN Cosmetics Anfang April (01.-03.04., letztes Jahr in Paris) sorgte für einen Anstieg in der Rate. Des Weiteren fiel der Haspa

Marathon letztes Jahr in den April, welcher für eine starke Belegung in der Hansestadt sorgte. 2014 fand dieses Event am 1. Maiwochenende statt. Und so überzeugte der Wonnemonat mit einer Verbesserung in der Gesamtperformance mit einem deutlichen RevPar-Zuwachs von 5 %. Begründet war das durch eine verstärkte Nachfrage zu alljährlichen Events, wie dem Hafengeburtstag sowie verschiedenen hochpreisigen Konzerten in der o2 World (The Scorpions, Justin Timberlake und Robbie Williams), dem Marathon und dem X-Ray Kongress (+ 2.000 Besucher im Vergleich zum Vorjahr). Das alles wirkte sich positiv auf die Durchschnittsrate aus (ADR: + 3 %). Auch das Spring-Derby in Klein Flottbek am letzten Maiwochenende stimmte die Hamburger in diesem Jahr besonders positiv. Weiterhin gab eine wesentlich höhere Nachfrage im Corporate Segment, auch bedingt durch die Pfingstferien im Juni (letztes Jahr im Mai). Viele Touristen kamen kurzfristig aufgrund der guten Wetterlage auf einen Städtetrip nach Hamburg, was sich wiederum deutlich in der positiven Belegung widerspiegelte (Occ:+ 3 %).

Durch den späteren Beginn der Sommerferien in diesem Jahr erwarten Hamburger Hoteliers den Touristenansturm erst ab Juli, zusammen mit den Harley Days (Juli 2014, 2013 im Juni), was sich wiederum negativ auf die Belegung (z.B. fehlende Gruppen- und Städtereisen) im Juni auswirkte (Occ: -2 %, ADR: +1,4 %, RevPar: -0,2 %).

Die erste Hälfte des Junimonats wurde durch die Pfingstfeiertage geprägt, was zu einem Rückgang im Business-Segment führte. 2013 zog die Bundesgartenschau zusätzliche Besucher in die Stadt.

Köln/Bonn

Ein Jahr ohne LivingKitchen, Fachmesse Farbe und IDS Cologne (weltweit größte Leitmesse des Dental Business) macht sich bei den Hoteliers im Raum Köln/Bonn bereits zu Beginn des Jahres mit negativen Trends bemerkbar (ADR: -5%; RevPar:-3%). Selbst die internationale Einrichtungsmesse IMM im Januar hielt mit einem starken RevPar Minus von 16% nicht, was sich die Branche versprach. Die Hoteliers beklagten, dass – bedingt durch das ausbleibende Messegeschäft - die Raten am Kölner Markt im Vergleich zum Vorjahr bereits früh unter 100 Euro fielen. Aber auch in Köln/Bonn brachten die Ostertage Gäste und damit Geld in die Kassen, was den leichten Anstieg in der Belegung erklärt (Occ: +0,3%). Dennoch hielt der Monat seinen Aufwärtstrend nicht durch, die Hoteliers schauten am Ende insgesamt auf negative Zahlen (Occ: -3%, ADR: +0,1%, RevPar: -3%). Umso erfreulicher der Mai, der für volle Häuser und zufriedene Gastgeber sorgte. Die Belegung stieg im Vergleich zum Vorjahr um beachtliche 21%, die Rate um 6%, was zu einem RevPar-Anstieg um 29% führte. Im letzten Jahr gab es im Mai noch vier Feiertage, in diesem Jahr waren es nur zwei. Das machte sich mit deutlich mehr ratenstarkem Busi-

nessgeschäft bemerkbar. Wichtig hierbei die Interpack (08.-14.05.2014) in Düsseldorf, die kurzfristig für gewaltigen Overflow sorgte. Ebenso sorgte die ANGA COM (20.-22.05.2014) für guten Pickup mit starken Raten. Ein „Punktebringer“ war zusätzlich das Final4Handball-Finale am 30. und 31. Mai, das deutlich höherpreisig als normale Wochenenden verkauft werden konnte. Durch die Konstellation der Feiertage im Juni waren die Voraussetzungen für das Corporate-Geschäft deutlich schlechter. Dadurch fehlte es der Destination an Belegung, die um satte 6% zurückging. Auch die Rate war mit -4% deutlich rückläufig, was zu einem RevPAR-Rückgang um 9% führte. Ebenso fehlten Messen und Großveranstaltungen. Die letzte Juniwoche war wieder eine volle und gut gebuchte Businesswoche, was noch stärkere Rückgänge verhindern konnte.

Leipzig

Die sächsische Metropole Leipzig startete mit einem RevPar-Zuwachs von 1% gut ins neue Jahr. Wesentliche Gründe dafür waren der alle zwei Jahre stattfindende Euronics Kongress (23.-25. März), eine verbesserte Nachfrage zur Buchmesse im (RevPar: +2,4%) sowie die Oster-Ferientage im April (Occ: +14%). Auch im Mai zeigte die Stadt eine starke Gesamtperformance in allen drei Kennzahlen: die Belegung konnte um 9% zulegen, die Rate um 5%. Das führte zu einem starken RevPar-Anstieg um 14%. Ursachen dafür waren vor allem

Großevents rund um die OTWorld, die nur alle zwei Jahre stattfindet, der Anästhesie-Kongress (Wanderkongress), der Orthopädiekongress und die alle zwei Jahre stattfindende Rehatec. Hinzu kam die diesjährige Automesse Ami am 31. Mai, die letztes Jahr ausblieb. Entgegen der Entwicklung in vielen anderen Destinationen bescherte der Juni den Leipziger Hoteliers eine deutliche Verbesserung in der Gesamtperformance (RevPar: +8%), vor allem bedingt durch die positive Entwicklung in der Rate (ADR:+7%). Ursächlich hierfür ist das Wave Gothic Festival (letztes Jahr im Mai) sowie diverse Events, wie das Bachfest, der Supercomputing Messe (besonders hohe Nachfrage) und das Udo Lindenberg Konzert. Laut Aussagen der Hoteliers war ganz Leipzig ausverkauft mit positivem Einfluss auf die Raten. Ein zusätzlich gutes Corporate Geschäft verstärkte die Performance im Juni.

München

War München 2013 noch Meister aller Fächer, offenbaren sich die ersten Monaten dieses Jahres als desaströs, konkret: Occ: -1,3%; ADR: -22%; RevPar -17%. Hier gleicht sich das Bild fehlender großer Messen (Bau alle 2 Jahre im Januar, Bauma alle 3 Jahre im April), beide stark besucht und hochpreisig. Allein diesen Wegfall spürten die Hoteliers deutlich in der extremen Negativ-Entwicklung der Rate um 37%. Der vergleichsweise geringe Rückgang in der Belegung um 4% konnte nur durch starkes Leisure-Geschäft in den Osterfe-

rien und zu den Feiertagen erreicht werden. Auch hier kamen die Buchungen äußerst kurzfristig und zu vergleichsweise geringen Raten. Doch allein das touristische Geschäft konnte den drastischen Rückgang des RevPar um 40% natürlich nicht relativieren. Deutlich aufwärts ging es im Mai. Die Belegung konnte um 11% zulegen, die Rate um 17%. Der daraus resultierende RevPar-Anstieg um 30% war mehr als beachtlich. Die Ursachen? Die beiden Messen IFAT (05.-09.05.) und FESPA (20.-23.05.). Die IFAT findet alle zwei Jahre statt und war in diesem Jahr deutlich stärker als 2012. Auch die FESPA lief besser, als allgemein erwartet. Zusätzlich war die Nachfrage im Incentive-/Meeting Bereich sehr groß. Ein Auf und Ab, denn schon im Juni hatten die Münchner Hoteliers angesichts der Zahlen wenig Grund zum Jubeln (Occ: -2%, ADR: -10%, RevPar: -12%). Der Monat startete sehr gut mit der Intersolar (04.-06.06.), der Automatica und der Maintain (beide 03.-06.06.), die allerdings alle in dieselbe Woche fielen, aber gute Belegungszahlen und Raten mit sich brachten. Dann allerdings blieben die Pfingstferien und die Feiertage (Pfingsten, Fronleichnam) stark hinter den Erwartungen der Hoteliers zurück. Die erwarteten auch eine große Anzahl arabischer Gäste, die vor dem Ramadan noch die Stadt besuchen sollten. Diese Hoffnungen erfüllten sich nur spärlich. Der ESHRE-Kongress (29.06.-02.07.) konnte trotz guter Belegung und Rate die Zahlen auch nicht mehr deutlich nach oben korrigieren.

Fazit:

Die ersten sechs Monate offenbaren für die Deutsche Hotellerie ein großes Spannungsfeld zwischen Vorjahresergebnissen, Erwartungshaltungen und Ergebnissen. Übereinstimmend zeigen die wichtigen „TOP“ Destinationen in Deutschland, dass ihr wirtschaftliches Wohlergehen mit den großen Messen und Kongressen steht und fällt. Was Hoteliers mit Landwirten zu tun haben? Beide sind abhängig vom Wetter. Die durchweg guten Ergebnisse im Leisure-Segment belegen das – die früh steigenden Temperaturen weckten nicht nur die Reiselust für das Resort Segment, sondern auch die Städtereisen. Dabei ist es längst mehr als ein Trend, dass Anfragen im Allgemeinen immer kurzfristiger eintreffen, so dass eine sichere und vorausschauende Planung immer schwieriger wird. Das ist besonders für kleine Häuser eine komplizierte Situation. Es bleibt spannend und verlässlich ist nur die Veränderung.

Hotel Performance 2014 YTD (Januar - Juni) dt. Städte*

	Occupancy in %				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2014	2013	Var.	Var.%	2014	2013	Var.	Var.%	2014	2013	Var.	Var.%
Berlin	68	68	-0,2	-0,2	93	93	0,0	0,0	63	63	-0,1	-0,2
Dresden	58	55	2,7	4,9	70	72	-1,6	-2,2	40	39	1,0	2,6
Düsseldorf	68	63	4,9	7,7	117	96	21,4	22,4	80	61	19,3	31,8
Frankfurt	67	66	1,4	2,1	110	113	-2,5	-2,2	74	74	-0,1	-0,1
Hamburg	76	76	0,5	0,7	107	106	1,1	1,0	82	80	1,4	1,7
Köln/Bonn	67	65	1,8	2,8	96	99	-2,6	-2,6	64	64	0,0	0,1
Leipzig	67	66	0,7	1,1	79	77	2,5	3,3	53	51	1,7	3,4
München	73	73	0,3	0,4	118	130	-12,5	-9,6	87	95	-8,8	-9,2

*Quelle: Fairmas GmbH / STR Global, basierend auf Daten von Teilnehmern mit täglicher Dateneingabe Stand 02.07.2014

Legende

OCC	Occupancy (Belegung)
ADR	Average Daily Rate (Netto Logisumsatz pro verkauftem Zimmer)
RevPar	Revenue per available Room (Netto Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer)

Abbildung 1: Hotel Performance dt. Destinationen – Januar bis Juni YTD 2014 zu 2013 im Vergleich

Die Herausgeber des Fairmas Hotel-Report

Fairmas Gesellschaft für Marktanalysen mbH, Sachsendamm 6, 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-Report:

Nadine Kilian, Marketing & Communications Manager,

Fairmas Gesellschaft für Marktanalysen mbH, E-Mail: hotel-report@fairmas.com

Gabriele Kiessling, Consultant und Project Management,

Solutions Dot WG GmbH, E-Mail: hotel-report@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.