

Hotel-Ticker

Ausgabe Oktober 2014

 SOLUTIONS DOT WG
HOSPITALITY ADVISORY ALLIANCE

 Fairmas

Performance Analyse ausgewählter deutscher Städte September 2014



September 2014 im Vergleich zum Vorjahr¹

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

Berlin

OCC: 83 %, ADR: 120 €, RevPar: 100 €

Der September wurde in Berlin positiv erwartet und so verhielt er sich auch. Unter anderem sorgte die im 2-Jahres-Turnus stattfindende Innotrans (23.-26.09.2014) für eine starke Ratensteigerung von 11 %. Auch die IFA (05.-10.09.2014) hatte einen positiven Einfluss auf die Performance. Zusätzlich gab es viel Convention- und Business-Geschäft. Die Belegung stieg um erfreuliche 5 % (RevPAR: +16 %) im Vergleich zum letzten Jahr. Der Berlin-Marathon (28.09.2014) sorgte zusätzlich für eine gute Belegung, doch ein wenig auf Kosten der Rate.

Dresden

OCC: 77 %, ADR: 75 €, RevPar: 58 €

Ein guter September war es für die Dresdner Hotellerie nicht. Im letzten Jahr wartete der September mit zwei wichtigen Medizinkongressen auf. Der DGU-Kongress (25.-28.09.2013) und der DGN-Kongress (18.-21.09.2013) konnten zu sehr hohen Preisen verkauft werden. Derartige Veranstaltungen fehlten in diesem Jahr und solch hohe Raten ließen sich bei normalem Geschäft nicht durchsetzen. Die Belegung sank um knapp 1 %, die Rate jedoch sogar um 8 %, was zu einem RevPAR-Rückgang um 9 % führte.

Düsseldorf

OCC: 77 %, ADR: 100 €, RevPar: 78 €

Der September zeigte sich in Düsseldorf nicht allzu positiv (Occ: +3 %, ADR: -3 %, RevPar: -0,5 %). Es fehlten diverse Großveranstaltungen und entscheidende ratenstarke Messen: die GDS, welche in diesem Jahr bereits Ende Juli stattfand, im letzten Jahr aber im September und die expopharm (nur alle 2 Jahre in Düsseldorf, in diesem Jahr in München).

¹ Vorläufige Kennzahlen (täglich erhoben), verstehen sich als Vergleich zum jeweiligen Vorjahreswert, gerundete Werte.
Quelle: Fairmas GmbH/STR Global, Stand 01.10.2014

Von der in Köln stattfindenden Photokina, hatte man sich Overflow-Geschäft erhofft, das aber längst nicht so stark ausfiel wie erwartet. Einige Hoteliers verzeichneten trotz der schlechten Messekonstellation doch sehr gutes Mice- und Gruppengeschäft.

Frankfurt

OCC: 79 %, ADR: 123 €, RevPar: 97 €

Der September verlief für die Frankfurter Hoteliers vergleichsweise trübe (Occ: +0,1 %, ADR: -6 %, RevPar: -6 %). Viele Bundesländer, wie Bayern, Baden-Württemberg oder Hessen, die für den Frankfurter Markt generell eine hohe Nachfrage generieren, verschoben sich in diesem Jahr bis Mitte September. Der Rückgang in der Rate wird hauptsächlich durch fehlendes Volumen an Messegruppen erklärt. Die diesjährige Automechanika (nur alle 2 Jahre), konnte die IAA aus 2013, die über einen deutlich längeren Zeitraum stattfindet nicht ausgleichen.

Hamburg

OCC: 86 %, ADR: 134 €, RevPar: 116 €

Der September in Hamburg zeigte durchweg eine positive Entwicklung (Occ: +3 %, ADR: +19 %, RevPar: +22 %). Die Nachfrage zur 2-jährig stattfindenden Messe SMM (Shipbuilding, Machinery & Marine Technology: 09.-12.09.2014) war bereits Wochen zuvor in der Hansestadt deutlich zu spüren und wurde zu sehr guten Raten verkauft. Eine ebenfalls positive Auswirkung hatte auch die erstmalig stattfindende WindEnergy Messe (23.-26.09.14). Viele Hoteliers verzeichneten eine starke Nachfrage im MICE und Corporate Segment, besonders in der Woche zwischen den beiden Messen.

Köln/Bonn

OCC: 80 %, ADR: 115 €, RevPar: 91 €

Der September wurde in Köln/Bonn sehr positiv erwartet und die Hoteliers wurden nicht enttäuscht. Ein Zuwachs in der Belegung um 5 % und in der Rate sogar um 13 % führte zu einem RevPAR-Anstieg um stolze 18 %. Hauptgrund für diesen enormen Anstieg war die Photokina (16.-21.09.2014), die Leitmesse für Fotografie, die im 2-Jahresturnus stattfindet. Auch der Köln-Marathon (14.09.2014), der im letzten Jahr noch im Oktober stattfand trug zu dieser positiven Entwicklung bei. Doch auch Messen, die bisher wenige auf dem Plan hatten (dmexco, Kind+Jugend) brachten gutes Geschäft.

Leipzig

OCC: 81 %, ADR: 85 €, RevPar: 69 €

Für die Leipziger Hotellerie war der September ein guter Monat. Die Belegung stieg um 2% im Vergleich zum letzten Jahr, die Rate sogar um stolze 11 %, was zu einem RevPar-Anstieg um 14 % führte. Im letzten Jahr gab es im September nur eine Messe, die Postprint und zusätzlich noch einen Tag vom Espen-Kongress. In diesem Jahr gab es wesentlich mehr Tage, die zu hohen Raten verkauft werden konnten: die GPEK-Messe (09.-11.09.2014), den DGVS-Kongress (17.-20.09.2014) und die Fachdental-Messe (26.-27.09.2014).

München

OCC: 88 %, ADR: 191 €, RevPar: 168 €

Positiv erwartet hatte man den September. Der ERS-Kongress (06.-10.09.2014) gilt als stärkster Kongress und wird zu sehr hohen Raten verkauft. Auch der DGN (15.-19.09.2014) und die expopharm (17.-20.09.2014) trugen zur positiven Entwicklung bei, wenn er auch nicht so stark war wie erwartet. Das Oktoberfest (20.09.-05.10.2014) brachte im letzten Jahr nicht ganz so viel Pickup, in diesem Jahr ist die Nachfrage wieder stärker. Alles zusammen führte dazu, dass die Hoteliers sich über eine Steigerung in der Belegung um 1 %, in der Rate um 10 % und somit einen RevPAR-Anstieg um 11 % freuen konnten.

Hotel Performance September 2014/2013*

	Occupancy				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %
Berlin	83,3%	79,2%	4,1	5,2%	120,4	108,9	11,5	10,6%	100,3	86,2	14,0	16,3%
Dresden	77,3%	77,8%	-0,5	-0,6%	74,9	81,4	-6,5	-8,0%	57,9	63,3	-5,4	-8,6%
Düsseldorf	77,2%	75,3%	1,9	2,5%	100,4	103,4	-3,0	-2,9%	77,5	77,9	-0,4	-0,5%
Frankfurt	78,8%	78,7%	0,1	0,1%	123,2	130,7	-7,5	-5,7%	97,1	102,9	-5,8	-5,6%
Hamburg	86,3%	84,2%	2,1	2,5%	134,1	113,2	20,9	18,5%	115,7	95,3	20,4	21,4%
Köln/Bonn	79,7%	76,2%	3,5	4,6%	114,5	101,4	13,1	12,9%	91,3	77,3	14,0	18,1%
Leipzig	81,3%	79,4%	1,9	2,4%	84,5	75,9	8,6	11,3%	68,7	60,3	8,4	14,0%
München	88,2%	87,3%	0,9	1,0%	190,7	173,4	17,3	10,0%	168,2	151,4	16,8	11,1%

*Quelle: Fairmas GmbH / STR Global, basierend auf Daten von Teilnehmern mit täglicher Dateneingabe Stand 01.10.2014

Legende

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

Die Herausgeber des Fairmas Hotel-Ticker

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-Ticker:

Nadine Kilian, Marketing & Communications Manager,

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

Gabriele Kiessling, Consultant und Project Management,

Solutions Dot WG GmbH, E-Mail: 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.