

Hotel-Ticker

Ausgabe November 2014


SOLUTIONS DOT WG
HOSPITALITY ADVISORY ALLIANCE


Fairmas

Performance Analyse ausgewählter deutscher Städte Oktober 2014



Oktober 2014 im Vergleich zum Vorjahr¹

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

Berlin

Occ: 82%, ADR: 94 €, RevPar: 77 €

Berlin schaut auf einen turbulenten Oktober zurück. Der Zulauf für das Wochenende um den 3. Oktober kam sehr spät. Die Nachfrage für den Intergeo-Kongress begann erst Ende September, war aber überdurchschnittlich groß. Zeitgleich fanden viele Veranstaltungen und Konferenzen statt. Viele Hoteliers hatten nicht mehr damit gerechnet und konnten höhere Raten nicht mehr durchsetzen. Auch die belektro (15.-17.10.2014) und der 27. ECNP-Kongress (18.-21.10.2014) brachten eine hohe Nachfrage, blieben aber in den Raten deutlich hinter den Erwartungen zurück. Groß war auch die touristische Nachfrage in den Ferien und zum Festival of Lights, doch zu niedrigen Preisen. Das alles führte dazu, dass die Belegung um 5 % gesteigert werden konnte, die Rate aber um 4 % zurückging (RevPar: + 0,4 %).

Dresden

Occ: 73 %, ADR: 71 €, RevPar: 52 €

Zu wenig Messe- und Kongressgeschäft hielt der Oktober für die Dresdner Hoteliers bereit. Im letzten Jahr fand die Semicon Europa (07.-10.10.2013) statt, eine Messe, die Dresden im 2-Jahres-turnus gute Performance-Zahlen bringt, das fehlte in diesem Jahr in den Büchern. Die Schulferien in der zweiten Monatshälfte standen dem Tagungs- und Firmengeschäft im Weg, sodass nur zwei Business-Wochen übrig blieben. Zu den Feiertagen am 03. und 31. Oktober konnte auch nur ein Tag weniger zu höheren Preisen zu verkauft werden als in diesem Jahr. Die Belegung und die Rate gingen jeweils um 0,1 % zurück, der RevPAR um 0,3 %.

¹ Vorläufige Kennzahlen (täglich erhoben), verstehen sich als Vergleich zum jeweiligen Vorjahreswert, gerundete Werte.
Quelle: Fairmas GmbH/STR Global, Stand 03.11.2014

Düsseldorf

Occ: 74 %, ADR: 113 €, RevPar: 83 €

Starke Einbußen in der Rate (ADR: -29 %) sowie hohe Verluste in der Belegung von - 2 % verzeichnete der Oktober. In diesem Jahr fanden in Düsseldorf deutlich weniger Messen statt, als das 2013 der Fall war. So fehlte dem Oktober in diesem Jahr die K-Messe (3 Jahresturnus) sowie die Anuga in Köln, die im letzten Jahr für gewaltigen Overflow sorgte. Die beiden Messen Aluminium (07.-09.10.2014) und glasstec (21.-24.10.2014) konnten die Negativentwicklung nicht aufhalten. Hinzu kam der frühere Beginn der Herbstferien in diesem Jahr am 06.10.2014 (letztes Jahr Ende Oktober), was zu einer insgesamt niedrigeren Nachfrage führte.

Frankfurt

Occ: 74 %, ADR: 115 €, RevPar: 85 €

Die Performance-Entwicklung in Frankfurt war stark rückläufig im Vergleich zum letzten Jahr. Die Rate ging um ganze 15 % zurück, was zu einem RevPar-Rückgang von 14 % führte. Das ist größtenteils auf die Verschiebungen im Messekalender zurückzuführen. Im letzten Jahr fand der CPHI-Wanderkongress statt, 22.-24.10.2013), der eine besonders positive Auswirkung auf Rate und Belegung für die Hotels hatte und der Mainmetropole in einer sonst eher schwachen Herbstferienwoche ein ungewohnt gutes Geschäft bescherte. Auch in diesem Jahr fand wieder die Frankfurter Buchmesse (08.-12.10.2014) statt, doch die große Zahl an Neueröffnungen in Frankfurt, verstärkt auch den Verdrängungswettbewerb und es lassen sich nicht mehr dieselben Raten erzielen.

Hamburg

Occ: 83 %, ADR: 110 €, RevPar: 92 €

Der Oktober brachte den Hamburger Hoteliers eine positive Entwicklung mit einer RevPar-Steigerung von 5 %, zurückzuführen auf einen Anstieg in der Rate (ADR: + 3 %). Der Wanderkongress DGHO vom 10.-14.10.2014 und der deutsche Schmerzkongress vom 22.-25.10.2014 trugen maßgeblich zu dieser Ratensteigerung bei. Auch die im 2-Jahresturnus stattfindende Hanseboot Messe (25.10.-02.11.2014) und der Hamburger Summit in diesem Jahr stimmten die Hamburger Hoteliers positiv. . Insgesamt zeigte der Oktober eine deutliche Steigerung der MICE und Business Group Performance im Vergleich zum letzten Jahr.

Köln/Bonn

Occ: 73 %, ADR: 104 €, RevPar: 76 €

Nahezu dramatisch rückläufig war die Entwicklung in Köln/Bonn (Occ: - 4 %, ADR: -21 %, RevPar: - 24 %). Verantwortlich hierfür ist die ANUGA, die nur alle zwei Jahre stattfindet und in diesem Jahr fehlt. Auch die K Messe in Düsseldorf, die sonst für viel Overflow in Köln sorgt, fehlte in diesem Jahr. Die beiden Messen ORGATEC (21.-25.10.2014) und INTERMOT (01.-05.10.2014) konnten die Verluste nicht annähernd auffangen. Zusätzlich war auch die Nachfrage für Herbstferien deutlich schwächer als in den letzten Jahren. Die Nachfrage für die letzte Oktoberwoche war noch recht stark, änderte aber wenig am Gesamtergebnis.

München

Occ: 88 %, ADR: 149 €, RevPar: 131 €

Leichte Zuwächse konnten die Münchner Hoteliers im Oktober verzeichnen. Wenn auch die Rate um 1 % gesunken war, führte ein Anstieg in der Belegung um 3 % zu einem leichten RevPar-Anstieg um 2 %. Die zweite Oktoberfest-Woche lief etwas schlechter als im letzten Jahr, besonders im Gruppenbereich war die Nachfrage gering, das führte zu einem spürbaren Preisverfall. Zusätzlich fehlten der Stadt im Oktober große Meetings, die höherpreisig hätten verkauft werden können. Die Herbstferien in der letzten Oktoberwoche taten den Raten im Businessgeschäft nicht gut, doch aufgrund der Feiertagslage zeigte die Ferienwoche dennoch eine gute Nachfrage.

Hotel Performance Oktober 2014/2013*

	Occupancy				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %
Berlin	81,9%	78,4%	3,5	4,5%	93,9	97,7	-3,8	-3,9%	76,9	76,6	0,3	0,4%
Dresden	72,9%	73,0%	-0,1	-0,1%	71,2	71,3	-0,1	-0,1%	51,9	52,0	-0,1	-0,3%
Düsseldorf	73,6%	75,3%	-1,7	-2,3%	113,4	159,7	-46,3	-29,0%	83,5	120,3	-36,8	-30,6%
Frankfurt	74,2%	72,8%	1,4	1,9%	114,8	135,5	-20,7	-15,3%	85,2	98,6	-13,5	-13,6%
Hamburg	83,2%	81,6%	1,6	2,0%	110,1	106,9	3,2	3,0%	91,6	87,2	4,4	5,0%
Köln/Bonn	73,2%	76,6%	-3,4	-4,4%	103,8	131,3	-27,5	-20,9%	76,0	100,6	-24,6	-24,5%
München	88,0%	85,8%	2,2	2,6%	149,2	150,7	-1,5	-1,0%	131,3	129,3	2,0	1,5%

*Quelle: Fairmas GmbH / STR Global, basierend auf Daten von Teilnehmern mit täglicher Dateneingabe Stand 03.11.2014

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.