

Hotel-Report

Ausgabe Februar 2015


SOLUTIONS DOT WG
HOSPITALITY ADVISORY ALLIANCE


Fairmas

Im Fokus Verpflichtende Energieaudits 2015: So vermeiden Hotels Sanktionen



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Liebe Leserinnen, liebe Leser, | 3 |
| Januar 2015 im Vergleich zum Vorjahr | 4 |
| Das Fairmas Trendbarometer | 8 |
| Im Fokus | 16 |
| Die Herausgeber des Fairmas Hotel-Report | 21 |
| Disclaimer | 22 |

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

schon wieder neue Bürokratie mit Brüsseler Wurzeln mag die eine oder der andere meinen, wenn sie/er liest, dass der Gesetzgeber das Energiedienstleistungsgesetz in diesem Jahr neu regelt. Demnach müssen alle Unternehmen mit mehr als 250 Mitarbeitern und 50 Millionen Euro Jahresumsatz oder eine Bilanzsumme von 43 Millionen Euro bis zum 5.12.2015 ein Energieaudit nach DIN EN 16247-1 oder alternativ die Zertifizierung nach ISO DIN EN 50001 nachweisen. Wir danken der Energie-Fachfrau Tina Mirtschink vom Marktführer des deutschen Elektrogroßhandels Sonepar, dass sie uns auf diese Problematik aufmerksam machte und mit ihrem Fachwissen die Dimension für die Hotellerie nachhaltig erleuchtet. Wie man seine Energie auch einteilt: An diesem 5. 12. führt kein Weg vorbei und letztendlich ist der sorgsame Umgang mit den Ressourcen mehr als eine Tagesaufgabe.

Wie gewohnt wirft der Fairmas Hotel Report einen analytischen Blick auf den Start der Branche ins neue Jahr

Wir wünschen Ihnen immer die passende Erleuchtung zum richtigen Zeitpunkt und natürlich ein inspirierendes Lesen des Hotel Reports!

Das Team des Fairmas Hotel Report
Gabriele Kiessling & Nadine Killian

Januar 2015 im Vergleich zum Vorjahr¹

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

¹ Vorläufige Kennzahlen (täglich erhoben), verstehen sich als Vergleich zum jeweiligen Vorjahreswert, gerundete Werte
Quelle: Fairmas GmbH/STR Global, Stand 06.02.2015

Berlin

Occ: 56 %, ADR: 82 €, RevPar: 46 €

Der Start ins Jahr 2015 war durchwachsen. Im Januar stieg die Belegung um 7%. Arbeitnehmerfreundliche Brückentage zum Jahreswechsel sorgen für viel Leisure-Geschäft, jedoch mit schwächeren Raten. Die Belegung zur Grünen Woche war deutlich besser als erwartet. Auch war der Wegfall der Bread & Butter kaum negativ spürbar. Die Panorama und die Fashion Week konnten den negativen Einfluss des Wegfalls der Bread & Butter sogar fast ausgleichen. Auch die Woche vor der Grünen Woche war sehr gut belegt, hauptsächlich durch Geschäftsreisende. Die schlechte Nachricht im Januar war der Rückgang der Durchschnittsrate um 6%. So konnte trotz der wirklich guten Belegung nur eine kleine RevPar-Steigerung (+0,4%) erzielt werden. In den letzten Jahren hat sich der Januar zu einem tollen Kick-off-Convention-Monat entwickelt.

Dresden

Occ: 36 %, ADR: 69 €, RevPar: 25 €

Der Start ins neue Jahr wurde in Dresden sehr positiv erwartet. Die Belegung stieg um 7%, die Rate um 4%. Das hatte eine RevPar-Steigerung um 11% zur Folge. Einige Hoteliers begründen den leichten Ratenanstieg vor allem mit dem Versuch durch Ratenerhöhungen den gesetzlichen Mindestlohn, der ab dem 01.01.2015 in Kraft trat zu kompensieren. Wegen der günstigen arbeitnehmerfreundlichen Feiertagslage zum Jahreswechsel (immerhin ließ sich das erste Januarwochenende mit nur einem Urlaubstag auf fünf Tage ausdehnen), und der Tatsache, dass die Ferien sich weiter in den Januar hinein zogen als das im letzten Jahr der Fall war, war das Leisure-Geschäft stark. Allgemein sind die Hoteliers in Dresden für das neue Jahr sehr optimistisch und das obwohl es in Dresden keine Großveranstaltungen geben wird. Einige Häuser freuen sich aber über ein florierendes Tagungsgeschäft, was leichte Verluste im Einzelbereich ausgleichen kann.

Düsseldorf

Occ: 67 %, ADR: 97 €, RevPar: 65 €

Der Januar in Düsseldorf verzeichnete ein Plus im RevPar im Vergleich zum Vorjahr (RevPar: +2%). Schleppend begann er mit Schulferien und Feiertagen. Die PSI Messe brachte etwas Geschäft in die Stadt. Die IMA-Messe, die im Januar stattfinden sollte, wurde abgesagt und fehlte den Hoteliers in den Büchern, was ein Grund für die Stagnation der Rate sein könnte (ADR: -0,0%). Hervorragend entwickelte sich dagegen der Buchungsstand für die Zeit der boot Düsseldorf (17.-21.01.2015), die deutlich stärker war als im letzten Jahr und auch früher nachgefragt wurde als das noch im Vorjahr der Fall war. Die 4. Januarwoche zeichnete sich außerdem in vielen Häusern durch gutes MICE- und Vertragskundengeschäft aus sowie zahlreichen Kick-Off Veranstaltungen, die am Wochenende eine gute Auslastung bescherten. Alles in allem ein guter Monat für die Düsseldorfer Hoteliers.

Frankfurt

Occ: 61 %, ADR: 113 €, RevPar: 69 €

Der Januar in Frankfurt bewegte sich unter dem Vorjahresniveau. Ein starkes Veranstaltungsgeschäft in den ersten zwei Januarwochen genügte nicht, um die Negativentwicklung sowohl in der Belegung und Rate (Occ: -4%, ADR: -3%) aufzuhalten. Das vertragsgebundene Corporate Geschäft war zwar nicht rückläufig, jedoch fehlte der

Druck auf dem Markt, kurzfristiges und nicht vertragsgebundenes Individualgeschäft zu hohen Raten akquirieren zu können.

Hamburg

Occ: 61 %, ADR: 94 €, RevPar: 57 €

Der Januar-Trend zeigte sich insgesamt positiv, vor allem in der Belegung mit einem Anstieg von 3%. Hinsichtlich der Rate gab es keine Besonderheiten im Vergleich zum letzten Jahr. In diesem Jahr registrierten viele Hoteliers bereits Anfang des Jahres eine sehr gute Vorbuchungslage bzgl. diverser Anfragen zu Veranstaltungen sowie eine deutlich steigende Nachfrage im Segment MICE. Hamburger Hoteliers registrierten weiterhin für Januar 2015 kurzfristige Buchungsanfragen zu Jahresauftaktveranstaltungen und Touristenreisen dank vieler erfolgreicher Marketingaktionen. Ansonsten gab es im Januar keine Kongresse in der Stadt.

Köln/Bonn

Occ: 60 %, ADR: 107 €, RevPar: 65 €

Auch Köln / Bonn startete positiv ins neue Jahr. Die Belegung stieg um 3%, die Rate ging um 2% zurück, der RevPar stieg damit ganz leicht um 0,5%. Dem Januar fehlte in diesem Jahr die ISM (01.-04.02.2015). Die am meisten nachgefragten Nächte liegen in 2015 im Februar, während die Messe im letzten Jahr vollständig im Januar

stattfand (26.-29.01.2014). Die imm cologne (19.-25.01.2015) war in vielen Häusern bereits länger im Voraus ausverkauft, zur selben Zeit fand in diesem Jahr auch die Living Kitchen statt. Zusammen mit der Living Kitchen war die imm um einiges gefragter und hochpreisiger. Die ersten beiden Januarwochen sind traditionell eher schwach auf der Brust. Viele Hotels haben versucht, Leisure-Kundschaft über niedrige Raten in die Stadt zu locken.

München

Occ: 68 %, ADR: 130 €, RevPar: 88 €

Der Januar 2015 war in München wesentlich besser als im Vorjahr (OCC: +5%, ADR: +12%, RevPar: +17%). Hauptverantwortlich für diese positive Entwicklung war die im Zweijahresrhythmus

stattfindende BAU-Messe (19.-24.01.2015), die regelmäßig starke Raten bringt. Der Feiertag am 06.01.2015 (Heilige Drei Könige) wirkte sich zwar negativ auf das Business-Geschäft und damit die Belegung und insbesondere die Rate der ersten Woche aus, auch wenn es einiges an ratschwächerem Leisure-Geschäft gab. Das untermauert jedoch nur den enormen positiven Einfluss der BAU auf die Rate und den RevPar. Allgemein beobachtet man auch eine gute Nachfrage in den Corporate-, Individual- und Corporate-Groups-Segmenten sowie im Meeting-Bereich. Zusätzlich hatten die guten Schnee-Bedingungen einen positiven Einfluss auf die Performance. Viele Gäste legten auf dem Weg nach Österreich, in die Schweiz oder nach Italien einen Zwischenstopp in München ein.

Alle Destinationen im Überblick

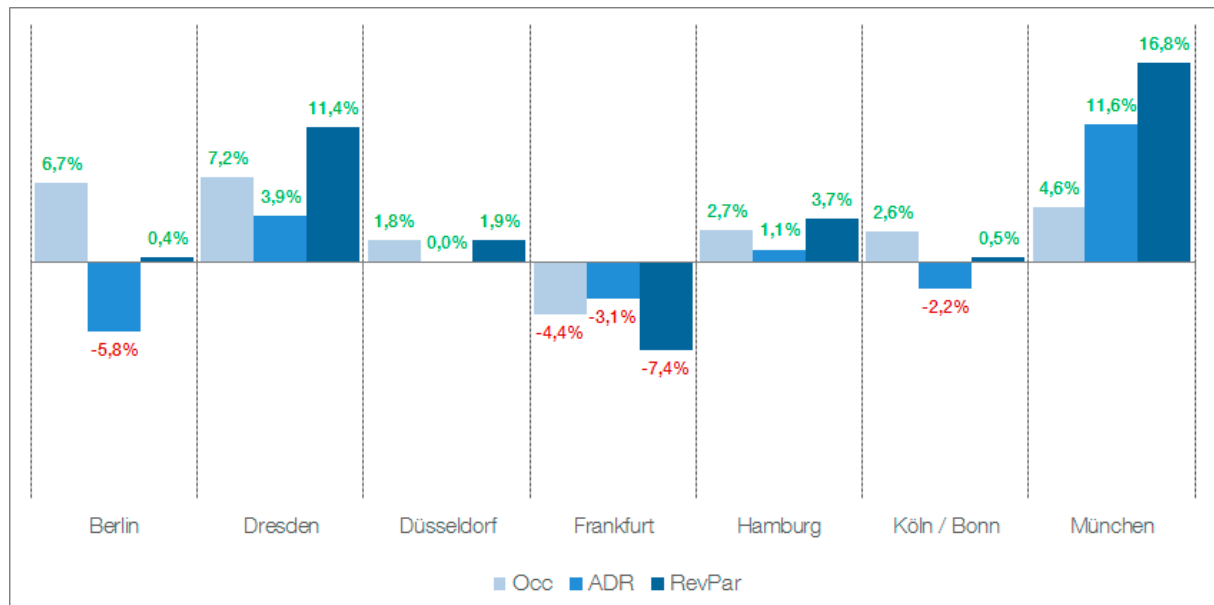
Hotel Performance Januar 2015 /2014*

| | Occupancy in % | | | | Average Daily Rate in Euro | | | | RevPar in Euro | | | |
|--------------------|----------------|-------|------|--------|----------------------------|-------|------|--------|----------------|------|------|--------|
| | 2015 | 2014 | Var. | Var. % | 2015 | 2014 | Var. | Var. % | 2015 | 2014 | Var. | Var. % |
| Berlin | 56,0% | 52,5% | 3,5 | 6,7% | 82,5 | 87,6 | -5,1 | -5,8% | 46,2 | 46,0 | 0,2 | 0,4% |
| Dresden | 35,8% | 33,4% | 2,4 | 7,2% | 68,5 | 65,9 | 2,6 | 3,9% | 24,5 | 22,0 | 2,5 | 11,4% |
| Düsseldorf | 67,1% | 65,9% | 1,2 | 1,8% | 96,7 | 96,7 | 0,0 | 0,0% | 64,9 | 63,7 | 1,2 | 1,9% |
| Frankfurt | 61,4% | 64,2% | -2,8 | -4,4% | 112,7 | 116,3 | -3,6 | -3,1% | 69,2 | 74,7 | -5,5 | -7,4% |
| Hamburg | 60,5% | 58,9% | 1,6 | 2,7% | 93,8 | 92,8 | 1,0 | 1,1% | 56,7 | 54,7 | 2,0 | 3,7% |
| Köln / Bonn | 60,2% | 58,7% | 1,5 | 2,6% | 107,2 | 109,6 | -2,4 | -2,2% | 64,6 | 64,3 | 0,3 | 0,5% |
| München | 67,7% | 64,7% | 3,0 | 4,6% | 129,5 | 116,0 | 13,5 | 11,6% | 87,6 | 75,0 | 12,6 | 16,8% |

*Quelle: Fairmas GmbH / STR Global, basierend auf Daten von Teilnehmern mit täglicher Dateneingabe Stand 31.01.15

Legende

| | |
|--------|---|
| Occ | Occupancy (Belegung) |
| Adr | Average Daily Rate (Netto Logisumsatz pro verkauftem Zimmer) |
| RevPar | Revenue per available Room (Netto Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer) |



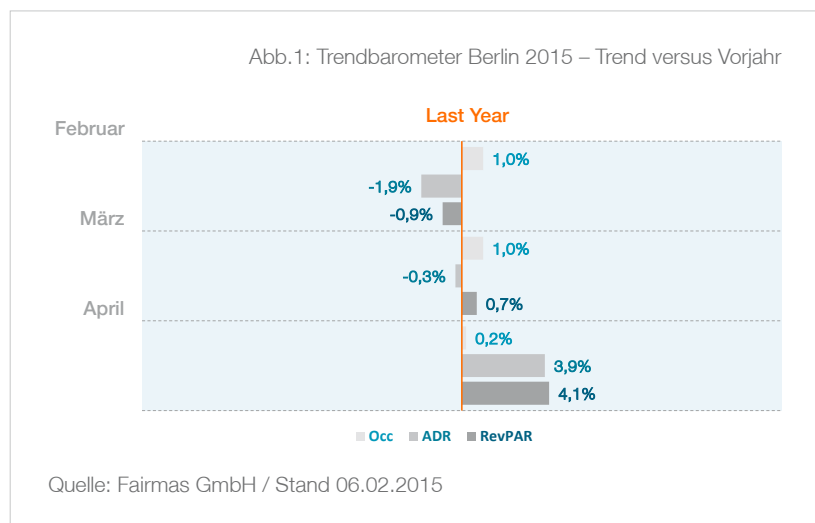
Das Fairmas Trendbarometer

Der Blick in die Zukunft im Einzelnen:

Berlin

Rückläufig wird der Februar prognostiziert. Die Belegung soll um 1% leicht steigen, die Rate allerdings um 2% zurückgehen. Man erwartet einen RevPar-Rückgang um 2%. Im Februar 2015 fehlt vor allem die BAUTECH, die nur alle zwei Jahre stattfindet und 2014 sehr gute Raten in die Stadt brachte. Auch der Krebskongress findet im 2-Jahresrhythmus statt und wird in diesem Februar fehlen. Dennoch ist schon jetzt der Vorbuchungsstand für das Tagungsgeschäft in vielen Häusern über dem im Vorjahr und auch die Fruit Logistica hat noch Potential das Ergebnis positiv zu beeinflussen, viele Häuser sind zuversichtlich, dass sich die Prognose noch ins Positive verschieben wird, denn das Convention-Geschäft entwickelt sich gut. Traditionell schlecht läuft dagegen die Karnevalswoche, die im letzten Jahr in den März fiel.

Im vergangenen Jahr war der März kein guter Monat für die Berliner Hotellerie. Das soll in diesem Jahr besser werden. Die Berliner Hotellerie gibt sich zuversichtlich. Der allgemeine Anstieg der Gästezahlen in Berlin sorgt für eine positive Pro-



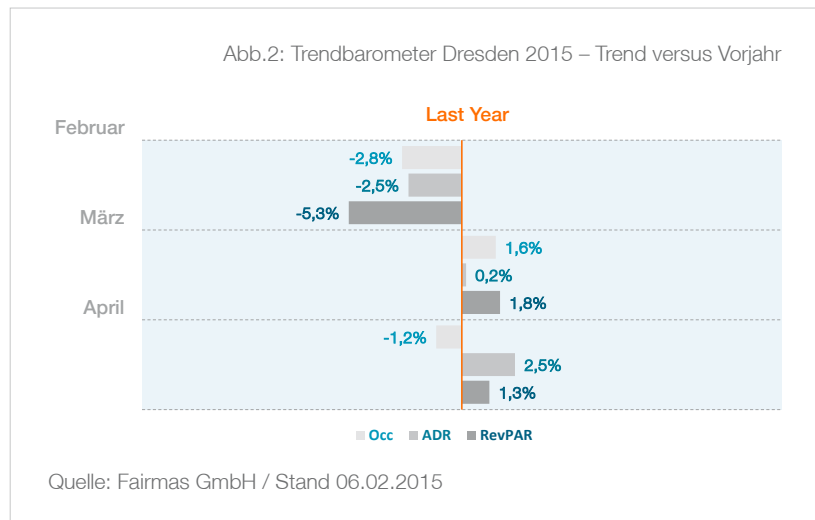
gnose der Belegung. Erwartet wird ein Anstieg um 1%. Weitaus vorsichtiger prognostizieren die Berliner Hoteliers die Durchschnittsrate. Sie soll um 0,3% leicht abnehmen. Bisher fehlen noch die ratenstarken Buchungen zur ITB. Allerdings

freuen sich derzeit schon viele Häuser über zahlreiche Convention-Anfragen. Der Vorbuchungsstand für den 56. DGP-Kongress (18.-21.03.2015) im City Cube und die Wasser Berlin-Messe (24.-27.03.2015) ist noch recht gering. Die Osterferien beginnen erst Ende März, also kann fast den ganzen Monat mit Business-Geschäft gerechnet werden. Die erwartete RevPar-Steigerung von 0,7% kann also durchaus noch getoppt werden.

Weniger Ferienzeit als im letzten Jahr fällt in diesem Jahr in den April. Trotzdem erwarten die Berliner Hoteliers gerade am Osterwochenende und in der Ferienzeit viele touristische Gäste. Auch die Nachfrage im Gruppenbereich ist schon jetzt sehr erfreulich. Hochpreisiges Business- und Convention-Geschäft rundet das positive Gesamtbild ab. Der DDG-Kongress, der am 29. April beginnt ist zusätzlich schon sehr gut gebucht. Die Belegung soll um 0,2% zwar nur ganz leicht ansteigen, die Rate dagegen um 4%. Durch das gute Basisgeschäft aus dem Gruppen-Segment werden höhere Raten angestrebt. Erwartet wird ein RevPar-Anstieg um 4%.

Dresden

Die Zuversicht für den Februar hat sich gelegt. Die Belegung und die Rate sollen um 3% zurückgehen. Große Kongresse oder Events gibt es auch im Februar 2015 nicht. Der Januar und der Februar sind klassische Low-Season-Monate in Dresden. Anders als im Vorweihnachts- und Silvestergeschäft ist die Bereitschaft der Leisure-Gäste höhere Raten anzunehmen sehr gering. Erstmals findet 2015 allerdings der SemperOpernball im Februar statt, das kann das ratenstärkere Geschäft ein wenig ankurbeln. Doch das Tagungsgeschäft



läuft vielerorts nicht ganz so gut wie erwartet. Dazu kommen zwei Wochen Winterferien in Sachsen, die das Business-Geschäft negativ beeinflussen. Erwartet wird ein RevPar-Rückgang um 5%.

Deutlich vorsichtiger dagegen wird der März prognostiziert. Der März 2014 in Dresden war wirklich erfreulich. Scharenweise Touristen bevölkerten die Stadt, weil dank der milden Witterung oft kein Winterurlaub möglich war. In diesem Jahr wird es auch keine Kongresse im März geben. Die Hoteliers sind noch sehr vorsichtig, denn ein derart guter März wie im letzten Jahr ist schwer zu wiederholen. Dennoch kann den ganzen Monat über mit Business-Geschäft gerechnet werden, denn die Osterferien beginnen in Sachsen erst im April. Derzeit gehen die Hoteliers von einer Steigerung in der Belegung um 2 % aus, die Rate soll um 0,2 % ganz leicht steigen. Damit geht man auch von einem RevPar-Anstieg um 2 % aus.

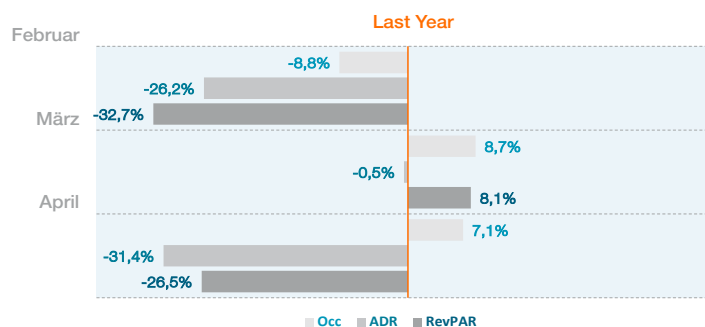
Ostern findet in diesem Jahr früher statt als im letzten Jahr, das kann dazu führen, dass in Erwartung schlechteren Wetters weniger Touristen die Stadt besuchen. Ohnehin werden die meisten Buchungen je nach Wetterlage kurzfristig gebucht. Daher gehen die Hoteliers für den April von einer leicht sinkenden Belegung (-1 %) aus. Auch die Zahl der Gruppenbuchungen ist bisher wenig vielversprechend. Da Gruppenraten jedoch recht niedrig sind, gehen viele Häuser

von einer allgemein steigenden Rate (+3 %) aus. Damit würde auch der RevPar um 1 % steigen. Wenn zu Ostern die Sonne scheint, werden die Zahlen vermutlich noch etwas positiver.

Düsseldorf

Der Februar zeigt sich in Düsseldorf besonders negativ in diesem Jahr. So wird ein RevPar-Rückgang von insgesamt -33% erwartet, vor allem beeinflusst von einer extrem negativen Prognose der Rate (-26%). Durch die fehlende Euroshop Messe (3-Jahresturnus) wird der Februar 2015 bei weitem nicht so erfolgreich sein wie im letzten Jahr. Abzuwarten bleibt allerdings die Entwicklung der GDS in der ersten Februarwoche (04.-06.02.2015), die nun erstmals nach 2 Jahren wieder allein auftritt und nicht von höherwertigen Messen geschluckt wird. Darüber hinaus ist die Vorbuchungslage insgesamt sehr schwach. Hinzukommt, dass Karne-

Abb.3: Trendbarometer Düsseldorf 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.02.2015

val in 2014 in der ersten Märzwoche lag, was 2015 nicht der Fall sein wird. Kurzfristige Gruppenanfragen in einigen Hotels könnten das Ergebnis ggfls. noch nach oben korrigieren.

Etwas besser sehen die Prognosen für den März aus. Die Belegung soll um 9% deutlich ansteigen, die Rate jedoch um 1% zurückgehen. Im letzten Jahr brachte der März viele kleinere Messen gleichzeitig in die Stadt, das wird es 2015 so nicht geben. Dadurch geht die Rate leicht zurück. Der Karneval fällt in diesem Jahr in den Februar, dadurch lassen sich vier volle Businesswochen verkaufen. Die IDS in Köln (10.-14.03.2015) sorgt für etwas Overflow-Geschäft in Düsseldorf und die ProWein Messe (15.-17.03.2015) wird zunehmend stärker. Dazu kommt die Beauty-Messe (27.-29.03.2015), die eine gute Belegung in die Stadt bringt, jedoch keine sehr hohen Raten. Ähnlich verhält es sich mit der Top Hair (28.-29.03.2015).

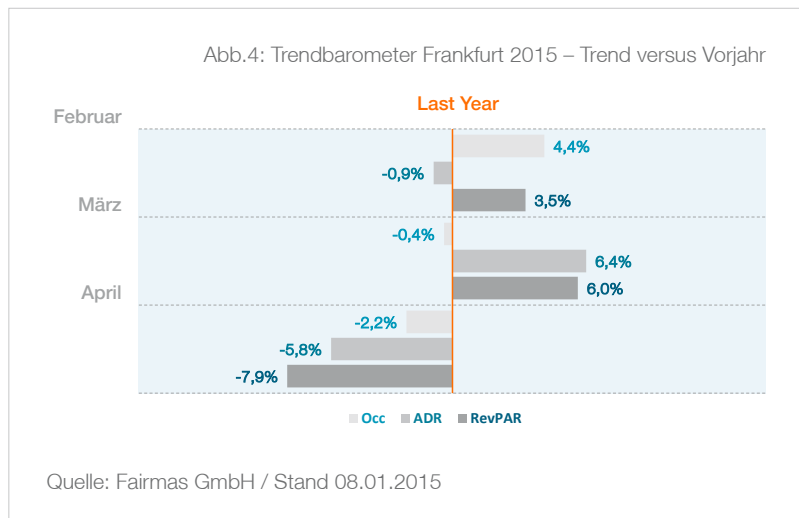
Weiterhin rechnen die Hoteliers mit viel MICE- und Corporate-Geschäft – es verspricht ein sehr guter Frühlingsanfang in Düsseldorf zu werden.

Der April zeigt wiederum eine extrem negative Prognose mit einem prognostizierten RevPar-Rückgang von 27%, vor allem bedingt durch die hohen Einbu-

ßen in der Rate von über 30%. Dies ist vor allem dem Wegfall der A-Messe Wire & Tube (2-Jahresrhythmus) in diesem Jahr geschuldet. Auf eine Verbesserung durch zunehmendes Leisure-Geschäft zu Ostern hoffen die Hoteliers dennoch, was die positive Einschätzung hinsichtlich der Belegung erklärt (Occ: +7%).

Frankfurt

Der Februar bringt insgesamt eine gute Prognose für die Frankfurter Hoteliers. Es finden zudem 2 Veranstaltungen auf dem Messegelände von 2014 nicht im Februar 2015 statt (Art & Antique und Facility Management). Auch die Überhangtage der Paperworld machen sich positiv bemerkbar. Die Karnevalstage fallen in diesem Jahr vollständig in den Februar (letztes Jahr Ende Februar, Anfang März). Das führt zu einer besseren Belegung (+4%), aber zu einer schlechteren Ratenprognose (ADR: -1%),



denn an den Karnevalstagen ist generell mit wenig bis gar keinem Corporate- und Veranstaltungsgeschäft zu rechnen. Es bleibt abzuwarten, ob die Ambiente-Messe die ansonsten sehr ruhigen und extrem preissensiblen Karnevalstage, relativiert.

Der März wird vor allem aufgrund der Verlagerung der preissensiblen Karnevalszeit in den Februar sehr positiv erwartet. In diesem Jahr findet auch wieder die ISH Messe (alle 2 Jahre und eine Leitmesse) statt. Daher geht man von einem deutlich höheren Ratenniveau im Vergleich zum Vorjahr aus (+6%). Die Osterferien und Feiertage sind in diesem Jahr 2 Wochen früher und starten schon Ende März, was ein bisschen die Belegung im Vergleich zum letzten Jahr beeinflusst, da an den letzten Märztagen in 2014 die Light & Building Messe angefangen hat. Auch wenn man einen Belegungsrückgang von -0,4% erwartet, zeigt sich der RevPar mit einem Plus von 6% doch sehr positiv.

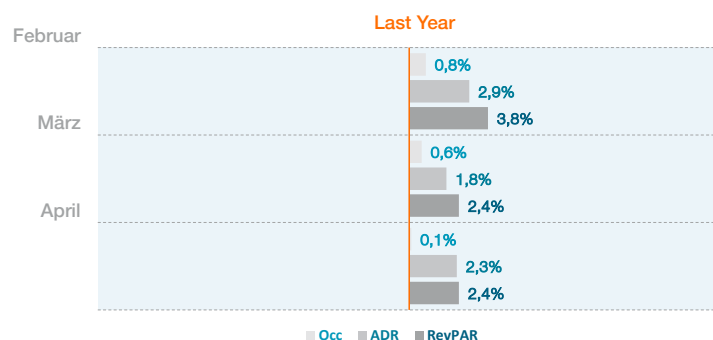
Das Fehlen der Light & Building in diesem Jahr (letztes Jahr: 30.03.-04.04.2014) zeigt starke Einbußen in der Rate (ADR: -6%) im April. Die diesjährige Musikmesse in 2015 ist zwar stark, kann aber das Ratenniveau einer Light & Building Mes-

se nicht aufrechterhalten. Erfahrungsgemäß ist in den Osterferien (ersten 2 Wochen) mit wenig Corporate Geschäft zu rechnen. Erst in der 3. Aprilwoche findet dann wieder die Musikmesse statt, von der sich Hoteliers zum Monatsende eine Steigerung hinsichtlich der Rate erhoffen. Der Pick-up dafür wird sich allerdings erst zu einem deutlich späteren Zeitpunkt abzeichnen.

Hamburg

Der Februar zeigt für die Hamburger Hoteliers ein Wachstum, vor allem bedingt durch die positive Prognose in der Rate von +3%, was zu einer RevPar-Steigerung von über 4% führt. Grund für die positive Prognose ist laut Aussagen vieler Hoteliers eine bereits sehr starke Nachfrage im Bereich MICE- und Individualgeschäft. Auch Business-Groups sind stark vertreten. In diesem Jahr

Abb.5: Trendbarometer Hamburg 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.02.2015

finden viele kleinere Events und Kongresse statt, wie z.B. Reisen Hamburg Messe oder der Kongress Christlicher Führungskräfte, welche für den Ratenanstieg ursächlich sind. Die Belegung soll um knapp 1% im Vorjahresvergleich zunehmen.

Auch der März wird mit Zuwächsen prognostiziert. Aufgrund einer sehr starken nationalen (INTERNORGA), internationaler Messen (ein medizinischer Kongress) und insgesamt auch mehr Veranstaltungstagen als im Vorjahr geht man von einer Ratensteigerung um 2% aus. In diesem Jahr findet die Cebit in der gleichen Woche wie die INTERNORGA statt, was die Hoteliers auf eine positive Gesamtentwicklung hoffen lässt (RevPar: +2%).

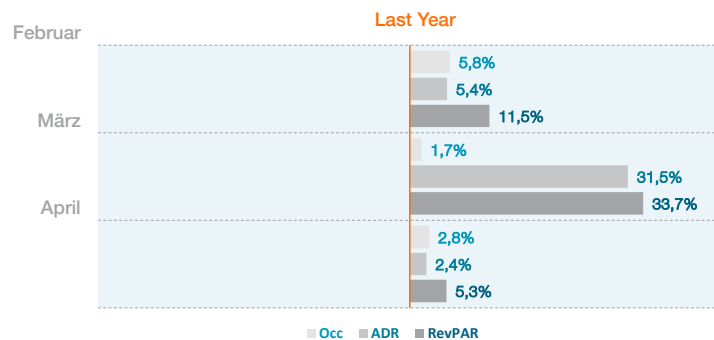
Auch der April zeigt eine positive Prognose in allen 3 Kennzahlen (Occ: +0,1%, ADR: +2,3%, RevPar: +2,4%). Aufgrund der sehr starken internationalen Messe (International Aircraft Interior) sowie dem alljährlichen Haspa Marathon (letztes Jahr im Mai) wird ein Ratenzuwachs erwartet. Auch die Nachfrage im Leisure -Segment zu Ostern ist bereits sehr zufriedenstellend, vor allem am Wochenende. Generell ist der April

in Hamburg ein hoch frequentierter Geschäftsmonat und zeigt somit eine stabile Tendenz hinsichtlich der Segmente Business-Groups und MICE.

Köln / Bonn

Wirklich gute Prognosen gibt es auch für den Februar. 6% Belegungsanstieg und 5% Ratenzuwachs führen zu einem erwarteten RevPar-Anstieg um 12%. Die ISM in diesem Jahr komplett in den Februar (im letzten Jahr noch fast komplett im Januar), das sorgt für den erheblichen Raten- und Belegungszuwachs. Doch in 2015 fallen zusätzlich auch noch alle Karnevalstage in den Februar. Das sorgt traditionell für viel Betrieb in der Stadt und lässt die Hoteliers der Region sehr zuversichtlich prognostizieren. Besonders das Wochenende scheint stark frequentiert zu werden.

Abb.6: Trendbarometer Köln/Bonn 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.02.2015

Extrem positiv soll der Frühling in Köln / Bonn beginnen. Der März kommt mit extremen Ratensteigerungen (+32%) daher. Auch die Belegung soll um knapp 2% ansteigen. Beides führt zu dem traumhaften RevPar-Anstieg von 34%. Alle drei Jahre findet die sehr hochpreisige IDS statt, so auch 2015. Dazu kommt die ebenfalls ratenstarke Anuga Foodtec, die ebenfalls nur im 3-Jahresrhythmus stattfindet. Zwei volle Businesswochen machen den März komplett.

Positiv wird auch der April prognostiziert. Schon jetzt sind die Anfragen zur FIBO-Messe deutlich stärker als in den Vorjahren. Die Messe wird immer attraktiver und etabliert sich langsam in Köln. Im Vergleich zum Vorjahr fallen auch weniger Osterferientage in den April, was das Business-Geschäft deutlich positiv beeinflusst. Die Belegung soll um 3% steigen, die Rate um 2%, somit wird ein RevPar-Anstieg um 5% erwartet.

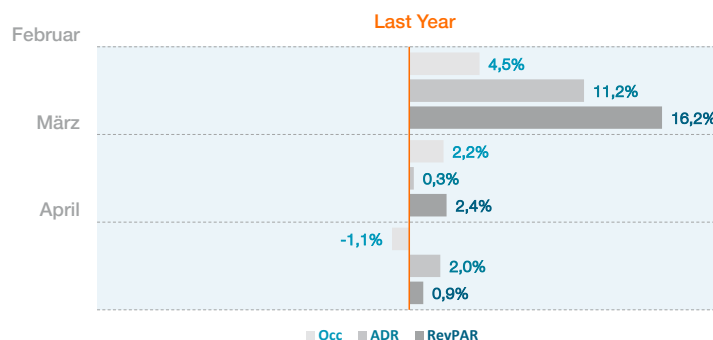
München

Auch im Februar freuen sich die Hoteliers auf eine starke Performance im Vergleich zum letzten Jahr. Erwartet werden ein Anstieg in der Belegung um 5%, in der Rate um 11% und damit ein RevPar-Zuwachs von 16%. Hauptverantwortlich hier-


für ist die ISPO (05.-08.02.2015), die sonst in den Januar fällt. Zeitgleich findet auch die Münchner Sicherheitskonferenz (06.-08.02.2015) statt. Zusätzlich war der Februar 2014 in vielen Häusern ein ausnehmend schwacher Monat im Vergleich zu den Jahren zuvor, besonders in Bezug auf die Belegung. Die Hoteliers gehen jedoch davon aus, dass sich das in 2015 wieder ins Positive verschieben wird besonders aufgrund der besseren Vorbuchungssituation im Vergleich zum Vorjahr.

Zuwächse, wenn auch nicht ganz so starke soll es auch im März geben. Die Belegung soll um knapp 2% steigen, die Rate um 0,3% (RevPar: +2%). Die Verschiebung der Faschingsferien in den Februar führt zu mehr Business-Geschäft als im Vorjahr. 2014 fand zwar der EPA-Kongress statt, dieser war aber nicht so stark wie ursprünglich erwartet und sollte durch Meeting Geschäft ersetzt

Abb.7: Trendbarometer München 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 06.02.2015



werden können. Die Osterferien fallen zum großen Teil in den April und auch für den März erwarten die Münchner Hoteliers eine gute Nachfrage in den Corporate-, Individual- und Corporate-Groups-Segmenten, die Anfrage-Situation ist jedenfalls schon jetzt besser als im Vorjahr.

Auch in München muss man die Wetterlage zu Ostern abwarten. Die Belegung soll um 1 % zurück-

gehen. Im April gibt es in München keine Messen. Doch die Osterferien sind gut gelegen, sodass drei volle Businesswochen im April übrig bleiben in denen auch noch mit gutem Business-Geschäft gerechnet wird. Daher sind die Hoteliers zuversichtlich, dass es einen Ratenanstieg geben wird (+ 2 %) und somit einen RevPar-Anstieg um knapp 1 %.

Im Fokus

Budgetieren mit Schulterblick

Verpflichtende Energieaudits 2015: So vermeiden Hotels Sanktionen

Nachhaltigkeit ist längst mehr als ein Trend in der Tourismusbranche. Ökologische Standards sind nicht nur ein Gebot der Vernunft, sondern zunehmend ein Entscheidungskriterium für Business- und Leisurgäste, insbesondere bei der Auswahl von Tagungsstandorten. Darüber hinaus definiert der Gesetzgeber Maßstäbe. 2015 neue. Denn im aktuellen Gesetzentwurf des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) setzt die Bundesregierung eine EU-Richtlinie um, nach der alle Unternehmen mit mehr als 250 Mitarbeitern und mindestens 50 Millionen Euro Jahresumsatz bis zum 05.12.2015 und anschließend alle vier Jahre erneut ein solches Energieaudit nach DIN EN 16247-1 oder alternativ die Zertifizierung nach ISO DIN EN 50001 nachweisen müssen.

Was verbirgt sich dahinter? Was geht das die Hotels an? Expertenauskunft gab Tina Mirtschink von Sonepar Deutschland, Marktführer des deutschen Elektrogroßhandels und Teil einer weltweit agierenden, familiengeführten französischen Unternehmensgruppe. Das Unternehmen, das gegenwärtig die erforderlichen Weichen für die eigene Zertifizierung nach der ISO DIN EN 50001 stellt, hat frühzeitig die Dimension des Energieaudits erkannt und berät Unternehmen aus ganz verschiedenen Branchen in Sachen intelligente Umsetzung.

Ziel der EU-Richtlinie ist es, Unternehmen zu einem bewussteren und effizienteren Umgang mit Energie zu verpflichten. Ein Audit ist – einfach gesagt – ein normiertes Verfahren, um auf der Grundlage transparenter Energieströme und fundierter Daten aufzuzeigen, wie sich Energieverbräuche minimieren lassen und sich die Energieeffizienz steigern lässt. Korrekt durchgeführt, liefert es konkrete Antworten auf Fragen wie beispielsweise: Wo verbraucht ein Hotelbetrieb wie viel Energie? Wie lässt sich die Versorgung optimieren und welche Einsparpotenziale lassen sich dabei nutzen?

Effizientes Planen und Budgetieren der Energie-Ressourcen

Angesichts der kurzen Frist, der Komplexität der qualifizierten Energieanalyse und der zu erwartenden Kosten heißt es für Hotelmanager jetzt, schnell zu handeln. Nur so lässt sich rechtzeitig professionelle Unterstützung sichern, die gleichzeitig das Budget schont. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach solchen qualifizierten Energiedienstleistungen das entsprechende Angebot auf dem deutschen Markt erheblich übersteigen dürfte und vielen betroffenen Unternehmen erst allmählich dämmert, was da auf sie zukommt. Eine hochprofessionelle, ökonomische Antwort auf diese Herausforderung speziell für das nicht-produzierende Gewerbe liefert Sonepar mit seinem ganzheitlichen Lösungspaket „Eco Business“.

Eco Business – Vorsprung durch Effizienz

Rohstoffkosten, CO²-Reduktion und Klimawandel sind entscheidende Zukunftsthemen, steigende Energiekosten belasten Budgets. Die Lösung ist eine qualifizierte Energieanalyse, wie sie ab Dezember 2015 vorgeschrieben ist. Sie zu koordinieren, bindet jedoch erhebliche Zeit- und Personalressourcen – welches Haus hat dafür schon die notwendige personelle und fachliche Kompe-

tenz? Sonepar bietet mit Eco Business ein Dienstleistungs-Komplett-Paket vom Erstgespräch über die Datenerhebung und Installation bis hin zu erforderlichen Maßnahmen in Hard- und Software und dem Audit bzw. der Zertifizierung. Hierfür wird neben der eigenen Expertise auch das bundesweite Netzwerk aus kompetenten Systempartnern, Installateuren, unabhängigen Ingenieurbüros und namhaften Herstellern, genutzt. Selbst in intelligent gesteuerten erfolgreichen Hotels können so erhebliche Einsparpotenziale realisiert werden.

Professor Jörg Probst, der gemeinsam mit Sonepar solche Beratungen durchführt, kennt die Gründe: „Häufig werden nur Einzelbereiche betrachtet, wenn es um Effizienz geht. Um aber Optimierungspotenziale wirklich ausreizen zu können, müssen Einsparungen über die gesamte Anlagentechnik lokalisiert werden – und man muss wissen, was heute technisch möglich ist.“

Die Zurückhaltung bei Maßnahmen zur Energie-reduzierung kann zu einem kostspieligen Handicap werden, denn Investitionen in Energieeffizienz amortisieren sich oft überraschend schnell. Zum Teil sind die Ausgaben bereits nach drei bis fünf Jahren durch Einsparungen wieder erwirtschaftet. Steigen die Energiekosten weiter, rechnen sich die Investitionen sogar noch schneller. Eco Business beinhaltet:

- die herstellerunabhängige, neutrale Beratung in Zusammenarbeit mit externen und in Energiefragen erfahrenen Ingenieurbüros;
- die Analyse aller Energieströme eines Hotelkomplexes wie Strom, Wärme, Kälte, Druckluft und andere;
- die gesamte Palette von der ersten Beratung über die Besichtigung vor Ort mit anschließender Analyse und Konzeption bis hin zur Planung konkreter Maßnahmen.

Die Kompetenzen des jeweiligen Beratungsbüros, des beauftragenden Hotels und des Unternehmens Sonepar werden dabei optimal miteinander verzahnt.

Vor diesem Hintergrund liegt es auf der Hand, dass es sich auszahlt, die zeitaufwendige Vorbereitung und Durchführung des Audits den Spezialisten zu überlassen. Das spart Zeit und Geld und die Entscheider können sich ihrem Kerngeschäft widmen.

Um die Zeit- und Personalressourcen der betroffenen Hotelbetriebe nicht unnötig zu belasten, steht den Betreibern während des gesamten Prozesses jeweils ein und derselbe Ansprechpartner zur Verfügung. Gleichzeitig entlasten die erfahrenen, branchenkompetenten Spezialisten nicht nur un-

ternehmenseigene Kapazitäten, sie erläutern auch gesetzliche Fördermöglichkeiten und beraten die Hotels neutral und herstellerunabhängig über den optimalen Einsatz moderner Energiemonitoring-Lösungen.

Die Kompetenz erstreckt sich auch auf das insbesondere für Hotels relevante Thema Beleuchtung. Ob es um stimmungsvolle Lichtarchitektur in Empfangs- und Wohlfühlbereichen oder um ergonomische Funktionsbeleuchtung in Küche und Keller geht – gerade in diesem Bereich lassen sich sparsame Lösungen elegant in ein ganzheitliches Energiekonzept einpassen.

Die EU verbietet Quecksilberdampflampen (HQL-Lampen) ab April 2015. Deshalb ist jetzt der ideale Zeitpunkt für die Umrüstung auf LED – auch vor dem Hintergrund, dass die BAFA-Förderung für die Umrüstung von Beleuchtungsanlagen auf LED bis zum 30.04.2015 verlängert worden ist.

Die verkabelte Welt

Der Kostenanteil der Kabel und Leitungen bei einem Gebäude beträgt im Schnitt weniger als 1 % der Bausumme. Aber die Verbindungen sind – gerade im Hotelbereich – oft lebenswichtig. Licht, Notsignale, Heizungssteuerung, Klima – bei allem

bedeutet ein Ausfall eine Katastrophe. Besonders dramatisch ist die Rolle der Leitungen allerdings in einem Brandfall. Hier kann die Wahl des Kabelmaterials über Leben und Tod entscheiden. Brandkatastrophen, wie die am Düsseldorfer Flughafen, haben das in den letzten Jahren immer wieder auf dramatische Weise verdeutlicht.

Zum einen: Das Feuer konnte sich durch die brennenden Kabelisolierungen rasend schnell über die Kabelschächte ausbreiten. Zum anderen: Durch den dabei entstehenden giftigen Qualm starben nicht nur viele Menschen, die starke Rauchentwicklung erschwerte den Rettungskräften zusätzlich die Arbeit. Eine Katastrophe, die in einem Hotel weit verheerendere Auswirkungen haben würde. Doch mit den Katastrophen ist auch die Sensibilität für das Thema gewachsen. Neue Bestimmungen tragen der Bedeutung von Kabel und Leitungen verstärkt Rechnung.

Fazit

Kernstück zur Neufassung des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) ist ein Energie-Audit nach DIN EN 16247-1, das dann alle vier Jahre wiederholt werden muss. Alternativ werden ein zertifiziertes Energiemanagementsystem nach ISO 50001 oder Umweltmanagementsysteme nach EMAS anerkannt. Ausgenommen sind Kleinstunternehmen sowie kleine oder mittlere Unternehmen (KMU), die durch Anzahl der Mitarbeiter, Jahresumsatz und Jahresbilanzsumme definiert sind. Weitere Ausnahmeregelungen sieht der Gesetzentwurf bisher nicht vor.

Hochwertige, halogenfreie, sogenannte LSHF (Low Smoke Halogen Free) Kabeltypen verhindern nicht nur die Ausbreitung des Feuers über Kabel, sondern sie sichern auch im Ernstfall entscheidende Gebäudedefunktionen, wie die Weiterleitung der Alarmsignale, die Notbeleuchtung und die Energieversorgung der Brand-Abwehr-Einrichtungen. Welche Bedeutung ein Ausfall dieser Einrichtungen im Ernstfall hätte, kann sich jeder leicht selbst ausmalen.

Um die Bedeutung dieses Themas – das oft in Kabelschächten und hinter Putz verschwindet – verstärkt in den Fokus zu rücken, startet Sonepar dieses Jahr eine Kampagne mit dem Motto „Wir verkabeln Ihre Welt“. Das Kabel zum Unternehmen ist in jedem Fall kurz, denn die Energie-Experten haben über 220 Niederlassungen allein in Deutschland.

Der 5. Dezember geht viele Hotels etwas an! Erfüllen die betroffenen Häuser die strengen Vorgaben nicht oder nicht fristgemäß, drohen empfindliche Strafzahlungen in bis zu fünfstelliger Höhe. Das zuständige Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle kontrolliert die Umsetzung der Vorgabe, deren gesetzliche Verabschiedung durch das Parlament im Frühjahr nur noch eine Formsache ist, in einem Stichprobenverfahren. Leider werden viele Unternehmen immer erst wach, wenn die Sanktionen ausgesprochen sind – das ist Geld für nichts. Warum nicht früher wach werden und sinnvoll planen?

Über welche Summen sprechen wir?

Ein Energieaudit nach DIN EN 16247-1 kostet alles in allem – also inklusive Beratung und Basis-Messtechnik – je nach Größe des Unternehmens und Anwendungsfall ca. 6.000 – 10.000 Euro für den Einstieg.

Bei der Zertifizierung nach ISO DIN EN 50001 ist es unmöglich, eine verlässliche Preisangabe zu nennen, da diese sowohl von den jeweiligen vorhandenen Standards als auch von der Zahl der Mitarbeiter abhängig ist. Fachfrau Tina Mirtschink empfiehlt Unternehmen mit mehreren Standorten, also Kettenhotels, prinzipiell eine Zertifizierung, um ein langfristig orientiertes und funktionierendes Energiemanagementsystem zu etablieren.

Und das ist mehr als eine Milchmädchenrechnung: Beim Nachdenken über Energieeffizienz geht manchem ein Licht auf!

Der komplette Text des Gesetzentwurfs ist auf den Seiten des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie zu finden: www.bmwi-energiewende.de



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.