

Hotel-Report

Ausgabe Mai 2015


SOLUTIONS DOT WG
HOSPITALITY ADVISORY ALLIANCE


Fairmas

Im Fokus Die Bedeutung von Großveranstaltungen für die Hotellerie



Inhaltsverzeichnis

Editorial,	3
April 2015 im Vergleich zum Vorjahr	4
Das Fairmas Trendbarometer	8
Im Fokus	16
Die Herausgeber des Fairmas Hotel-Report	23
Disclaimer	24

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Deutschland ist ein Top-Geschäftsreiseziel. Deutsche Werte schätzt man eben auch international. Der größte Treiber dieser Geschäftsreisen sind Großveranstaltungen wie Tagungen und Kongresse. Und auch für die Hotellerie sind solche Events ein wichtiges Standbein. Wie wichtig, das versuchen wir in dieser Ausgabe des Hotel-Reports zu klären. In Zusammenarbeit mit der Allgemeinen Hotel- und Gaststättenzeitung (AHGZ) haben wir uns daran gemacht, den Wert solcher Großveranstaltungen für die Hotellerie am jeweiligen Standort zu analysieren. Und dabei steht jeweils nur der Mehrwert durch Übernachtungen im Mittelpunkt. Welchen Wert solche Events für die gesamte Wirtschaft des Standortes haben steht noch auf einem ganz anderen Blatt.

Wie gewohnt finden Sie auch die aktuellen Branchen-Zahlen im Fairmas Hotel-Report.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Das Team des Fairmas Hotel-Reports

April 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 01.05.2015

Berlin

Occ: 76 %, ADR: 84 €, RevPar: 63 €

Der März lief schon gut für die Berliner Hotellerie. Und mit einem äußerst erfreulichen April setzt sich der Frühling positiv fort. In diesem Jahr fiel weniger Ferienzeit in den April. Die Nachfrage im Gruppenbereich war sehr gut. Hochpreisiges Business- und Convention-Geschäft, besonders nach den Ferien rundete das positive Gesamtbild ab. Der DDG-Kongress, der am 29. April begann und die conhIT waren sehr gut gebucht. Die Belegung stieg um 2 % nur leicht an, die Rate allerdings um 7 % deutlich stärker. Durch das gute Basisgeschäft aus dem Gruppen-Segment wurden höhere Raten angestrebt. Und in der zweiten Monatshälfte kam noch einiges kurzfristiges Corporate-Geschäft hinzu. Der RevPar konnte um 9 % zulegen, auch wenn Ostern wetterbedingt etwas schwächer gebucht war als letztes Jahr.

Dresden

Occ: 62 %, ADR: 69 €, RevPar: 43 €

Die Dresdner Hotellerie war sich unschlüssig was sie vom April erwarten sollte. Leider mussten die teilweise guten Aussichten nach unten korrigiert werden. Man hatte etwas mehr Leisure-Geschäft zu Ostern erwartet. Doch Ostern fand in diesem Jahr früher statt als im letzten Jahr. Das führte dazu, dass wegen des deutlich schlechteren Wetters weniger Touristen die Stadt besuchten. Lange waren die Häuser voller Hoffnung auf ein gutes touristisches Geschäft für die Ferien und Feiertage. Die zweite Monatshälfte entwickelte sich ebenfalls schleppend. Die geringe Zahl der Meeting- und Gruppenbuchungen und auch fehlendes Corporate-Geschäft machten den Dresdner Hoteliers das Leben schwer. Einige wenige Kongresse und Tagungen, die auch sehr gut liefen konnten den allgemeinen Negativtrend allerdings nicht ausgleichen. Die Belegung ging um 7 % zurück, die Rate hingegen konnte um 4 % zulegen (RevPar: -4 %).

Düsseldorf

Occ: 60 %, ADR: 89 €, RevPar: 53 €

Der April zeigte in Düsseldorf eine extrem negative Entwicklung mit einem RevPar- Rückgang von 22 %, vor allem bedingt durch die hohen Einbußen in der Rate von 21 %. 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 hofften die Hoteliers vergebens (Occ: - 0,2 %).

Frankfurt

Occ: 65 %, ADR: 107 €, RevPar: 69 €

Das Fehlen der Light & Building in diesem Jahr in Frankfurt (letztes Jahr: 30.03.-04.04.2014) verursachte Einbußen in der Rate (ADR: - 0,5 %) im April. Die diesjährige Musikmesse in 2015 war zwar stark, konnte aber das Rateniveau einer Light & Building Messe nicht aufrechterhalten. Dennoch verlief das Ostergeschäft zu den Osterferien (ersten beiden April-Wochen) besonders zufriedenstellend, was sich auch in der positiven Belegung widerspiegelte und zu einem positiven Gesamtergebnis führte (RevPar: + 5 %). Laut Aussagen einiger Hoteliers gab es in der 17. Kalenderwoche außerordentlich gutes Tagungsgeschäft, was den Belegungszuwachs zusätzlich positiv beeinflusste und die ADR insgesamt nicht ganz so stark absinken ließ.

Hamburg

Occ: 81 %, ADR: 116 €, RevPar: 94 €

Der April zeigte in Hamburg eine positive Entwicklung insgesamt (Occ: - 0,7 %, ADR: + 5 %, RevPar: + 6 %). Aufgrund der sehr starken internationalen Messe (International Aircraft Interior) sowie dem alljährlichen Haspa Marathon (letztes Jahr im Mai) wurde ein Ratenzuwachs verzeichnet. Generell ist der April in Hamburg ein hoch frequentierter Geschäftsmonat und zeigt somit eine stabile Tendenz hinsichtlich der Segmente Business Groups und MICE. Dennoch blieb die zu erwartende hohe Nachfrage im Leisure-Segment zu Ostern aus, was zu einem Belegungsrückgang führte.

Köln/Bonn

Occ: 68 %, ADR: 93 €, RevPar: 63 €

In Köln/Bonn war man sich unschlüssig, was der April nun wirklich mit sich bringt. Die Anfragen für die FIBO-Messe (09.-12.04.2015) kamen erst sehr spät, aber sie kamen dann doch und das deutlich stärker und hochpreisiger als im vergangenen Jahr. Die Messe wird immer attraktiver und etabliert sich langsam in Köln, auch wenn die Besucher gerade zum Wochenende hin deutlich preissensibler sind. Die Woche nach Ostern ist normalerweise prägnant schwächer, die Fibo bringt jedoch etwas mehr Geschäft zu dieser Zeit. Allerdings verdrängte das Messegeschäft wegen der hohen Preise auch das

Leisure-Geschäft zu Ostern und in den Ferien. Im Vergleich zum Vorjahr fielen weniger Osterferientage in den April, was das Business-Geschäft deutlich positiv beeinflusste. Die Belegung stieg um 8%, die Rate im Vorjahresvergleich um 7%. Das brachte einen RevPar-Anstieg von 15%.

München

Occ: 74 %, ADR: 112€, RevPar: 83€

Das Wetter zu Ostern war in München wenig erfreulich. Entsprechend schlecht lief das Leisure-Geschäft zu den Feiertagen. Im letzten Jahr fand die ratenstarke FIBO-Messe statt. In diesem Jahr gab es in München keine Messen. Die Osterferien waren gut gelegen, sodass drei volle Business-

wochen im April übrig blieben, die gut nachgefragt waren. Dazu kommt der Maifeiertag, der in diesem Jahr auf einen Freitag fällt und die Business-Woche somit um einen Tag im Vergleich zum letzten Jahr verlängert. Im letzten Jahr fiel der 1. Mai auf einen Donnerstag. Und die Leisure-Nachfrage war groß, besonders in den Ferien und an den Wochenenden. Am letzten Ferienwochenende kam auch wieder ein Fußballspiel dazu. Viele Buchungen aus dem arabischen Markt haben sich auf Grund des Ramadans etwas mehr in den April verschoben. Da dieser Markt vornehmlich höhere Zimmerkategorien bucht, sind auch die Durchschnittsraten etwas gestiegen. Die Belegung ging um 1% zurück, die Rate legte um 3% zu (RevPar: + 2%).

Alle Destinationen im Überblick

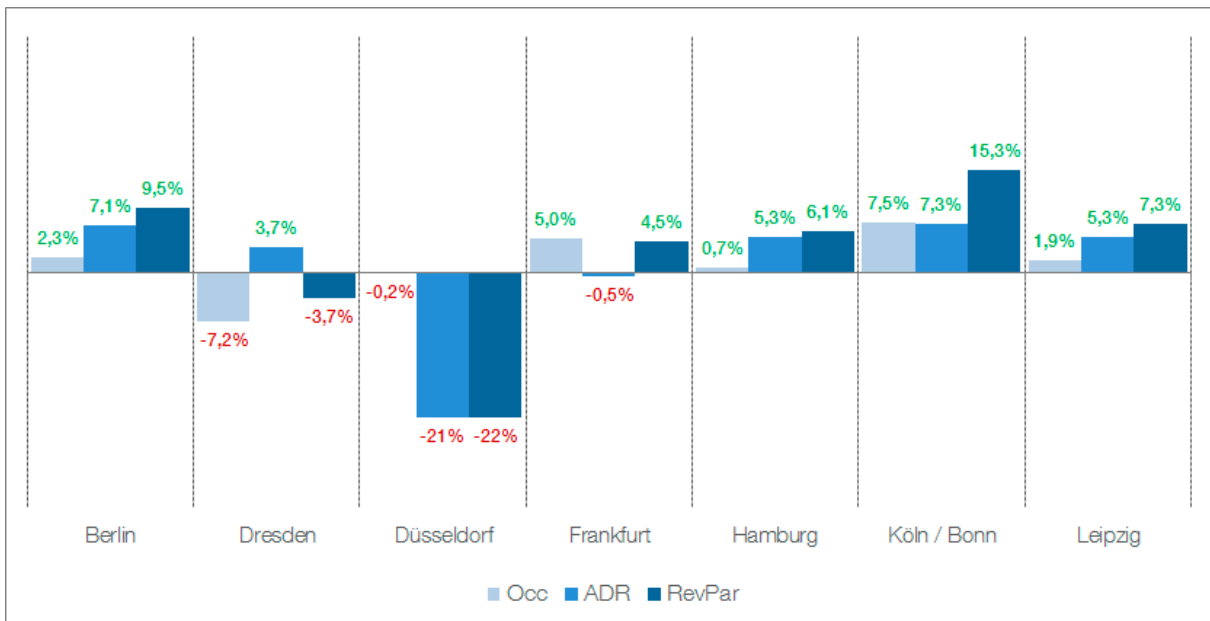
Hotel Performance April 2015/2014*

	Occupancy				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2015	2014	Var.	Var. %	2015	2014	Var.	Var. %	2015	2014	Var.	Var. %
Berlin	75,8%	74,1%	1,7	2,3%	83,5	78,0	5,5	7,1%	63,3	57,8	5,5	9,5%
Dresden	62,3%	67,1%	-4,8	-7,2%	69,4	66,9	2,5	3,7%	43,2	44,9	-1,7	-3,7%
Düsseldorf	59,5%	59,6%	-0,1	-0,2%	88,8	112,9	-24,1	-21,3%	52,8	67,3	-14,5	-21,5%
Frankfurt	64,8%	61,7%	3,1	5,0%	107,1	107,6	-0,5	-0,5%	69,4	66,4	3,0	4,5%
Hamburg	80,7%	80,1%	0,6	0,7%	115,6	109,8	5,8	5,3%	93,3	87,9	5,3	6,1%
Köln / Bonn	67,6%	62,9%	4,7	7,5%	93,1	86,8	6,3	7,3%	62,9	54,6	8,3	15,3%
Leipzig	65,5%	64,3%	1,2	1,9%	71,7	68,1	3,6	5,3%	47,0	43,8	3,2	7,3%
München	73,8%	74,6%	-0,8	-1,1%	111,8	108,2	3,6	3,3%	82,5	80,7	1,8	2,2%

*Quelle: Fairmas GmbH / STR Global, basierend auf Daten von Teilnehmern mit täglicher Dateneingabe Stand 04.05.15

Legende

OCC Occupancy (Belegung)
ADR Average Daily Rate (Netto Logisumsatz pro verkauftem Zimmer)



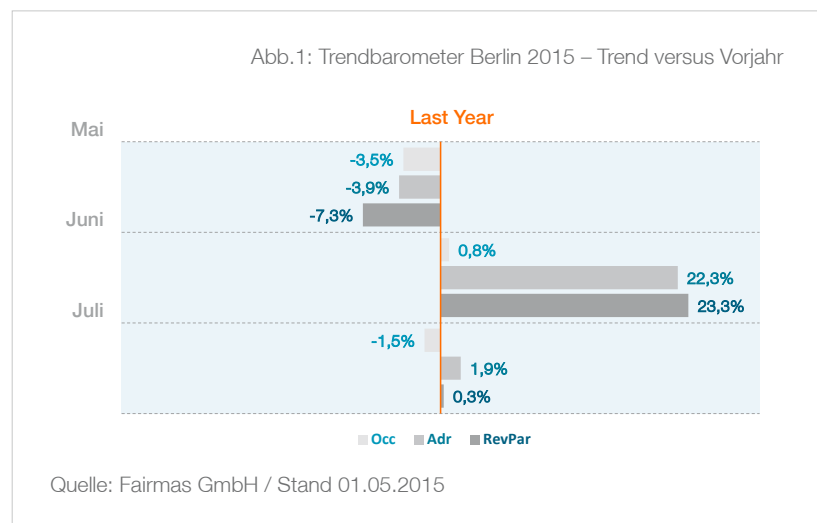
Das Fairmas Trendbarometer

Der Blick in die Zukunft im Einzelnen:

Berlin

So erfreulich wie der April, soll der Mai in Berlin nicht werden. Im vergangenen Jahr fand die ILA im Mai statt. Die ILA gibt es jedoch turnusmäßig nur alle zwei Jahre, sodass die guten Belegungszahlen und Raten in diesem Jahr fehlen werden. Hinzu kommen die Feiertage um den Tag der Arbeit, Christi Himmelfahrt und Pfingsten, die in diesem Jahr alle in den Mai fallen und den Businessmonat zerstückeln. Das führt zu rückläufigem Gruppen- und Firmen-Geschäft. Doch Berlin ist auch bei Touristen beliebt, die Hoteliers hoffen auf entsprechend viel Leisure-Geschäft und gutes Wetter. Vorerst sind die Prognosen jedoch verhalten. Erwartet werden ein Rückgang der Belegung und der Durchschnittsrate um jeweils knapp 4 % und damit ein RevPar-Rückgang um 7 %.

Da sehen die Prognosen für den Juni schon ungleich besser aus. Man erwartet einen Belegungs-



anstieg um 1 %. Dazu kommt allerdings ein extremer Anstieg der Rate um 22 % im Vergleich zum Vorjahr (RevPar: + 23 %). Das bereits vollständig ausverkaufte Champions-League-Finale am 6. Juni sorgt für einen enormen Nachfrageschub für das gesamte Wochenende. Die Raten

erreichen ähnliche Höhen wie das WM-Finale damals in Berlin. Dazu kommen der Hauptstadt-kongress (10.-12.06.2015) und der EAN-Kongress (20.-23.06.2015), die beide schon jetzt sehr gut gebucht sind. Ein weiterer Ratentreiber wird der Besuch der Queen gegen Ende des Monats sein. Sämtliche Feiertage fallen in diesem Jahr in den Mai, während einige davon im letzten Jahr im Juni stattfanden. Dadurch bleiben volle vier Businesswochen, die entsprechend gut nachgefragt sind und die Sommerferien beginnen erst im Juli. Die Hoteliers sind sehr zuversichtlich.

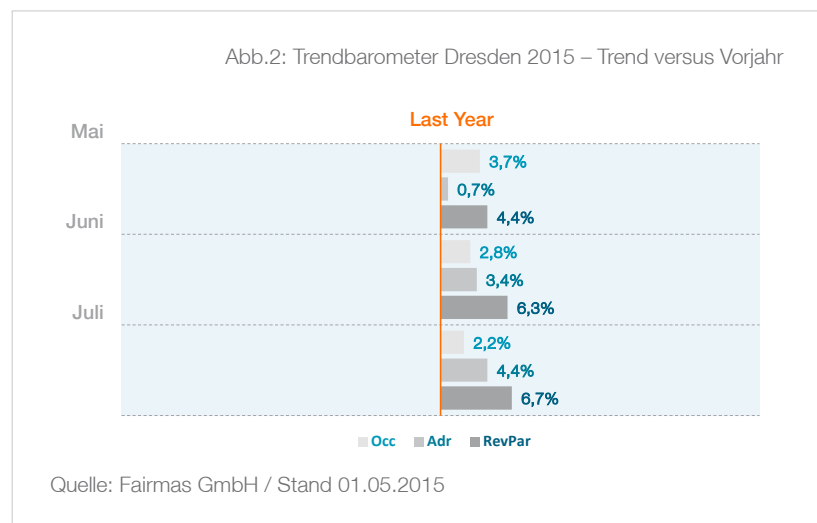
Die Grundvoraussetzungen für den Juli sind dieselben wie im letzten Jahr. Mitte Juli beginnen die Sommerferien und wie im letzten Jahr finden zu Beginn des Monats auch die Bread&Butter, Panorama und Fashion Week statt. Im vergangenen Jahr war Berlin besonders wegen des Public Viewing während der Fußball-WM und den Besuch der

Nationalmannschaft nach dem Sieg interessant. Für dieses Jahr gab es allerdings vermehrt große Gruppen- und einige Convention-Anfragen. In der Zeit vom 27.07.-05.08.2015 werden in der Stadt die MACCABI Games, die jüdischen olympischen Spiele ausgetragen. Das wird den Häusern der

Stadt noch einiges an Pickup bringen. Erwartet werden ein Rückgang in der Belegung um 2 %, aber eine Ratensteigerung um 2 %. Man geht also von einer minimalen RevPar-Steigerung um 0,3 % aus.

Dresden

Dresden läuft in diesem Jahr nur langsam an. Doch für den Mai erhofft sich die Dresdner Hotellerie etwas Besserung. Die Wahrscheinlichkeit, dass es wärmer wird und die Sonne scheint steigt und damit auch die Zahl der Touristen in der Stadt.



Die Feiertagswochenenden um den 1. Mai, Christi Himmelfahrt (in diesem Jahr alle im Mai) machen Hoffnung auf bessere Performance-Zahlen. Dazu kommt der G7-Gipfel der Finanzminister in der Stadt (27.-30.05.2015), für den kurzfristig mit lukrativen Anfragen gerechnet wird. Doch leider

fehlen bisher die erwarteten großen Kontingentsbuchungen der einzelnen Delegationen. Und am 10. Mai gibt ACDC eines ihrer völlig ausverkauften Konzerte in der Stadt. In der Belegung erwarten die Häuser einen Anstieg um 4 %. Die Rate soll dagegen um 0,7 % zunehmen, was einen RevPar-Anstieg von 4 % mit sich bringen würde.

Im vergangenen Jahr war der Juni in Dresden nicht allzu erfolgreich. Das sieht in diesem Jahr womöglich deutlich besser aus. Es wird ein Belegungsanstieg um 3 % vorhergesagt und ein Ratenanstieg um 3 %. Da sämtliche Feiertage in den Mai fallen, erhoffen sich die Häuser der Stadt einen starken Anstieg der Business- und Meeting-Nachfrage im Juni. Das bedeutet traditionell auch höhere Raten, als im Leisure- und Gruppenbereich. Schönes Wetter könnte zusätzlich, besonders an den Wochenenden viele Touristen in die Stadt bringen.

Auch wenn es im Juni in Dresden keine Messen oder Kongresse gibt, ist zwischen BRN, den Filmnächten am Elbufer und Elbhangfest viel los in der Stadt. Die Hoteliers bleiben zuversichtlich und rechnen mit einem RevPar-Anstieg um 6 %.

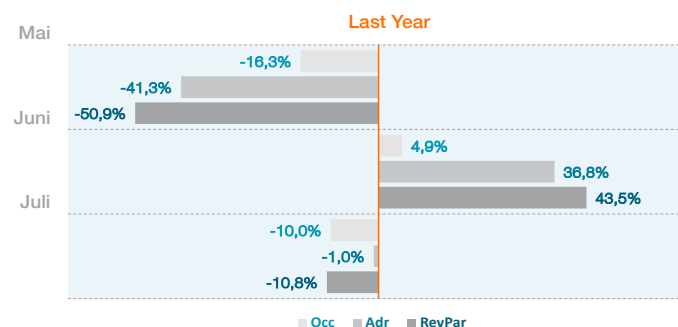
Auch der Juli soll sich positiv entwickeln, nicht nur aufgrund sommerlichen Wetters.

Im Sommer ist traditionell viel los in der Stadt. So findet im Juli die 7. Dresdner Schössernacht statt. Dazu kommen das Holi Festival of Colours am 04.07.2015 und die US Car Convention (10.-12.07.2015). Helene Fischer gibt am 07. und 08. Juli jeweils eines Ihrer begehrten Konzerte im Stadion und mit der Kaiser Mania am 31.07.2015 wird ebenfalls noch einiges an Pickup erwartet. Die Hoteliers gehen von einer Belegungssteigerung um 2 % und einer Ratensteigerung um 4 % im Vergleich zum Vorjahr aus. Das würde eine RevPar-Steigerung von knapp 7 % bedeuten.

Düsseldorf

Der Mai verläuft laut in Düsseldorf Trendbarometer sehr negativ in allen drei Kennzahlen (Occ: -16%, ADR: -41%, RevPar: -51%). In den Mai fallen in diesem Jahr viele Feiertage, inklusive Pfingsten, welche letztes Jahr in den Juni fielen. Dadurch

Abb.3: Trendbarometer Düsseldorf 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

gibt es in diesem Jahr deutlich weniger Corporate- und MICE-Geschäft, als es 2014 der Fall war. Zusätzlich fand 2014 die Interpack Messe im Mai statt, die erst wieder im Jahr 2017 stattfinden wird (3-Jahresturnus).

Der Juni verläuft, wie in vielen anderen Destinationen extrem positiv, vor allem in Hinblick auf die Prognose hinsichtlich der Rate (ADR: +37%). Durch die A-Messe GIFA (alle 4 Jahre) vom 16. – 20. Juni wird ein sehr hohes Ratenniveau erwartet. In diesem Jahr fällt zusätzlich Fronleichnam in den Juni, so dass hier 2 ½ Businesswochen neben der Messe für Corporate- und MICE Geschäft zur Verfügung stehen. In der letzten Juniwoche findet der Döak-Kongress statt (24. – 27. Juni 2015), welcher die Rateprognose zusätzlich positiv beeinflusst.

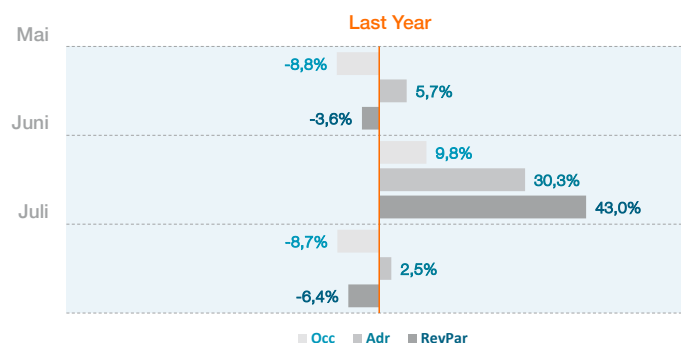
Der Juli zeigt sich wiederum sehr negativ mit einem RevPar-Rückgang von 11%, was vor allem auf die negative Entwicklung in der Belegung von -10% zurückzuführen ist. Im letzten Jahr fingen die Sommerferien eine Woche später an als 2015 und bescheren Düsseldorf gutes Corporate- und Tagungsgeschäft in der ersten Juliwoche. Dennoch geht man davon aus, dass sich der Juli insgesamt noch positiv

entwickeln wird, da der Ramadan in diesem Jahr bereits Mitte Juli endet (10 Tage früher als 2014), so dass ab dem 18./19. Juli verstärkt mit EMEA-Geschäft zu rechnen ist. Durch Verkaufsaktionen im Leisure-Bereich wird zusätzlich mit einem kurzfristigen Pickup gerechnet.

Frankfurt

Im Mai gibt es in Frankfurt einen Feiertag mehr als im Vorjahresmonat, was das Corporate-Geschäft in der Belegung beeinflusst (Occ: -9%). Allerdings wird ein Ratenanstieg von 6% erwartet. In diesem Jahr findet die Techtexil/Techprocess statt, die zuletzt in 2013 veranstaltet wurde. Auch wenn es sich hier um keine Leitmesse handelt, kann das Ratenniveau dennoch angehoben werden. Man geht davon aus, dass sich der Pickup insgesamt noch entwickeln wird.

Abb.4: Trendbarometer Frankfurt 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Der Juni wird bislang sehr optimistisch in allen 3 Kennzahlen prognostiziert (Occ: +10%, ADR: +30%, RevPar: +43%). In diesem Jahr findet vom 15.06. - 19.06.2015 die Leitmesse Achema (alle 3-Jahre) statt. Zu dieser Zeit wird ein hohes Rateniveau erwartet. Zusätzlich zeigt der Juni bis auf einen Feiertag (Fronleichnam) in der ersten Juniwoche keine weiteren Feiertage oder Ferien. Ansonsten bleibt es für die restlichen Wochen des Monats ein Tagungs- und Corporate Monat.

Der Juli zeigt wiederum eine negative Prognose insgesamt mit einem Belegungsrückgang von 9%, was zu einem negativen RevPar von 6% führt - trotz positiver Rate (ADR: +3%). Die positive Prognose in der Rate ist auf die starke Nachfrage im Tagungs- und Geschäftsbereich zurückzuführen, da die beiden benachbarten Bundesländer Baden-Württemberg und Bayern zu diesem Zeitpunkt noch keine Ferien haben. Es bleibt auch hier abzuwarten, ob sich das Ergebnis insgesamt nach oben korrigieren wird.

Hamburg

Der Mai zeigt in Hamburg ein Wachstum mit einem Belegungszuwachs von 1,4 % und einem einen Ratenanstieg von 1,6%. Der diesjährige Hafengeburtstag generiert auch in die-

sem Jahr wieder eine hohe Nachfrage. Weiterhin ist der 1. Mai in diesem Jahr ein Feiertag am Freitag und bedeutet, dass für viele Reisende kein zusätzlicher Urlaubstag für ein langes Wochenende in Anspruch genommen werden muss. Viele Hoteliers verzeichnen bereits jetzt schon eine sehr gute Vorbuchungslage durch hochpreisiges Leisured-Geschäft. Der diesjährige Röntgenkongress vom 13. - 16.05 (letztmalig in Hamburg) sorgt für die Steigerung in der Rate von 1,6 %. Insgesamt ist ein RevPar-Zuwachs von 3% für den Monat Mai zu erwarten.

Auch der Juni verläuft weiterhin negativ mit einem Belegungsrückgang von 1,5% und einer Verschlechterung in der Rate von 0,4%. Der fehlende Feiertag in diesem Jahr (Pfingstsonntag letztes Jahr am 09. Juni 2014) sowie die Verschiebung

Abb.5: Trendbarometer Hamburg 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

des Schlagermoves in den Juli reduziert die Belegung und Rate an den Wochenenden.

Der Juli wird dafür sehr positiv prognostiziert in allen 3 Kennzahlen (Occ: +2,6%, ADR: +3,2%, RevPar: +5,9%). Die Verschiebung des Schlagermoves in den Juli hat positiven Einfluss auf Rate und Belegung an dem Wochenende. Man erhofft sich eine steigende Nachfrage im Leisure-Bereich. Insgesamt bleibt auch hier abzuwarten, wie sich der Juli noch entwickeln wird.

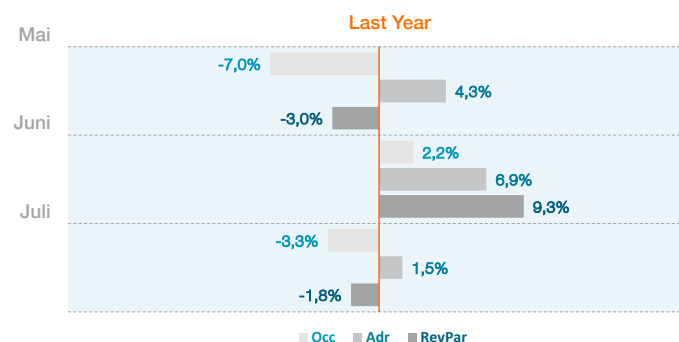
Köln/Bonn

Unschlüssig sind sich die Hoteliers in Köln/Bonn was die Prognosen für den Mai angeht. In der Zeit vom 5. bis zum 8. Mai findet turnusmäßig nach zwei Jahren wieder die interzum-Messe statt. Hierfür gibt es bereits viele lukrative Anfragen. Kurzfristige Buchungen erwarten die Häuser auch zum letzten Mai-Wochenende, wenn in der LANXESS arena wieder das Handball-Champions-League Final4 stattfindet. Die Feier- und Brückentage mit den dazugehörigen Wochenenden könnten, natürlich witterungsbedingt noch viel kurzentschlossenes Leisure-Geschäft in die Stadt bringen. Die Wandermesse

FESPA sollte eigentlich ein großes Potential mit sich bringen, doch es gab viele Stornierungen. Die Erwartungen an die Belegung konnte sie bisher nicht erfüllen, wenn sie auch starke Raten erreicht. Daher sind die Hotels derzeit noch vorsichtig und rechnen mit einem Rückgang in der Belegung um 7 %. Die Raten sollen dagegen um 4 % ansteigen. Das würde einen RevPar-Rückgang von knapp 3 % bedeuten.

Der Juni dagegen soll sehr gut werden. Die Nachfrage ist in allen Segmenten stark, besonders im Business- und Tagungsgeschäft. Die ANGA COM und die VICTAM (zusammen mit der FIAAP und gras) finden Anfang Juni beide zur selben Zeit statt (09.-11.06.2015). Die GIFA in Düsseldorf (16.-20.06.2015) sorgt für viel Overflow-Geschäft in Köln. Dazu kommt die Verschiebung sämtlicher

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



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Feiertage in den Mai, sodass auch in Köln/Bonn vier volle Business-Wochen zur Verfügung stehen. Große Konzerte von Helene Fischer (am 15. und 16. Juni) und ACDC (19.06.2015) bringen zusätzliche Nachfrage. Und gutes Wetter wird unter Umständen für noch mehr kurzentschlossene Städte-Trips sorgen. Alles in allem soll die Belegung im Vorjahresvergleich um 2 % ansteigen und die Rate um 7 % (RevPar: + 9 %).

Aufgrund der Sommerferien wird der Juli wieder etwas schwächer ausfallen. Die Nachfrage fällt bisher recht gering aus. Allerdings wird es drei hochpreisige Wochenenden in Köln geben. Der Christopher Street Day am 05.07.2015, die Kölner Lichter am 11.07.2015 und das Amphi Festival (25.-26.07.2015) werden mit gutem Pickup erwartet. Unter der Woche ist die Nachfrage allerdings aktuell noch sehr schwach. Die Kölner Hoteliers gehen daher von einem Belegungsrückgang um 3 % aus. Die Rate soll hingegen um 2 % ansteigen – würde eine RevPar-Rückgang von 2 % bedeuten.

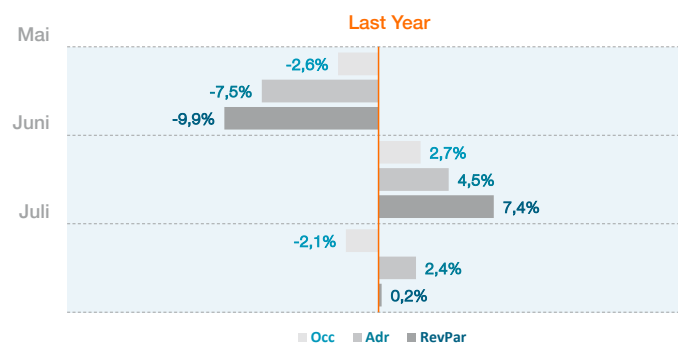
München

Wenig zuversichtlich prognostizieren die Münchener Hoteliers den Mai. In diesem Jahr fehlt die IFAT. Die transport logistic in der Zeit vom 5. bis zum 8.

Mai kann das fehlende ratenstarke Geschäft nicht ausgleichen. Die Menge an Feiertagen und Ferien drückt zusätzlich auf die Raten. Es wird schwierig sein, Angebot und Nachfrage unter einen Hut zu bekommen, denn die Anfragen werden sich auf einige wenige kurze Zeiträume konzentrieren. Es wird viel kurzfristiges Füll-Geschäft erwartet, insbesondere aus dem Individual- und Gruppensegment, aber auch Wholesale-Geschäft, was sehr auf die Rate drücken wird. Die Belegung wird um 3 % rückläufig erwartet, die Rate soll sogar um 8 % zurückgehen, der RevPar damit um 10 %.

Der Juni soll, wie vielerorts auch wieder viel besser werden. Viel weniger Feiertage als im vergangenen Jahr fallen in den Juni und auch nur eine Woche der Pfingstferien. Das bringt viel mehr Raum für Business-Geschäft als im letzten Jahr. Allerdings beginnt auch der Ramadan früher als zuletzt in 2014

Abb.7: Trendbarometer München 2015 – Trend versus Vorjahr



Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

(18.06.2015). Daher werden die arabischen Gäste auch früher abreisen. Doch die Münchner Hoteliers erwarten auch einiges zusätzliches Geschäft durch den G7-Gipfel in Schloss Elmau. Dazu kommen zwei Messen (Intersolar Europe und Laser World of Photonics), während im letzten Jahr im Juni nur die Intersolar stattfand. Zuversichtlich geht man von einer Belegungssteigerung um 3 % und einer Ratensteigerung um 5 % aus. Damit würde der RevPar um 7 % ansteigen. Und gutes Wetter an den Wochenenden und in den Ferien bringt gewiss noch etwas zusätzliches Leisure-Geschäft mit sich.

Der Juli soll dagegen keine großen Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr erwartet. Die Belegung soll zwar um 2 % sinken, die Rate dafür um etwas mehr als 2 % ansteigen. Damit würde der RevPar um 0,2 % ansteigen. Es fehlt Kongress-Geschäft und die 25. Fortbildungswoche für praktische Dermatologie und Venerologie ist zwar gut für die Raten, wirkt sich jedoch negativ auf die Belegungszahlen aus. Das frühe Ende des Ramadan im letzten Monatsdrittel (um den 20. Juli 2015) lässt auf verstärktes Arabisches Geschäft mit guten Raten in den höheren Kategorien hoffen.

Im Fokus

Die Bedeutung von Großveranstaltungen für die Hotellerie

Warum die Hotels Kongresse brauchen

Das Meeting- und Eventbarometer 2014 des EITW an der Hochschule Harz bringt es ans Tageslicht – gefolgt von Frankreich und Großbritannien ist Deutschland auch das Top-Geschäftsreiseziel der Europäer. Größter Treiber dieser Geschäftsreisen sind Tagungen und Kongresse. Das Image Deutschlands als Tagungsland ist europaweit unübertroffen und wird weltweit nur noch von den USA getoppt. Der hohe Grad an Qualität und Perfektion, verbunden mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis macht das Land als Event-Destination so angesehen. Besonders geschätzt wird aber auch die gute Erreichbarkeit der Tagungsstandorte und ein hohes Maß an Professionalität, gepaart mit wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Kompetenzen. Deutschland steht für Professionalität, das spricht die ausländischen Veranstalter an. Berlin steht auf Platz 1 der beliebtesten deutschen Tagungsdestinationen.

Berliner Hotels brauchen Großkongresse

Die Hotellerie der Bundeshauptstadt profitiert nach wie vor stark von der ungebrochenen Attraktivität der Stadt für Individualreisende aus aller Welt. Das Kongressgeschäft jedoch sollte darüber nicht vernachlässigt werden. Insbesondere Großkongresse spülen gutes Geld in die Kassen von Berlins Hotels. Berlin ist eine Reise wert. In Europa liegt die Bundeshauptstadt 2014 bei den Übernachtungszahlen hinter London (53 Mio.) und Paris (36 Mio.) mit 28,7 Mio. auf Platz drei. Und jährlich gibt es Zuwächse: Von 2013 bis 2014 stieg die Zahl

der Übernachtungen in Berlin um 6,5 Prozent. Im Jahr 2013 gab es sogar 8,2 Prozent Nächtigungen mehr als im Vorjahr. Ob es so weitergeht, ist indes fraglich. Das Jahr 2015 nämlich ist - sieht man vom Champions-League-Finale im Juni und einigen 25-Jahr-Jubiläen ab, eher arm an Höhepunkten.

Umso wichtiger ist für die Stadt das Kongressgeschäft. Dieses sorgt mittlerweile mit 7 Mio. Übernachtungen für rund ein Viertel der Hotelüber-

nachtungen in der Hauptstadt. In den vergangenen Jahren ist es mit dem Kongressgeschäft in Berlin steil nach oben gegangen: Laut dem aktuellen Jahresbericht von Visit Berlin Convention Office hat sich seit 2005 die Zahl der Veranstaltungen bis 2014 um 58 Pro-

zent erhöht, und die Zahl der Übernachtungen, die durch Tagungen und Kongresse zustande gekommen ist, hat um 80 Prozent zugelegt. Im vergangenen Jahr wurden in Berlin 131.200 Veranstal-

tungen gezählt, die von fast 11 Mio. Teilnehmern besucht wurden. Diese sorgten für einen Umsatz von rund 2,2 Mrd. Euro. Zahlen, die sich sehen lassen können.

Abb.8: Mehruumsatz EASD 2012 in Berlin

EASD - 48th Annual Meeting of the European Association for the Study of Diabetes

Besucher	18.000
Datum:	01. Oktober bis 05. Oktober 2012
Ort:	ICC Berlin
Bewerteter Zeitraum:	30. September bis 05. Oktober 2012
Referenz-Zeitraum:	September / Oktober / November 2012 ohne ILA / IFA / EASD

Mehruumsatz Berlin Hotels:	ca. 10.425.000 EUR (netto)
Mehruumsatz	ca. 5.616.000 EUR (netto)
Eventwert Berlin Total:	ca. 16.041.000 EUR (netto)

Die Durchschnittsrate lag in Berlin bei ca. 136 EUR brutto / 127 EUR netto (7% Mwst).

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Abb.9: Mehruumsatz EULAR 2012 in Berlin

EULAR 2012 - 13th Annual European Congress on Rheumatology

Besucher:	14.700
Datum:	06. Juni bis 09. Juni 2012,
Ort:	ICC
Bewerteter Zeitraum:	05. Juni bis 09. Juni 2012
Referenz-Zeitraum:	Juni 2011 / Juni 2012 / Juni 2013

Mehruumsatz Berlin Hotels:	ca. 9.450.000 EUR (netto)
Mehruumsatz	ca. 3.792.600 EUR (netto)
Eventwert Berlin Total:	ca. 13.242.600 EUR (netto)

Die Durchschnittsrate lag in Berlin bei ca. 128 EUR brutto / 120 EUR netto (7% Mwst).

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Exklusiv für die AHGZ hat Fairmas einen genaueren Blick darauf geworfen, wieviel Mehruumsatz ausgewählte Großveranstaltungen generieren – im Vergleich zu Zeiträumen ohne Großveranstaltungen. Die vier Tabellen und die

Zahl der Woche auf dieser Seite sprechen hierzu eine eindeutige Sprache. Es wird deutlich, dass große Tagungen immens wichtig für den Tourismusstandort Berlin sind.

Wie zum Beispiel der europäische

Kongress der Diabetologen (EASD) vom 1. bis 5. Oktober 2012: Ohne diese Tagung wäre den Berliner Hotels ein Umsatz von gut 10,4 Mio. Euro entgangen. Rechnet man hinzu, was die 18.000 Kongressteilnehmer außer für Übernachtungen zusätzlich in Berlin ausgegeben haben (beim EASD waren das rund 5,6 Mio. Euro), kommt für

Abb.10: Mehrumsatz ECCMID 2013 in Berlin

ECCMID - 23rd European Congress of Clinical Microbiology and Infectious Diseases

Besucher:	10.000
Datum:	27. April bis 30. April 2013
Ort:	ICC
Bewerteter Zeitraum:	26. April bis 30. April 2013
Referenz-Zeitraum:	letzte März-Woche und April 2012/2013/2014 ohne Ostern, ECCMID, DGCH2012

Mehrumsatz Berlin Hotels: ca. 2.790.000 EUR (netto)

Die Durchschnittsrate lag in Berlin bei ca. 100 EUR brutto / 94 EUR netto (7% MwSt).

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

den EASD ein Eventwert von mehr als 16 Mio. Euro zusammen.

Ähnlich verhielt es sich bei der Zusammenkunft der europäischen Rheumatologen im Juni 2012: Hier lag der Eventwert laut Fairmas-Berechnungen bei gut 13,2 Mio. Euro. Berlins Hotellerie setzte vergli-

chen mit veranstaltungslosen Zeiten fast 9,5 Mio. Euro mehr um.

Auch die beiden anderen Tabellen belegen eindrucksvoll die Wichtigkeit von Großveranstaltungen mit ihren zahlungskräftigen Teil-

Abb.11: Mehrumsatz DGPPN 2013 in Berlin

DGPPN

Besucher:	9.000
Datum:	26. November bis 29. November 2014
Ort:	City Cube
Bewerteter Zeitraum:	25. November bis 29. November 2014
Referenz-Zeitraum:	September, Oktober, November 2013/2014 ohne Messen, Kongresse und Großveranstaltungen

Mehrumsatz Berlin Hotels: ca. 1.742.000 EUR (netto)

Die Durchschnittsrate lag in Berlin bei ca. 96 EUR brutto / 90 EUR netto (7% MwSt) pro Besucher und Nacht.

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

nehmern für die Hotel- und Tourismusbranche der Stadt. Insbesondere die beiden erstgenannten Kongresse zeigen jedoch, wie wichtig das ICC war, das jetzt ja geschlossen ist und durch den City Cube (maximal 11.000 Teilnehmer) nicht adäquat ersetzt wird. Auch weil dieser bisweilen als zusätzliche Messehalle genutzt wird und demnach für Kongresse nicht zur Verfügung steht.

Laut Visit Berlin ist die Nachfrage nach Großveranstaltungen äußerst rege, zahlreiche Großkongresse hätten jedoch mangels Kapazität abgesagt werden müssen. Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller im Tagesspiegel: „Die Welt möchte so gern bei uns tagen, dass wir mit den Kapazitäten kaum hinterher kommen.“ Derzeit gibt es laut Visit Berlin 346 Anbieter von Tagungsmöglichkeiten, dazu zählen 187 Hotels, 155 Locations und vier Kongresszentren. Alle zusammen bringen es auf eine Tagungsfläche von insgesamt 485.000 Quadratmetern.

Dass mehr Raum für Tagungen nötig sein wird, um mit Konkurrenten wie Barcelona und Madrid (beide eröffnen neue Konferenzzentren) mithalten zu können, ist den Verantwortlichen bewusst: Visit Berlin-Chef Burkhard Kieker ermuntert private Investoren: Nicht alle Konferenzzentren müssten ja von der öffentlichen Hand betrieben werden und verweist auf die Erweiterung des Hotels und Ta-

gungszentrums Estrel in Neukölln. Wirtschaftssektorin Cornelia Yzer macht sich für gemeinsames Handeln privater und öffentlicher Investoren stark: „Wir werden alles tun, um mit vereinten Kräften den Standort Berlin für zukünftige Kongresse zu rüsten.“ (ahgz)

Kongresse in München

Neben Berlin ist München ein weiterer der führenden Messe- und Kongressstandorte und steht laut einer Veranstalterbefragung des EITW in der Liste der bevorzugten deutschen Großstädte für Veranstaltungen auf Platz 2. München verfügt über ein großes Spektrum an Veranstaltungsorten, von repräsentativ bis zweckmäßig. München verfügt über enorme Mengen an Tagungsfläche. Dazu gehören Kongresszentren ebenso wie Event-Locations und Tagungshotels.

Ähnlich wie in Berlin ist das Tagungsgeschäft von großer Bedeutung für die Hotellerie. In den letzten Jahren erfreute sich die Münchner Hotellerie stets steigender Performance, was vor allem auf die steigende Nachfrage und einer soliden Mischung aus Corporate- und Leisurkunden zurückzuführen ist. Von besonderer Bedeutung sind auch hier Großveranstaltungen. In den vergangenen Jahren gelang es den Verantwortlichen der Messe Mün-

Abb.12: ESHRE und ERS in München

ESHRE-Kongress (28.06.-02.07.2014) im Vergleich zum 28.06.-02.07.2013*												
	Occupancy in %				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %
München	89,0%	82,1%	6,9	8,4%	152,8	122,1	30,7	25,1%	136,0	100,2	35,7	35,7%
München 3*	89,0%	83,3%	5,7	6,8%	93,7	63,1	30,6	48,5%	83,4	52,6	30,8	58,7%
München 4*	88,8%	81,6%	7,2	8,8%	138,0	96,8	41,2	42,6%	122,5	79,0	43,6	55,1%
München 5*	90,3%	81,2%	9,1	11,2%	257,2	237,8	19,4	8,2%	232,3	193,1	39,2	20,3%

ERS-Kongress (05.-10.09.2014) im Vergleich zum 05.-10.09.2013*												
	Occupancy in %				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %	2014	2013	Var.	Var. %
München	86,7%	83,3%	3,4	4,1%	202,1	118,9	83,2	70,0%	175,2	99,0	76,2	76,9%
München 3*	86,5%	82,1%	4,4	5,4%	128,4	64,6	63,8	98,8%	111,1	53,0	58,0	109,4%
München 4*	84,8%	83,6%	1,2	1,4%	191,8	98,4	93,4	94,9%	162,6	82,3	80,4	97,7%
München 5*	92,0%	83,1%	8,9	10,7%	313,1	212,4	100,7	47,4%	288,1	176,5	111,5	63,2%

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Vorjahreszeitraum einen Performance-Anstieg verbuchen. Dazu kamen noch weitere Großveranstaltungen wie der Kongress der European Respiratory Society mit etwa 20.000 Teilnehmern.

Neben dieser Art Gastveranstaltungen finden aber

chen viele Gastveranstaltungen zu akquirieren. Auch europäische Medizin-Großkongresse gehörten dazu. Im vergangenen Jahr fand beispielsweise der Wanderkongress der European Society of Human Reproduction and Embryology mit 9.000 Teilnehmern in München statt. Während dieser Zeit konnte die Münchener Hotellerie im Vergleich zum

auch regelmäßig wiederkehrende Großveranstaltungen statt, die ebenfalls eine besondere Bedeutung für die Hotellerie haben. Hierzu zählt bspw. die alljährlich stattfindende Münchener Sicherheitskonferenz. In diesem Jahr spülte diese Veranstaltung der Münchener Hotellerie etwa 7,3 Millionen Euro mehr in die Kassen, als das ohne Veranstaltung

der Fall wäre. Und dabei handelt es sich wie bereits oben erwähnt nur um Zimmererlöse. Der Gesamtwert solcher Veranstaltungen für die Wirtschaft der Stadt liegt deutlich höher.

Abb.13: Mehrumsatz Sicherheitskonferenz in München

Münchener Sicherheitskonferenz	
Datum:	06. Februar bis 08. Februar 2015
Bewerteter Zeitraum:	05. Februar bis 08. Februar 2015
Referenz-Zeitraum:	Januar/Februar 2014/2015 ohne Großveranstaltungen
Mehrumsatz	ca. 7.340.600 EUR (netto)
Die Durchschnittsrate lag in München bei ca. 154 EUR brutto / 144 EUR netto (7% Mwst).	

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Und weiterhin ist München fleißig und erfolgreich in der Akquise von Großveranstaltungen. So werden beispielsweise für den Kongress European Society of Cardiology (ESC) 2018 in München etwa 30.000

Teilnehmer erwartet. Dieser Kongress wird dann zum vierten Mal in München stattfinden. Das zeigt deutlich, welche große Rolle München unter den großen Kongressdestinationen spielt.

Hannover ist der teuerste Messestandort

Mit seinem weltweit größten Messegelände ist Hannover Standort vieler internationaler Leitmes- sen, wie bspw. der CeBIT, Hannover Messe, IAA Nutzfahrzeuge und zählt zu den international bedeutendsten Messestand- orten. Besonders zeichnet sich der Standort durch moderne, hochwertige Ausstellungsflächen

aus. Doch nicht nur Messen, auch Tagungen und Kongresse spielen für die regionale Wirtschaft eine große Rolle. Auch hier leistet das Messegelände einen wichtigen Beitrag. Das Hannover Congress Centrum bietet Räumlichkeiten für bis zu 15.000 Teilnehmer. In den vergangenen Jahren hat sich das Angebot von Hotels und Tagungseinrich- tungen stetig entwickelt – das stärkt die Wettbe- werbsposition der Region. Auch in Hannover ist die Bedeutung von Messen und anderen Großveran- staltungen für die Hotellerie enorm. Tatsächlich ist

Abb.14: Cebit und Hannover Messe

CeBIT (15.-20.03.2015) im Vergleich zum 15.-20.03.2014*												
	Occupancy in %				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2015	2014	Var.	Var. %	2015	2014	Var.	Var. %	2015	2014	Var.	Var. %
Hannover	87,6%	64,5%	23,1	35,8%	221,3	76,7	144,6	188,5%	193,9	49,5	144,4	291,9%

Hannover Messe (12.-17.04.2015) im Vergleich zum 12.-17.04.2014*												
	Occupancy in %				Average Daily Rate in Euro				RevPar in Euro			
	2015	2014	Var.	Var. %	2015	2014	Var.	Var. %	2015	2014	Var.	Var. %
Hannover	94,0%	43,4%	50,6	116,6%	236,8	71,0	165,8	233,5%	222,6	30,8	191,8	622,4%

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Abb.15: Mehrumsatz Hannover Messe

Hannover Messe	
Datum:	13. April bis 17. April 2015
Bewerteter Zeitraum:	12. April bis 17. April 2015
Referenz-Zeitraum:	März/April 2014/2015 ohne Großveranstaltungen
Mehrumsatz	ca. 10.756.000 EUR (netto)

Quelle: Fairmas GmbH / Stand 01.05.2015

Hannover die teuerste Messestadt Deutschlands. Vergleicht man die Performance der diesjährigen CeBIT im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ohne Messe an, wird schnell klar, dass das tatsächlich der Fall ist:

Dasselbe gilt für die vielen anderen internationalen Leitmesse am Standort, insbesondere aber für die Hannover Messe, die mit einer Durchschnittsrate von 237 Euro die Durchschnittsraten vom Vorjahr (ohne Messe) mehr als verdreifacht hat.

Der gesamte Mehrwert der CeBIT für die Hotellerie in Hannover lag in diesem Jahr bei knapp 11 Millionen Euro. Auch hier handelt es sich nur um den Mehrumsatz durch Übernachtungen, der gesamte wirtschaftliche Wert für die Region liegt deutlich höher. Und Hannover arbeitet stetig daran seine Position als Messe- und Kongressstandort zu verteidigen und auszubauen.



In Zusammenarbeit mit der Allgemeinen
Hotel- und Gaststättenzeitung (AHGZ)

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.