

# Fairmas Hotel-Report

---

AUSGABE DEZEMBER 2020

---

---

PERFORMANCE-ANALYSE:  
NOVEMBER 2020 IN EINIGEN WICHTIGEN  
DEUTSCHEN DESTINATIONEN

---

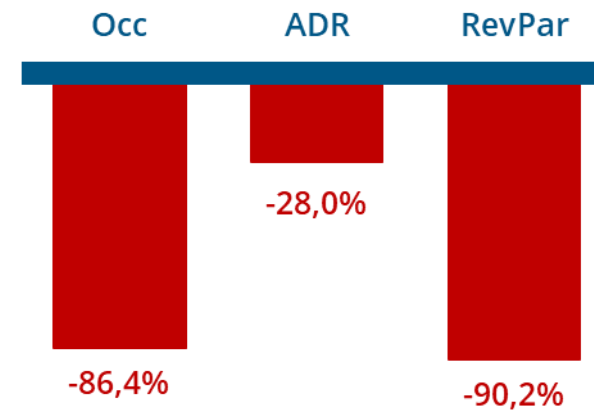


# Berlin

## November 2020 – Ministertreffen

**Occ: 11,2 %, ADR: 71,30 €, RevPar: 8,00 €**

Anfang November kam Berlin vor allem in die Schlagzeilen, weil die Bundeskanzlerin zu einer Ministerkonferenz wegen Covid-19 geladen hatte. Das Ergebnis ist bekannt: der Lockdown Light. Dabei sei der guten Ordnung halber auch erwähnt, dass das Wörtchen „Light“ aus der Perspektive der Hotellerie kaum einen Unterschied ausmacht. Denn ab dem 2. November ist zum zweiten Mal in diesem Jahr die Zimmervermietung zu touristischen Zwecken deutschlandweit nicht mehr gestattet. Als potenzielle Gäste verblieben also nur die Geschäftsreisenden. Interessant, dass erneut die 3-Sterne-Hotels eine deutlich höhere Belegungsrate erreichten. Bei ihnen lag die Belegungsrate mit 15 % um knapp die Hälfte höher als der berlinweite Durchschnitt.



12 | 20

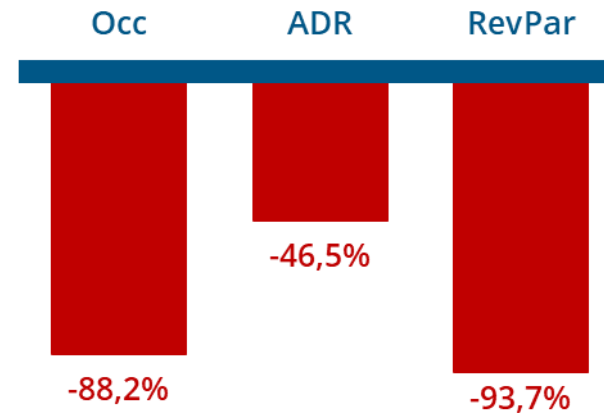
Fairmas Hotel-Report

# Düsseldorf

## November 2020 – Höchster Ratenrückgang

**Occ: 9,3 %, ADR: 80,80 €, RevPar: 7,50 €**

In Düsseldorf konnte noch nicht einmal die 10 Prozentmarke bei der Belegungsrate gerissen werden. Dabei erreichten uns bereits im Oktober von einigen Hotels temporär begrenzte Abmeldungen vom Benchmark – eine andere Formulierung für „Einstellung des Hotelbetriebs zur Eindämmung der Kosten“. Doch auch diese Verknappung des Zimmerangebots zeigte kaum Wirkung auf die Hotelmarktzahlen insgesamt. Die Zimmerrate halbierte sich im Vergleich zum Vorjahr. Der durchschnittliche Erlös pro vermieteten Zimmer ist mit 7,40 € der Geringste aller A-Destinationen. Nur zur Erinnerung: Im November 2019 lag die durchschnittliche Zimmerrate in Düsseldorf bei 148,90 €. Möglich wurde dies damals dank eines kalendarisch günstig liegenden Feiertages (verlängertes Wochenende durch Allerheiligen), 73.000 Besucher zur AA (Internationale Leitmesse für betriebliche Sicherheit und Gesundheit) sowie den Messen Compamed und MEDICA.



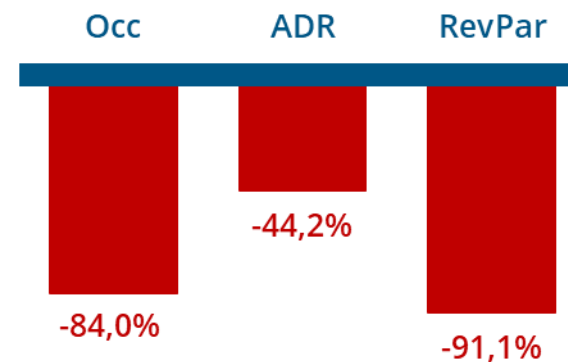
12 | 20

Fairmas Hotel-Report

## November 2020 – Traditionshaus schließt

**Occ: 12,1 %, ADR: 72,90 €; RevPar: 8,80 €**

Im September wurde es bekannt und im November war dann endgültig Schluss: Das Grandhotel Hessischer Hof in Frankfurt machte nach 70 Jahren dicht. Als Grund nannte das Unternehmen die Folgen der Corona-Pandemie. Auch ein letzter Rettungsversuch der Stadt scheiterte. Dabei ist der Standort (zu normalen Zeiten) durch seine Nähe vom Messe-Haupteingang und City-Lage nahezu perfekt für den anspruchsvollen Businessgast und Messebesucher. Letztgenannte gab es bekanntermaßen wegen der abgesagten Messen nicht, und die verbliebende Nachfrage nach Zimmern reichte hinten und vorne nicht. Ein Wort noch zu der Belegungsrate der verschiedenen Hotel Kategorien: Die Belegungsrate bewegt sich im November auf einer Skala von 8,3 % (5-Sterne Hotels) und 13,5 % (3-Sterne-Hotels). Die Mitte besetzen die 4-Sterne-Hotels mit einer Belegungsrate von 11,4 %.

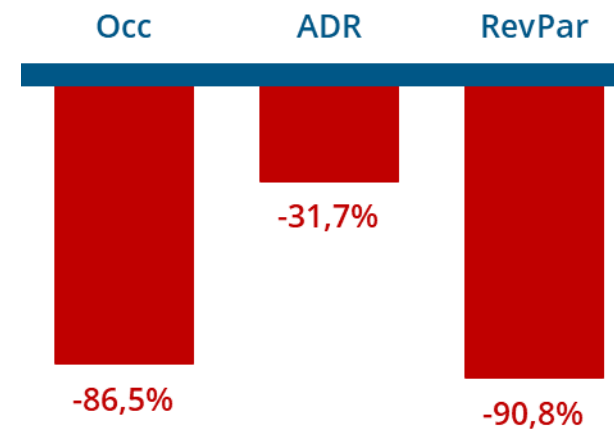


12 | 20

## November 2020 – Das ausgebremste Zugpferd

**Occ: 10,9 %, ADR: 79,60 €, RevPar: 8,70 €**

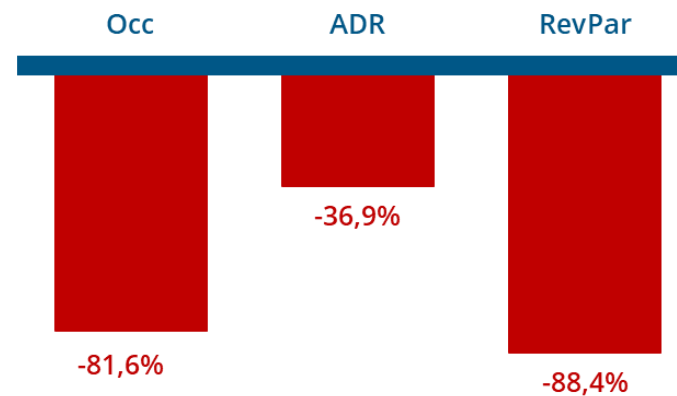
Seit Mai 2020 galt die Hansestadt im Norden als die unangefochtene Nummer Eins aller A-Destinationen beim Ranking nach der Belegungsrate. Dies fand im November ein jähes Ende. Das treue Zugpferd der Hansestadt, die Touristen, wurde mit dem Beherbergungsverbot jäh ausgebremst. Mal abgesehen davon, dass vermutlich der November eh nicht der beliebteste Reisemonat von Touristen ist. Zwar wird dieses Verbot vom 23. Dezember bis zum 1. Januar (Status 08.12.2020) ausgesetzt, aber mit einem großen Ansturm rechnet für diesen Zeitraum kaum einer. So entscheiden sich manche Hotelliers auch bewusst für eine Schließung ab dem 19. Dezember, weil ab da die Businesskunden fern bleiben. Ein Phänomen im November ist jedoch bemerkenswert: Die hohe negative Wachstumsrate vom ADR der 3-Sterne-Hotels. Diese liegt mit - 41,7 % deutlich höher als bei den 4-Sterne-Hotels ( - 28,2 %). Die erreichte Belegungsrate beider Kategorien zeigt kaum Unterschiede: 10,7 % (3\*) versus 10,8 % (4\*).



## November 2020 – Wegfall der 5. Jahreszeit

**Occ: 15,1 %, ADR: 71,10 €, RevPar: 10,70 €**

Nicht jeder muss ihn mögen, aber Fakt ist, Karneval gehört untrennbar zu der Stadt Köln und er hat zudem unter normalen Umständen auch den einen oder anderen Touristen in die Stadt gelockt. Dieses Jahr fiel jedoch der Start in die 5. Saison dem Corona-Virus zum Opfer. Dennoch belegte die Domstadt den 1. Platz bei der Belegungsrate und beim erreichten RevPar im Vergleich aller hier dargestelltem A-Destinationen. Doch der zweite Blick zeigt, dieser Erfolg gebührt eigentlich der Nachbarstadt Bonn. Wie bekannt, fließen die Performancedaten der ehemaligen Hauptstadt von Deutschland in die Betrachtung von Köln mit ein. So „schönen“ die guten Kennzahlen von Bonn das Ergebnis. Daher nachfolgend die Zahlen für Köln ohne Bonn: Belegung 11,8 %, ADR 76,00 €, RevPar 9,00 €. Ein deutlicher Unterschied.



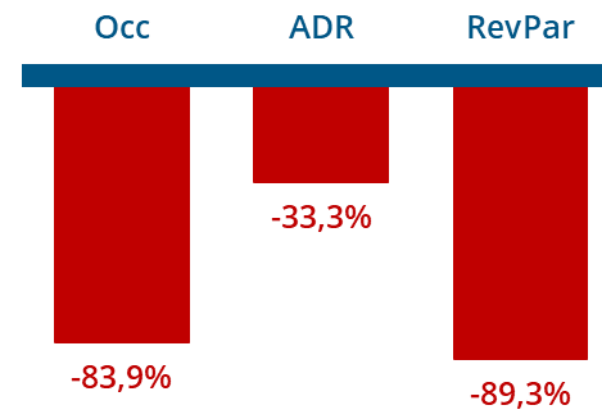
12 | 20

# München

## November 2020 – Mittelfeld

**Occ: 11,8 %, ADR: 78,6 €, RevPar: 9,30 €**

Beim 1. FC Bayern München würde diese Überschrift vielleicht zu Diskussionen über Trainer und Mannschaft führen – im Bereich Hotellerie ist es aktuell nicht das schlechteste Ergebnis aller A-Destinationen: München liegt im Mittelfeld. Bemerkenswert sind die signifikanten Unterschiede bei den Hotelkategorien. Die Belegung der 4-Sterne-Hotels erreicht im November 8,7 %, die 3-Sterne-Hotels bilanzieren den Monat mit 16,2 %. Das ist das Doppelte, aber warum? Liegt es am durchschnittlichen Zimmerpreis? Die 3-Sterne-Hotels nehmen im Schnitt pro Zimmer und Nacht 46,90 €, ein Zimmer in einem 4-Sterne-Hotel kostet 74,60 € und die Luxusklasse nimmt im Schnitt 223,80 €. Hotelübernachtungen über Weihnachten sind in Bayern nicht gestattet.



12 | 20

Fairmas Hotel-Report

## Ihr Ansprechpartner in der Redaktion des Fairmas Hotel-Report:

**Verena Bock**, Marketing & Communications

Fairmas GmbH

E-Mail: [hotel-report@fairmas.com](mailto:hotel-report@fairmas.com)

## Datengrundlage und Methodik

Die Performance Analyse des vergangenen Monats basiert auf den Benchmark Daten der Fairmas GmbH in Kooperation mit STR von ca. 1.730 Hotels in Deutschland. Die angegebenen Belegungswerte beziehen sich auf die Zimmerbelegung. Die überwiegende Mehrheit dieser Zahlen wird direkt über Systemanbindungen an Fairmas oder STR übermittelt. Die Prognose der kommenden Monate wird dem Trendbarometer entnommen und durch Kommentierungen ausgewählter Partnerhotels in den jeweiligen Destinationen ergänzt.

## Die Herausgeber des Fairmas Hotel-Report

Fairmas GmbH, EUREF-Campus 13, 10829 Berlin, Deutschland

Die Fairmas GmbH mit Sitz in Berlin entwickelt webbasierte Finanzplanungs-, Controlling- und Management Reporting-Lösungen sowie Daily Benchmarking speziell für die Hotellerie. Gegenwärtig arbeiten weltweit über 11.000 User in mehr als 4.000 Hotels mit den Softwareprodukten des Unternehmens – vom global agierenden Kettenhotel über die Leisure-Hotellerie bis hin zum privat geführten Haus. Fairmas Benchmarking ist seit 2003 eine verlässliche Quelle für relevante Hotelkennzahlen und verwertbaren Informationen.

## 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.

# 12 | 20

Fairmas Hotel-Report