



Fairmas Hotel-Report

AUSGABE FEBRUAR 2021

PERFORMANCE-ANALYSE:
JANUAR 2021 IN EINIGEN WICHTIGEN
DEUTSCHEN DESTINATIONEN

UND EIN AUSBLICK AUF FEBRUAR, MÄRZ &
APRIL



BI Software for Hotels

Fit für die Zeit nach der Krise !

Unsere Stärke ist die Prozessoptimierung der Hotelfinanzplanung.

Insbesondere in diesen Zeiten ist es wichtig, die Performance Daten Ihres Hotels täglich im Blick zu haben, um flexibel auf Änderungen reagieren zu können.

Nutzen Sie hierfür unsere Hotel BI Software FairPlanner:

Für agiles Hotelmanagement und effiziente Finanzplanung mit Rolling Forecast verschiedener Szenarien, What-If Kalkulation sowie vorinstallierten Reports und Performance-Analysen.

Speziell abgestimmt auf die komplexen Anforderungen der Hotelbranche und im Einsatz in mehr als 4.000 Hotels weltweit.

Hier können Sie mehr erfahren und einen Demo Termin vereinbaren:

<https://fairmas.com/hotel/bi-finanzplanung-fuer-hotels/>



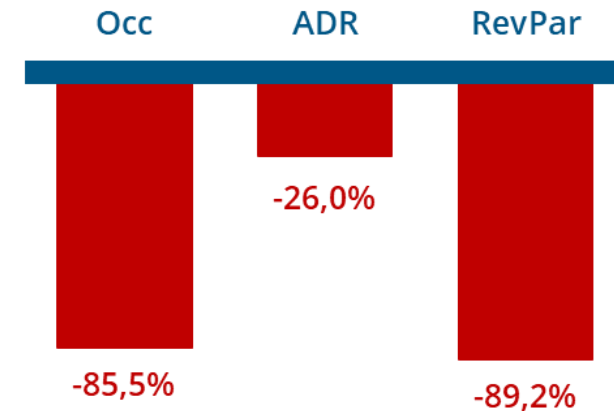
Focus on Profit

Auch auf der  **ITB** BERLIN | NOW

Januar 2021 – Es dümpelt so vor sich hin

Occ: 9,5 %, ADR: 63,10 €, RevPar: 6,00 €

Die negativen Wachstumsraten ähneln denen vom Vormonat. Das ist kaum überraschend, schließlich ist der Januar 2021 ein weiterer Lockdown-Monat. Im Vergleich zum Dezember ist der Anstieg der Januar-Belegungsrate mit plus 0,7 % - Punkte kaum wahrnehmbar. Trotz der fehlenden Feiertage kamen offensichtlich nicht spürbar mehr Geschäftsreisende in die Hauptstadt. Ohne zusätzlich Salz in die Wunde streuen zu wollen, nachfolgend eine Auswahl an Events vom Januar 2020, die dieses Jahr fehlten: Fashionweek, Grüne Woche, 6-Tage Rennen, eines der größten Hallenfußballturniere sowie das Heimspiel Hertha gegen Bayern München. An den Flughäfen Tegel und Schönefeld wurden im Januar 2020 2 252 265 Fluggäste gezählt. 2021 wurden im Januar laut Flughafengesellschaft (FBB) 207 620 Passagiere abgefertigt - gut 57 000 weniger als noch im Dezember 2020.



Feb: Occ: -84,8 %; ADR: -29,3 %; RevPar: -89,2 %

Ende Januar wurde klar, dass der Lockdown Mitte Februar wohl nicht enden wird. Dies führt zu Verschlechterung der Erwartungen über alle Kennzahlen im Vergleich zum Vormonatstrend.

März: Occ: -34,5 %; ADR: -31,9%; RevPar: -55,4 %

Vordergründig sehen die Wachstumsraten vom März besser aus als die vom Februar. Doch Achtung: Grund hierfür sind vor allem die coronabedingten schlechten Werte des Referenzmonats März 2020.

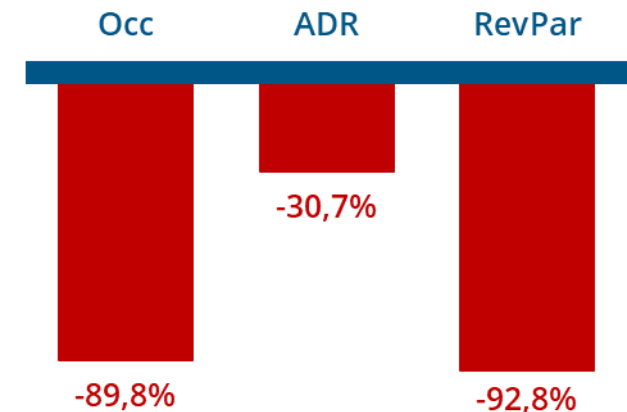
April: Occ: 678,0%; ADR: -34,4 %; RevPar: 410,2 %

Die dreistelligen positiven Wachstumsraten erklären sich durch die niedrigen KPIs im Lockdown-Monat April 2020: Belegung 4,4 %, ADR 81 €, RevPar 3,60 €. Oder anders ausgedrückt: Rein rechnerisch erwartet die Berliner Hotellerie eine Belegungsrate von ca. 34 % und drückt damit wohl auch seine Hoffnung auf Touristen in den Osterferien aus.

Januar 2021 – April-Trend ist schwer zu erklären

Occ: 7,0 %, ADR: 79,20 €, RevPar: 5,60 €

Niedrigste Belegungsrate im Vergleich der A-Destinationen. Ob das bei diesem niedrigen Niveau – die höchste Belegung im Januar 2021 erreichte Köln/Bonn mit 11,3 % - von entscheidender Bedeutung ist, sei mal dahingestellt. Der dritter Lockdown-Monat in Folge liefert keinen Grund zur Freude. Wie auch. Zumindest kurzfristig ist keine Besserung in Sicht – die entdeckten Corona-Mutanten sorgen für große Verunsicherung. Wie gehabt, fehlen Messen, die im letzten Jahr für Nachfragedruck sorgten. Damit sind vor allem PSI, die Boot sowie die CPD Ordertage gemeint. Die Boot Düsseldorf sollte eigentlich im April 2021 stattfinden, sie ist jedoch am 21. Januar abgesagt worden.



Feb: Occ: -81,5 %; ADR: -38,3 %; RevPar: -88,6 %

Der Februar wird bei der Berechnung für die Wachstumsraten mit einem von Corona noch relativ unbeeindruckten Vorjahresmonat verglichen – das erklärt die deutlich höheren negativen Wachstumsraten im Vergleich zu den Folgemonaten März und April. Mit vielen Geschäftsreisenden ist seit den Absagen der Components und der Interpack nicht zu rechnen.

März: Occ: 21,5 %; ADR: -35,8%; RevPar: -22,0 %

Ab März wirkt der „Referenz – Effekt“. Der positive Wert bei der Belegung relativiert sich mit dem Wissen, dass die Belegung im März 2020 bei 25 % schloss. Dennoch ist der Trend überraschend optimistisch. Liegt das an Ostern Ende März? Nicht stattfinden werden Energy Storage, die EuroCIS sowie ProWein. Die METAV findet digital statt.

April: Occ: 3022,5 %; ADR: -36,4 %; RevPar: 1884,9 %

Extremwerte. Am Trendbarometer nehmen nicht alle Hotels teil, und die Schließungen reduzieren die Datenbasis zusätzlich. Daher sind die Trends grundsätzlich mit Vorsicht „zu genießen“. Der (Kontroll-)Blick in die Rohdaten zeigt einen mittleren Belegungs-Forecast von um die 50 %.

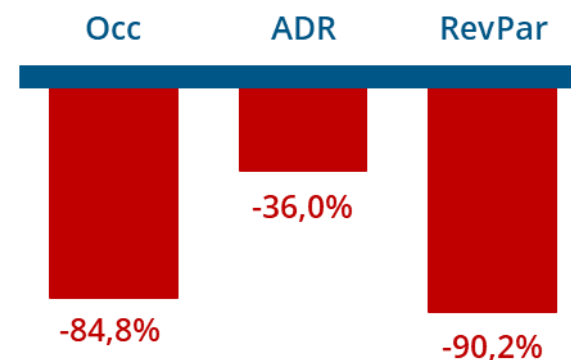
02 | 21

Fairmas Hotel-Report

Januar 2021 – Wieder im oberen Mittelfeld

Occ: 9,6 %; ADR: 71,60 €; RevPar: 6,90 €

Über die besonderen Herausforderungen der Frankfurter Hotellerie aufgrund ihrer Gästestruktur ist in jüngerer Vergangenheit viel geschrieben worden. Die Auswertung des Marktgeschehens in der Erholungsphase nach dem ersten Lockdown im Sommer 2020 zeigte recht deutlich, dass Geschäftsreisende weniger schnell zu alten Reisegewohnheiten zurückkehren als der privat Reisende. Doch das spielt im Lockdown-Monat Januar keine Rolle. Im Gegenteil. Die Erwartung war eher, dass mit dem Beherbergungsverbot von Touristen der Nachteil zum Vorteil wird. Das Grundrauschen durch Business verhalf Frankfurt im Ranking der A-Destinationen im Januar auf den 2. Platz nach Köln/Bonn. Für den ersten Platz fehlten vermutlich die normalerweise stark vertretenden Geschäftsreisenden aus dem Ausland.



Feb: Occ: -74,2 %; ADR: -31,4 %; RevPar: -82,3 %

Im vergangenen Jahr fand im Februar die Ambiente sowie GPEC, die Internationale Fachmesse & Konferenzen für Innere Sicherheit statt. Beides Events, die zwar zuletzt etwas nachgelassen hatten, dieses Jahr jedoch komplett fehlten.

März: Occ: -16,0 %; ADR: -8,8%; RevPar: -23,4 %

Der Vergleichsmonat März 2020 ist ein halber Lockdown-Monat mit entsprechend schlechten Leistungskennzahlen. Zur Erinnerung Occ: 22,9 %, ADR 104,60 €, RevPar 27,10 €. Wird bei dieser Basis weiterer Rückgang erwartet, dann verheißt das nichts Gutes.

April: Occ: +223,5 %; ADR: 1,3 %; RevPar: +227,6 %

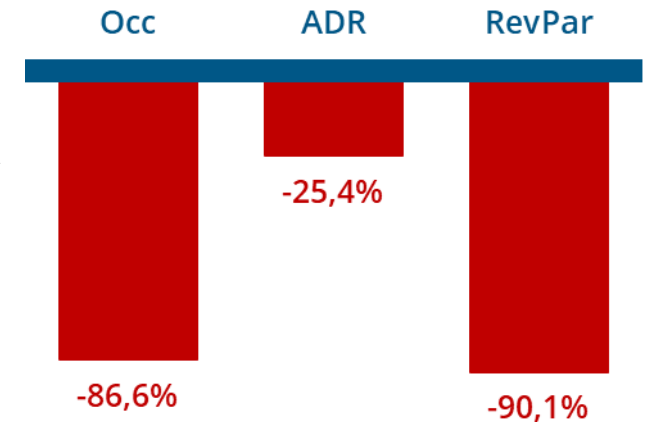
Für den April erwartet die Hotellerie positive Wachstumsraten bei der Belegung im dreistelligen Bereich. Bei einem Anfangswert von 4 % Belegung im April 2020 wird demnach, bei Anwendung der Formel für Wachstumsrechnung, mit einer Belegung um die 15 % gerechnet.

02 | 21

Januar 2021 – Warten auf bessere Zeiten

Occ: 7,8 %, ADR: 69,70 €, RevPar: 5,40 €

Im Vergleich zum Vormonat haben sich die Leistungskennzahlen in Hamburg verschlechtert. Der Vergleich der beiden Lockdown-Monate zeigt bei der Belegung eine Differenz von 1 %-Punkt. Das kann daran liegen, dass die Ausnahme zu Weihnachten Familienangehörige beherbergen zu dürfen, ein paar zusätzliche Gäste einbrachte – obwohl es eigentlich schwer fällt, daran zu glauben, dass diese max. 2 Nächte so sehr ins Gewicht fallen können. Fakt ist, dass nur noch 60 % der am Benchmark beteiligten Hotels im Januar Daten lieferten. Anders ausgedrückt, ca. 40 % der Hotels haben temporär geschlossen. Im Vergleich der A-Destinationen landet Hamburg im Mittelfeld. Mit einem Vorteil: Die gemachten Erfahrungen in 2020 zeigen, dass Hamburg bei Lockerungen im Vergleich zu den anderen Metropolen auf eine schnellere Erholung hoffen darf.



Feb: Occ: -86,2 %; ADR: -3,7 %; RevPar: -86,7 %

Die Messen, die in 2020 für Nachfrage sorgten, fehlen. Die Hamburger Motorrad-Tage und die Hanse Golf finden nicht statt. Da mit einer Lockerung der Verordnung hinsichtlich Beherbergungsverbot kaum zu rechnen ist, und wenn, dann vermutlich erst zum Monatsende, werden sicher einige Hotels noch geschlossen bleiben.

März: Occ: -26,7 %; ADR: 0,2%; RevPar: -26,6 %

Vielleicht eine als vorsichtig zu bezeichnende Schätzung, aber durchaus selbstbewusst, wie der Blick auf den ADR-Wachstumswert verrät. In früheren Jahren stand hier auch oft der Hinweis auf das Wetter – Sonne war stets hilfreich für die Nachfrage durch Touristen.

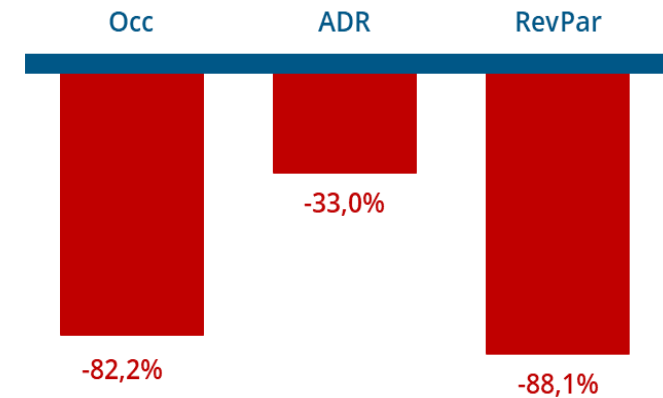
April: Occ: +373,0 %; ADR: 10,9 %; RevPar: +424,7 %

Auch hier der Hinweis auf die Werte vom Referenzmonat April 2020: Belegung 3,5 %, ADR 95,80 €, RevPar 3,30 €. Dieser Trend ist von den Osterfeiertagen und -ferien geprägt.

Januar 2021 – Nichts Süßes

Occ: 10,3 %, ADR: 73,40 €, RevPar: 7,50 €

Ein %-Punkt mehr als im Dezember 2020 und erneut der Beste unter Gleichen. So lautet die Kurzfassung der Januar-Bilanz für die Region Köln/Bonn. An den Messen kann es nicht gelegen haben. Wie überall im Deutschland gelten auch hier stark einschränkende Verordnungen. Die hohen negativen Wachstumsraten sind ursächlich einer fehlenden IMM Cologne – letztes Jahr zählte diese 128.000 Besucher. Was die Wachstumsraten nicht zeigen: Die ISM und ProSweets, ursprünglich als hybride B2B Messe vom 31.01. bis zum 03.02.2021 geplant, setzten pandemiebedingt 2021 aus. Neuer Termin ist 30.01. bis 02.02.2022. Die ISM 2020 fand letztes Jahr im Februar statt.



Feb: Occ: -79,5 %; ADR: -31,4 %; RevPar: -86,0 %

Die Jecken müssen dieses Jahr zu Hause bleiben – das gilt auch für die in normalen Zeiten anreisenden Fans vom Kölner Karneval. Zusätzlich macht sich auch die fehlende ISM - die Jubiläumsausgabe fand im letzten Jahr vom 02. bis 05.02.2020 statt – in den Zahlen bemerkbar.

März: Occ: -35,8 %; ADR: -12,6 %; RevPar: -43,8 %

Am 19. März 2020 reagierte Köln auf das neuartige Virus mit der Anordnung, alle Hotels zu schließen. Demzufolge sind die Referenzwerte für die Wachstumsraten niedrig (Occ: 29,9 %ADR: 102,00 €, RevPar: 30,50 €). Gemessen daran sind die Erwartungen eher pessimistisch.

April: Occ: +224,7 %; ADR: 6,1 %; RevPar: +244,5 %

Zur besseren Einordnung dieser dreistelligen Wachstumsraten nachfolgend die Leistungskennzahlen vom April 2020: Occ. 3,8 %, ADR 76,00 € sowie RevPar 2,90 €. Laut der mathematischen Formel zur Berechnung von Wachstumsraten heiße dies eine Belegungsrate um 12 % . Nun hat jedoch nur ca. die Hälfte der am Trendbarometer teilnehmenden Hotels Daten eingegeben, die rechnen jedoch mit einer höheren Belegungsrate. Also mal abwarten.

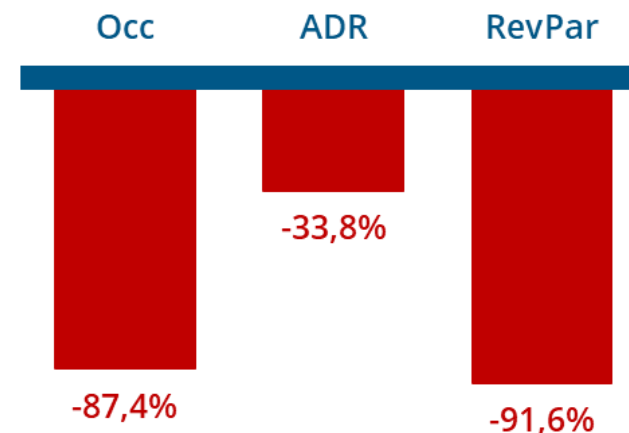
02 | 21

Fairmas Hotel-Report

Januar 2021 – Hoffnung auf Besserung (ab April)

Occ: 7,4 %, ADR: 72,40 €, RevPar: 5,40 €

Im Vergleich zum Vormonat Dezember bilanziert der Januar schlechter. Im Vergleich zum Vorjahresmonat Januar 2020 fehlen Corona-bedingt wichtige Messen, die zu normalen Zeiten für Nachfragedruck gesorgt hätten. Was die Wachstumsraten jedoch nicht zeigen, ist der Umsatzverlust für die Hotellerie aufgrund der abgesagten Messe Bau. Die zweijährliche Messe pausierte letztes Jahr ganz regulär. 2019 sorgte die Immobilienmesse für zufriedene Gesichter beim Veranstalter und bei den Hoteliers. Die Bau erreichte einen nie vorher erreichten Besucherrekord. Aber mit „hätte“ ist leider kein Geld zu verdienen. Auch in München haben sich einige Hotels für eine temporäre Schließung entschieden, um den die Kosten zu senken.



Feb: Occ: -73,3 %; ADR: -17,9 %; RevPar: -78,1 %

Die ISPO findet online statt und was nicht online stattfinden kann, ist abgesagt. Der Lockdown lässt wenig Spielraum für ein „dazwischen“. So oder so, die ISPO fand 2020 im Januar statt, damit entfällt sie als Grund für die negativen Wachstumsraten. Die können eher mit der fehlenden f.r.e.e. und natürlich dem Lockdown erklärt werden.

März: Occ: -14,3 %; ADR: -21,0 %; RevPar: -32,3 %

Der März 2020, der für die Hotellerie eigentlich nur ein halber Monat war, bilanzierte wie folgt: Occ: 28,3 %, ADR: 105,30 €, RevPar: 29,90 €. Auch die Allianz Arena blieb 2020 leer. Seit Corona gibt es Fußball nur noch als Geisterspiele. Aktuell wird mit noch weniger Belegung im Vorjahresvergleich gerechnet. Mit vielen ausländischen Gästen dürften seit der Entdeckung neuer hochansteckenden Virus-Mutanten auch kaum zu rechnen sein.

April: Occ: +539,6 %; ADR: -3,2 %; RevPar: +519,4 %

Zur besseren Einordnung der Wachstumsraten: Der Lockdown-Monat April 2020 schloss mit Occ. von 4,1 %, ADR 85,7 € sowie 3,50 € RevPar. Mathematisch ergäben die Wachstumsraten eine erwartete Belegungsrate von ca 26% . Auch hier bitte mit aller gebotenen Vorsicht zu genießen. Es sind nunmal keine normalen Zeiten.

Ihr Ansprechpartner in der Redaktion des Fairmas Hotel-Report:

Verena Bock, Marketing & Communications

Fairmas GmbH

E-Mail: 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.