

Fairmas Hotel-Report

AUSGABE JULI 2020

PERFORMANCE-ANALYSE:
JUNI 2020 IN EINIGEN WICHTIGEN
DEUTSCHEN DESTINATIONEN

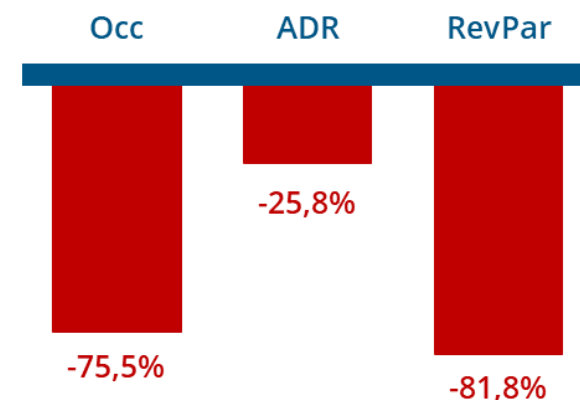
UND EIN AUSBLICK
AUF DIE KOMMENDEN DREI MONATE



Juni 2020 – Aufbau einer Lernkurve

Occ: 20,9 %, ADR: 78,40 €, RevPar: 16,40 €

Der Optimist würde schreiben: Verdoppelung der Belegung im Vergleich zum Vormonat. Eine wahre Aussage, lag doch die Belegung im Mai bei 12,9 %. Allerdings darf auch nicht verschwiegen werden, dass der Mai eigentlich nur ein halber Monat war, da das Vermietungsverbot zu touristischen Zwecken ja bekanntlich erst zum 15. Mai aufgehoben wurde. Was jedoch im Juni zur Gewissheit wurde, ist die Tatsache, dass der Weg zurück zu einem halbwegs normalen Hotelbetrieb deutlich länger andauert. Auch werden Unterschiede sichtbar. Hotels mit einem hohen Gästeanteil an Touristen taten sich etwas leichter. So lag die Belegungsrate der 3-Sterne-Hotels um signifikante 6 %-Punkte höher als der Durchschnitt. Der Monat endete mit einem weiteren Silberstreif am Horizont: Die Rede ist von der Aufhebung des Einreiseverbots für EU-Staaten, Schengen-assoziierten Staaten sowie England.



Juli: Occ: -65,7 %; ADR: -5,5%; RevPar: -67,6 %

Anpassungen nach unten bei der Belegungsentwicklung verbunden mit dem eisernen Willen die Preise zu halten. Letzteres gilt jedoch nicht für alle Kategorien. Die 3-Sterne Hotellerie zeigt durchaus die Tendenz, via Preisreduzierung ihre Hotelauslastung zu erhöhen.

Aug: Occ: 62,5 %; ADR: -3,7%; RevPar:-63,9 %

Den August kennzeichnet eine pessimistisch anmutende Korrektur der Erwartungen nach unten. Hoffte man im Vormonatstrend auf ein Minus in Höhe – 49,40 % bei der Belegung, wird nun mit – 62,5 % gerechnet. Dennoch, ein bisschen Hoffnung besteht noch, denn Kurzfristbuchungen haben aktuell Konjunktur.

Sep: Occ: -48,1%; ADR: -14,5%; RevPar:-55,7 %

Die Hoffnung liegt eindeutig auf dem September - aber immer mit einem ABER versehen. Die Planungsunsicherheit ist einfach zu groß – Stichwort 2. Welle. So oder so, die Abstandsregelungen hemmen das zarte Pflänzchen MICE zunehmend.

Düsseldorf

Juni 2020 – Umarmt wird später ...

Occ: 18,0 %, ADR: 93,40 €, RevPar: 16,80 €

Ohne Corona hätte der Monat mit einem krönenden Abschluss für die Hotellerie geendet: Alle vier Jahre trifft sich die internationale Druckbranche auf der Drupa in Düsseldorf. 2016 zählte die Drupa knapp eine Viertel Million Besucher, und die Hotels freuten sich über eine durchschnittliche Zimmerrate im Eventzeitraum in Höhe von 255 €. Doch dann kam Corona. Die gute Nachricht ist, dass die Messe „nur“ verschoben wurde. Sie soll vom 20.- 30.04.2021 stattfinden und trägt den hoffnungsvollen Beinamen „embrace the future“. Bis dahin heißt es jedoch Abstand halten und umarmen ist weiterhin nicht erlaubt. Der Ministerpräsident Armin Laschet geht aktuell davon aus, dass Maskenpflicht, Kontaktbeschränkungen und Abstandsgebote über den 15. Juli hinaus in NRW Bestand haben werden.

Juli: Occ: -70,9%; ADR: -6,1 %; RevPar: -72,6 %

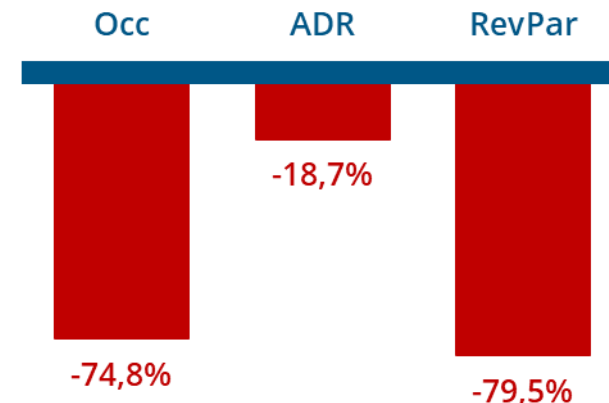
Auch in Düsseldorf ist der Optimismus verloren gegangen: Deutliche Korrektur nach unten bei der Belegung (Vormonat Occ. – 39,5 %). Dabei gab es anfangs noch einige relativ gute Pick-Ups im Business Bereich, aber...es fehlt auch an Ausgleich, Düsseldorf ist leider keine ausgesprochene Leisure Destination.

Aug: Occ: -64,7 %; ADR: -2,2%; RevPar: -65,4%

Noch steht die CARAVAN Messe trotz Corona im Eventkalender. Aber die Erfahrung lehrt, dass das Treffen der Fans von Wohnmobilen und Co. kaum einen spürbaren Einfluss auf Belegung und Rate insgesamt hat - ausgenommen hiervon, sind lediglich die Hotels, die die Ausstellerfirmen beherbergen. Das Gourmet Festival Düsseldorf wird wie im August 2019 nicht stattfinden.

Sep: Occ: -42,2%; ADR: -7,2%; RevPar: -46,4%

Unter normalen Umständen wäre die Reha Care mit über 50.000 Besuchern ein Messe-Highlight im September. Doch hinter dieser Messe steht genauso ein Fragezeichen wie hinter der SECURITY, dem Nachholtermin der Sanitär Heizung Klima (SHK) sowie der DMEXCO in Köln mit dem Potential zu Overflow.

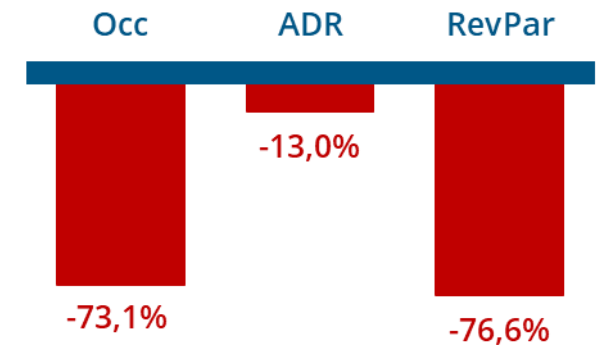


07 | 20

Juni 2020 – Maximale Ratenstabilität

Occ: 19,2%, ADR: 85,10 €; RevPar: 16,30 €

In einem Bereich fällt die Hotellerie der Bankenstadt am Main aus der Rolle: Sie versucht deutlich konsequenter, die Preise auf dem Vorjahresniveau zu halten als es bei den anderen A-Destinationen der Fall ist. Dies gilt insbesondere für die Hotels mit 4-Sternen. Im Vergleich zum Juni 2019 reduzierten sie die durchschnittliche Zimmerrate nur minimal um -0,7%. Dabei lag die Corona-bedingte Messe-Ausfallquote auch in Frankfurt, wie im gesamten Bundesgebiet, bei 100%. So schließt der Juni ganz ohne Velo, Textcare, Tendence, Zellcheming, ISC High Performance, und der Notfall Kongress wurde kurzerhand zu einer virtuellen Konferenz, damit alle Teilnehmer zu Hause bleiben konnten. Auch in Frankfurt liegt die Belegung der 3-Sterne Hotel oberhalb des Durchschnitts. Überdurchschnittlich leer blieben die 4-Sterne Hotels. Ihre Bilanz: Occ. 16,3 %, ADR 89,10 € sowie RevPar 14,30 €.



Juli: Occ: -64,5 %; ADR: 6,0 %; RevPar: -62,4 %

Der Frankfurter Flughafen erwacht aus dem erzwungenen Dornröschenschlaf, das bringt aber leider zu wenig Bewegung in die Belegung. Vielleicht etwas überraschend die Höhe der Veränderung bei der Zimmerrate. Im Vormonatstrend lag der Wert noch mit -3,1% im negativen Bereich.

Aug: Occ: -56,0 %; ADR: 13,0%; RevPar: -50,3%

Die Preiselastizität im Segment der Business Kunden ist bekanntlich gering und laut Trendbarometer wird in Frankfurt auch entsprechend kalkuliert. Ob das Plus bei der Zimmerrate etwas zu optimistisch angesetzt ist, bleibt abzuwarten.

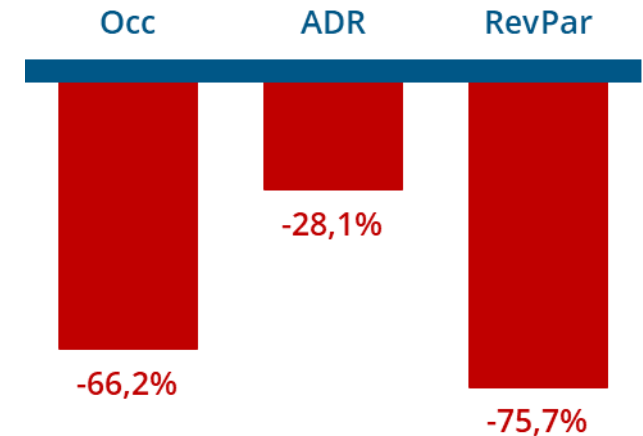
Sep: Occ: -36,2%; ADR: -13,3%; RevPar: -44,7%

Laut Plan sollte im September die Light & Building nachgeholt werden sowie die zweijährige die Automechanika stattfinden. Doch was heißt heutzutage schon laut Plan? Beide Messen wurden in das kommende Jahr verlegt. Was bleibt (?) ist die Energie Effizienz Messe.

Juni 2020 – 65 % Belegungsobergrenze

Occ: 28,4%, ADR: 93,30€, RevPar: 26,50€

Bei der Belegungsrate belegt Hamburg den Spitzenplatz unter den A-Destinationen. Keiner anderen deutschen Großstadt gelang es im Juni beinahe jedes dritte Zimmer zu vermieten. Allerdings ist Hamburg auch führend bei der negativen Entwicklung der Preise im Vergleich zum Vorjahresmonat. Nirgendwo sonst ist der negative Wert so hoch. Auch öffneten nicht alle Hotels gleich zu Beginn des Monats, viele Häuser ließen sich mit dem ReStart bis Mitte Juni Zeit. Ausgefallen sind im Juni die IRMA-Messe, die Hamburger Harley Days sowie das Yachtfestival – von den Musicals mal ganz zu schweigen. Die dürfen heute noch nicht ihren Spielbetrieb wieder aufnehmen, das gleiche gilt für Großveranstaltungen mit mehr als 1.000 Personen und Volksfeste.



Juli: Occ -64,2%; ADR: -4,4%; RevPar: -65,7%

Alle drei Kennzahlen verschlechtern sich. Allein der dieses Jahr nur virtuell stattfindende Schlagermove lockte nach Aussage von Michael Otremba, GF der Hamburg-Tourismus, im vergangenen Jahr etwas mehr als 300.000 Menschen an.

Aug: Occ: -61,3%; ADR: -4,3%; RevPar: -63,0%

Die Buchungen im MICE Bereich ab Mitte August bis Ende des Jahres halten sich in Grenzen. Auch werden die behördlichen Vorgaben insbesondere für den MICE Bereich als wenig hilfreich angesehen.

Sep: Occ: -50,5%; ADR: -8,7%; RevPar: -54,8%

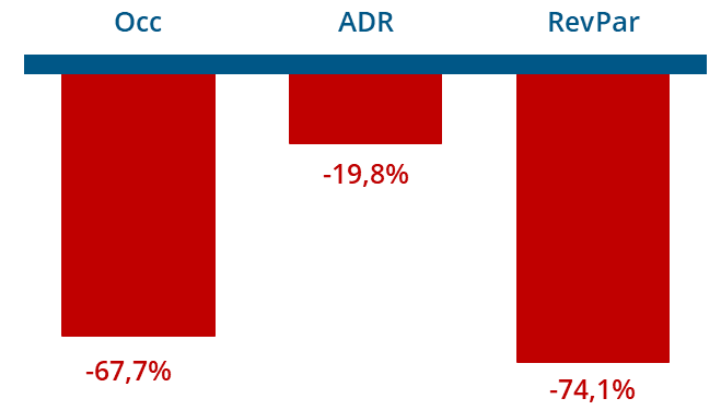
Der in den September verlegte Hamburg-Marathon findet nun doch nicht statt. Am 30.06 wurde die Anmeldung gestoppt. Ansonsten gilt: Wie der September verläuft, steht im engen Zusammenhang zu den Corona Einschränkungen, den Lockerungen derselben sowie den Entscheidungen der Firmen in Bezug auf Mitarbeiter-Infektionsschutz, sprich weiterhin Homeoffice oder zurück ins Büro?

Köln/Bonn

Juni 2020 – Zu wenig für den Break-Even

Occ: 24,7%, ADR: 82,60 €, RevPar: 20,40 €

Köln/Bonn schafft es im Juni auf den 2. Platz im Ranking der A-Destinationen in Bezug auf Belegung und RevPar. Dennoch ist es im Grundsatz der Domstadt nicht besser ergangen. Die zweijährige Reifenmesse Tire wurde nach 2021 verlegt, das Treffen der Comic-Fans, die Comic Con Experience mit ca. 40.000 Besuchern, wurde abgesagt und auch die vocatum sowie das Gourmetfestival fanden nicht statt. Ein guter Anteil am Bilanzserfolg wird auch von Bonn getragen. Hier landete die Belegungsrate bei 29,5 %, das andere Ende der Skala markieren die Hotels der Luxusklasse in Köln mit 18,6 %. Die Kölner Hoteliers Michael Kaune und Johannes Adams schätzen, dass ein Hotel zwischen 55 bis 70 % Auslastung benötigt, um eine schwarze Null zu erreichen.



Jul: Occ: -65,6%; ADR: -2,1%; RevPar: -66,3%

Auch in der Jeckenstadt am Rhein werden die Erwartungen bei der Belegungsrate um 10 %-Punkte nach unten korrigiert. Die Erfahrungswerte aus dem Juni geben einfach nicht mehr her. Auch ab mit der am 1. Juli gültigen neuen Verordnung bleiben große Festveranstaltungen bis mindestens zum 31. August 2020 untersagt.

Aug: Occ: -59,2%; ADR: -21,1%; RevPar: -67,8%

Vielsagend für die Hotelbranche ist der Titel der diesjährigen Gamescom: konsequent digital mit neuen Shows und Ausbau der digitalen devcom. Damit ist der Impact der Messe für die Hotellerie auf ein Minimum reduziert.

Sep: Occ: -40,6%; ADR: -9,3%; RevPar: -46,2%

Auch wenn dieses Jahr viele ihren Urlaub im Garten verbringen werden – die passende Messe dazu, die spoga gafa, findet nicht statt. Sie wurde in das nächste Jahr verschoben. Die DEMEXCO, die internationale Kongressmesse für digitales Marketing, findet zwar statt, aber nur digital.

07 | 20

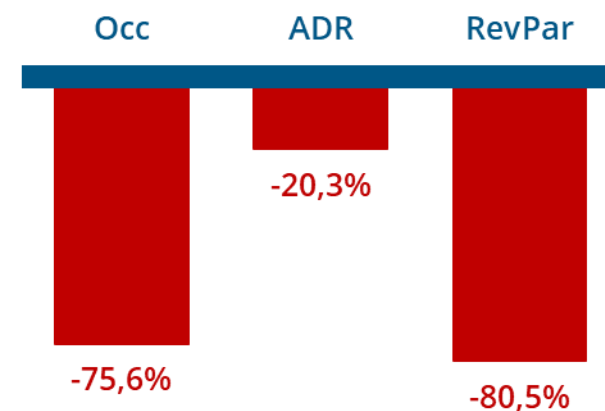
Fairmas Hotel-Report

München

Juni 2020 – Andere Regeln – Restart mit Verzögerung

Occ: 18,7%, ADR: 101,40€, RevPar: 19,00€

Fazit des Monats Juni 2020: Von fünf Zimmern konnten vier nicht vermietet werden. Mit dieser Belegungsrate liegt München im Vergleich der A-Destinationen an vorletzter Stelle. Zugegeben, der zeitliche Vorlauf war auch gering, da Bayern seinen Hotels erst zum 29. Mai die Beherbergung von Touristen erlaubte. Tatsächlich fehlte auch die Nachfrage an allen Ecken und Enden. Im Juni 2019 beherbergte die Hotelbranche 756.813 Gäste mit etwas mehr als 1,5 Millionen Übernachtungen, der Anteil der ausländischen Gäste lag im Vorjahr um die 50 %. Das Messegelände blieb verschlossen. Zudem befinden sich in München noch viele Mitarbeiter großer Unternehmen im Homeoffice. Ein Zustand, der von vielen Unternehmen bis zum Ende der Bayerischen Sommerferien aufrechterhalten werden soll.



Jul: Occ:- 80,4 %; ADR:-22,1 %; RevPar:-84,7 %

Wohl mitunter die deutlichste Berichtigung der Belegungsrate kommt aus München. Im Vormonats-Trendbarometer erwartete die Hotellerie noch – 48,4 %.

Aug: Occ: -65,5 %; ADR: -22,2%; RevPar: -73,2 %

Auch der August verschlechtert sich dramatisch (Vormonatstrend Belegung: - 30,8%; ADR: -3,0%; RevPar: -32,8%). Allerdings bewegt sich die Vorhersage durch diese Anpassung wieder im Korridor der allgemeinen Erwartungen der Stadthotellerie.

Sep: Occ: -53,1%; ADR: -35,0%; RevPar: -69,5%

Eine absolute A-Messe, die gestrichen werden könnte, steht nicht im Eventkalender. Was dagegen wirklich weh tut, ist die Absage vom Oktoberfest. Eigentlich hätte der Oberbürgermeister am 19. September O'zapft is! ausrufen sollen.

07 | 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

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, Sachsendamm 2, 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.

07 | 20

Fairmas Hotel-Report