© INFINITY - fotolia.com

Hotel Report

Fairmas Hotel-Report

Ausgabe Juni 2020

#ReStart

Performance-Analyse:
Mai 2020 in einigen wichtigen deutschen Destinationen

Und ein Ausblick
auf die kommenden drei Monate

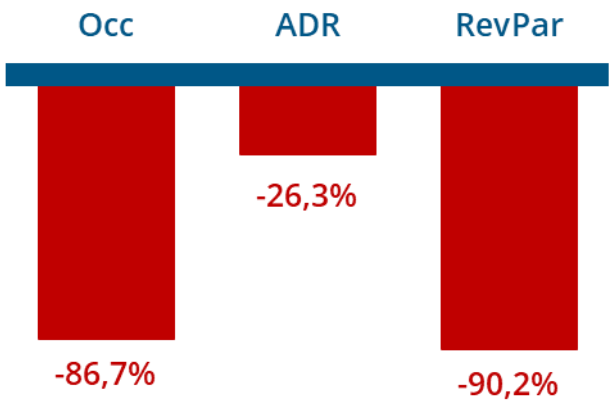
06 | 20

Fairmas Hotel-Report

Hotel Report

April/Mai 2020 – Später Neustart

Occ: 11,2 %, ADR: 74,40 €, RevPar: 8,90 €



Wurden zu Beginn der Corona-Krise die Verordnungen zum Infektionsschutz noch überwiegend länderübergreifend im Konsens beschlossen, änderte sich das im Mai. Welche Regeln beim Neustart zu beachten sind, entscheidet jedes Bundesland für sich. Der Berliner Senat erlaubte die Beherbergung an Touristen ab den 25. Mai 2020. Der Termin lag zwar vor Himmelfahrt und Pfingsten, aber eine nennenswerte Belegung folgte nicht. Zu der fehlenden internationalen Nachfrage – erwartungsgemäß wegen des Einreiseverbots - gesellte sich ein schwaches Interesse der Deutschen an einem Städtetrip. Ohne Messen und Kongresse blieb auch die Business Nachfrage weiterhin niedrig. Somit landeten die Leistungskennzahlen im Mai auf einem unwirtschaftlichen Niveau, aber mit leicht steigender Tendenz im Vergleich zum April (Occ. 8,2%, ADR 81,6 €, RevPar 6,7 €). Eventvergleich Himmelfahrt 2020 vs. 2019: Occ. -91,9%, ADR -18,5%, RevPar -93,4%.

Wichtige Anmerkung zum folgenden Trendbarometer: Niedrige Teilnehmerquote.

Juni: Occ:-74,4%; ADR: -16,1%; RevPar: -49,4%

Die Stimmung vor Ort ist verhalten. Sehr langsam kommt die eine oder andere Buchung – es wird mit einer Belegung von 12-15% gerechnet. Eine Kapazitätsobergrenze existiert nicht, wohl aber Beschränkungen durch Abstandsregeln. Gruppen sind komplett raus.

Juli: Occ: -60,5%; ADR: -5,5%; RevPar: -62,7%

Es gilt der Versuch, die Preise zu halten. In einigen Segmenten sehen unsere Hotelpartner vor Ort erste Anzeichen für den Beginn von Preiskampf. Dies betrifft vor allem den Leisure Bereich.

Aug: Occ: -49,4%; ADR: -0,9%; RevPar: -49,8%

Auch im August ist alles storniert. Ab jetzt gilt: Hoffen auf den September ohne 2. Infektionswelle und mit einer „vernunftgesteuerten Preisfestsetzung anstatt Belegung um jeden Preis“ aller.

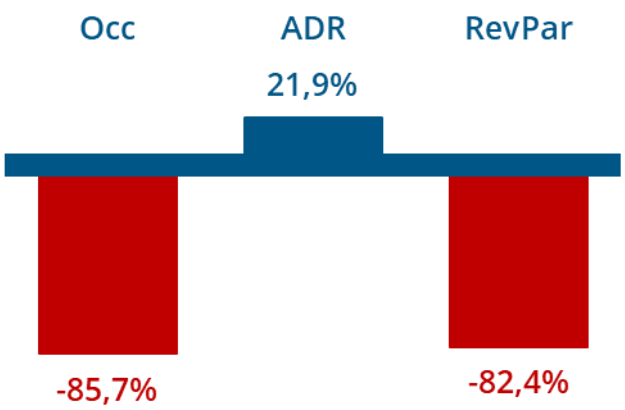
© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by HotelBenchmarking

Hotel Report

April/Mai 2020 – Weitere Messe Verschiebungen

Occ: 9,9 %, ADR: 112,30 €, RevPar: 11,20 €

In Nordrhein-Westfalen durften ab den 18. Mai wieder Touristen beherbergt werden. Aber auch hier kamen sie nicht in Strömen, Beleg hierfür die niedrigste durchschnittliche Belegungsrate im Vergleich aller A-Destinationen. Wer im Business-Bereich bereits einen Silberstreif am Horizont sah, wurde im Mai erneut enttäuscht. Am 25.5. gab die Messegesellschaft die Verschiebung der für den Oktober geplanten Glastec bekannt. Die Messe ist in den Juni 2021 verlegt worden. Nach einem ruinösen April mit einer Belegung in Höhe von 5,5 % (– 91,4 % Belegungswachstum) schloss auch der Mai Corona-bedingt sehr schlecht. Dieser Tage braucht man vor allem starke Nerven und Durchhaltevermögen.



Wichtige Anmerkung zum folgenden Trendbarometer: Niedrige Teilnehmerquote.

Juni: Occ:-61,8%; ADR: -10,4%; RevPar: -65,8%

Zitat: „Es gibt zwar vereinzelte Nachfragen [für die Monate Juni – August], diese reichen aber noch lange nicht für eine befriedigende Belegung aus."

Juli: Occ: -39,5 %; ADR: -6,2%; RevPar: -43,2%

Die Schulferien beginnen in Nordrhein Westfalen am 29.06 und enden am 11. August. Es wird mit sehr wenig Nachfrage gerechnet.

Aug: Occ: -8,9%; ADR: 4,4%; RevPar: -4,92%

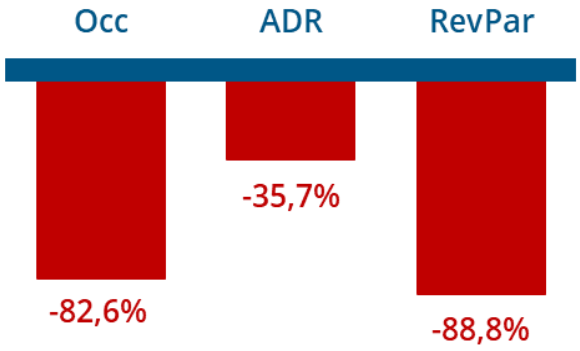
Es ist nichts Neues, dass im Sommermonat August keine Messen im Kalender stehen. Status jetzt, erwacht das Messegelände erst im September wieder aus seinem erzwungenen Dornröschenschlaf., weil einige März-Messen nachgeholt werden sollen.

© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by
HotelBenchmarking

April/Mai 2020 – Hoher Preisrückgang

Occ: 12,6%, ADR: 77,20 €; RevPar: 9,70 €

Auch in Hessen begann der Weg zur Normalität am 15. Mai 2020. Interessanter Weise verzeichnet Frankfurt laut der Auswertung der vorliegenden Hoteldaten den höchsten Rückgang bei der durchschnittlichen Zimmerrate. Jedoch ist auch diese Feststellung - wie aktuell jede Aussage zum Hotelmarkt – durch mögliche krisenbedingte Verzerrungen im Benchmark mit Vorsicht zu genießen. In Bezug auf die reinen Zahlen lag die Bankenstadt mit ihrer April Bilanz im Ranking der A-Destinationen eher im oberen Leistungsbereich. Die Wachstumsraten vom April 2020 versus Vorjahr: Belegung -85,1 %, ADR -22,9 % sowie RevPar -88,5 %. Laut den übermittelten Daten bilanzierte Himmelfahrt mit Plus bei der ADR (Belegung -76,0 %, ADR 8,8%, RevPar-73,9 %.



Wichtige Anmerkung zum folgenden Trendbarometer: Niedrige Teilnehmerquote.

Juni: Occ: -60,7%; ADR: -4,0%; RevPar: -62,3%

Der Trend wird als „ambitioniert“ bezeichnet. Fehlende ausländische Gäste drücken die Rate. Messen finden keine statt. Tendence und ZELLCHEMING-Expo sind abgesagt, Texcare ist in den Oktober verschoben.

Juli: Occ: -46,2%; ADR: -3,1%; RevPar: -47,9%

Die größte Herausforderung auch hier, das Fehlen von historischen Erfahrungswerten einer solchen Krise sowie das „extrem“ kurzfristige Buchungsverhalten.

Aug: Occ: -36,3%; ADR: 1,5%; RevPar: -35,4%

Unsere Partner vor Ort glauben nicht an diesen Trend. Sie sehen frühestens im September eine Belegungsrate in Höhe von ca. 50 %. Corona-bedingt wird mit weniger ausländischen Gästen und Geschäftsreisenden gerechnet, das drückt die Rate.

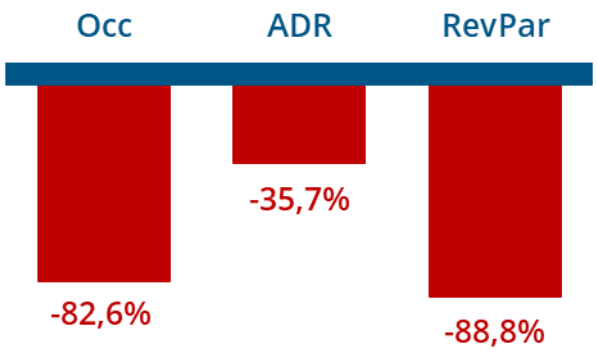
© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by HotelBenchmarking

Hotel Report

April/Mai 2020 – Lockerungen ab 13. Mai

Occ: 14,4%, ADR: 98,70€, RevPar: 14,20€

Hamburger Hotels durften ab dem 13. Mai wieder für Touristen öffnen sowie ihre Gäste gastronomisch (unter Auflagen) bewirten. Dabei war die Kapzaitätsgrenze der Belegung bei 60% einzuhalten. Aber hier, wie anderswo, entpuppte sich diese Kapazitätsgrenze eher als Wunschdenken. Auch entschieden sich eine Reihe von Hotels, nicht sofort schon im Mai ihre Corona-bedingte Betriebsschließung zu beenden. Wenigstens eine Hotelgesellschaften folgt der Strategie Re-Opening in Schritten entschieden, welches dazu führt, erst Anfang Juli alle Hotels wieder geöffnet haben. Die Leistungsbilanz für den April 2020 schloss mit Belegung 8,0 %, ADR 96,9 € sowie RevPar 7,7 €. Himmelfahrt lag die Belegung bei 16,4 % mit Preisabschlägen im Vergleich zum Vorjahr.



Wichtige Anmerkung zum folgenden Trendbarometer: Niedrige Teilnehmerquote.

Juni: Occ.-66,3%; ADR: -8,1%; RevPar:-69,1%

Schleppender Start auch in Hamburg. Im Grundsatz deckt sich die Erwartung unserer Hotelpartner mit den Werten des Trend-barometers. Wie überall dürfen Messen nicht stattfinden, und die Velo ist abgesagt

Juli: Occ: -58,5%; ADR: 0,7%; RevPar: 58,2%

Für Juli wird eine Belegungsrate von 40% als möglich eingestuft. Mit Impulsen seitens der Kreuzschifffahrt ist wohl kaum zu rechnen. Die Messe Nordstil ist abgesagt.

Aug: Occ: -58,5%; ADR: -2,9%; RevPar: -59,7%.

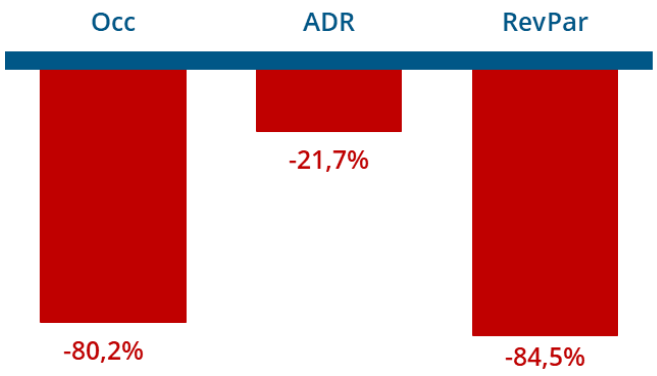
Zu normalen Zeiten lautete in den Sommermonaten in Hamburg stets die Devise „Mal sehen wie das Wetter wird, da geht noch was im Leisure-Bereich.“ Es sind jedoch keine normalen Zeiten.

© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by
HotelBenchmarking

April/Mai 2020 –12 Tage im März auf Null

Occ: 14,8%, ADR: 87,30 €, RevPar: 12,90 €

Erst mit dem 31. März hob Köln das generelle Beherbergungsverbots vom 19. März auf. Dieses generelle Verbot war einzigartig. Überall sonst galt „nur" ein Beherbergungsverbot für Touristen. Die Dorint Gruppe rief daraufhin das Verwaltungsgericht an. Zu einer gerichtlichen Entscheidung kam es jedoch nicht mehr – die geschäftliche Anmietung von Hotelzimmern war ab 1. April wieder erlaubt. Die wenigen Hotels, die im April offen hatten, bilanzierten den Monat mit einer Belegung von 10,3 %, der Zimmerrate lag im Schnitt bei 83,2 €, der RevPar bei 8,60 €.



Wichtige Anmerkung zum folgenden Trendbarometer: Niedrige Teilnehmerquote und fehlende Kommentierung.

Juni: Occ: -68,8%; ADR: -13,9%; RevPar: -73,2%

Der Eventvergleich Pfingsten 2020 vs. 2019 war für die aktuelle Situation auffallend positiv für Köln/Bonn. Die durchschnittliche Belegung lag mit 18,2 % recht hoch und ging einher mit Wachstum bei der Zimmerrate. Dass der Monat sich weiter so entwickelt, ist der Domstadt zu wünschen, vermutlich aber nicht realistisch

Juli: Occ: -55,0%; ADR: -4,5%; RevPar: -57,0%

Der Juli 2019 wie der Juli 2020 liegen zu 100% in den Sommerferien. Die CSD-Parade, ursprünglich für den 5. Juli geplant, ist in den Oktober verschoben. Wir drücken die Daumen.

Aug: Occ: -43,0%; ADR: -15,3%; RevPar: -51,7%

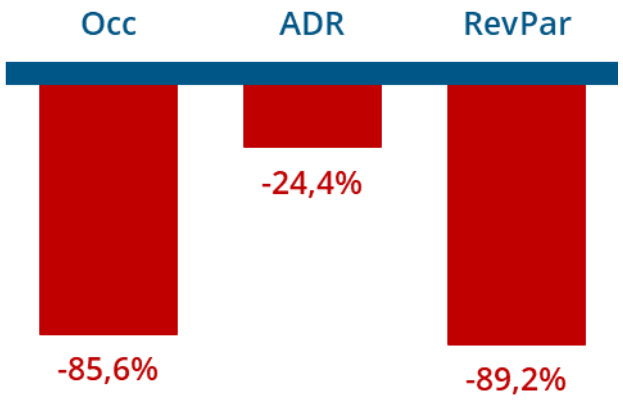
Messehighlight des Monats ist das weltweit größte Treffen der Fans von IT- Spielen, die Gamescom. Sie findet statt, aber mit dem Untertitel „konsequent digital". Damit ist eine preisstützende erhöhte Zimmernachfrage eher unwahrscheinlich.

© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by HotelBenchmarking

April/Mai 2020 – Später Neustart

Occ: 11,1%, ADR: 89,60€, RevPar: 9,90€

Die Corona Infektionsrate lag in Bayern deutlich über den bundesdeutschen Durchschnitt. Das erklärt die politische Sorge durch verfrühte Lockerungen der Maßnahmen zum Infektionsschutz eine potentiellen 2. Welle zu riskieren. Die Erlaubnis, auch wieder Touristen zu beherbergen, hatte die Hotellerie erst am 29. Mai. Damit war das verlängerte Wochenende zu Himmelfahrt „verloren", und die Vorlaufzeit für das Pfingstwochenende war mehr als kurz. Der April endete auch in München traurig. Die täglich und überwiegend automatisiert gemeldeten Buchungsdaten der teilnehmenden Hotelpartner ergeben für den April eine durchschnittliche Belegung in Höhe von 9,0 % (- 87,9 % vs. 2019), ADR 86,40 € sowie RevPar 7,80 €.



Wichtige Anmerkung zum folgenden Trendbarometer: Niedrige Teilnehmerquote sowie fehlende Kommentierung.

Juni: Occ: -65,3%; ADR: -31,7%; RevPar: -76,3%

Sollte dieses Trendbarometer den Juni im Ergebnis richtig darstellen, folgende Anmerkung zum Juni 2019: Im Vorjahresmonat puschten die transport logistic plus 3 Konzerttermine in einer gut gefüllten Olympia Arena für die Zimmerrate.

Juli: Occ: -48,4 %; ADR: -20,6%; RevPar: -59,0%

Früher war in den Sommermonaten der sogenannte Gesundheitstourist durchaus ein Thema. Gesetzesänderungen in den entsprechenden Ländern führten zu einem spürbaren Rückgang. Die Frage ist, inwieweit Einreisebeschränkungen hier zusätzlich greifen werden.

Aug: Occ: -30,8%; ADR: -3,0%; RevPar: -32,8%

Unser Kommentar: Im Vergleich zu den anderen A-Destinationen recht optimistisch.

© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by HotelBenchmarking

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.

© Fairmas 2020 in Kooperation mit STR – Powered by
HotelBenchmarking