

Fairmas Hotel-Report

AUSGABE JANUAR 2021

PERFORMANCE-ANALYSE:
DEZEMBER 2020 IN EINIGEN WICHTIGEN
DEUTSCHEN DESTINATIONEN

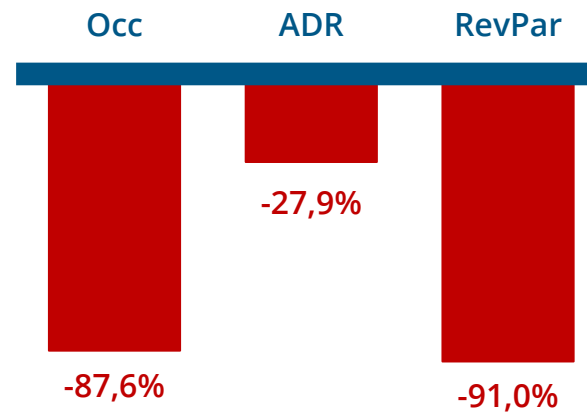
TOP-THEMA IN DIESEM MONAT:
2020 – DER GROßE JAHRESRÜCKBLICK



Dezember 2020 – Nur noch Grundrauschen

Occ: 8,8 %, ADR: 69,10 €, RevPar: 6,10 €

Der Übergang von Lockdown Light zu Lockdown war für die deutsche Hotellerie fließend. Bei beiden Versionen war die Übernachtung zu touristischen Zwecken behördlich untersagt. Auch war bereits im November die Absage Europas größter Open-Air Silvester Party bekannt. Somit galt als sicher, dass nur ein verschwindend kleiner Anteil, der im Dezember 2019 gebuchten 2.600.388 Übernachtungen zu erwarten war. Große Erwartungen entstanden auch nicht durch die frühzeitige Zusage, dass Familienangehörige zu den Weihnachtsfeiertagen ein Hotelzimmer buchen dürften. Folgerichtig schlossen zu den Weihnachtstagen ca. ein Drittel der Berliner Hotels. Die Dezember-Bilanz: Eine Belegungsrate, die 8,8 % um 2,4%-Punkte unter dem Vormonatwert schließt. Die Vermutung, dass ein paar Eltern und Großeltern ihre Kinder und Enkelkinder in Berlin besucht haben, könnte die überdurchschnittliche Performance der 3-Sterne-Hotels untermauern. Sie schlossen den Dezember mit einer Belegungsrate in Höhe von 12,3 % mit einer durchschnittlichen Zimmerrate in Höhe von 56,60 € (- 28,5 % vs. Dez. 2019).

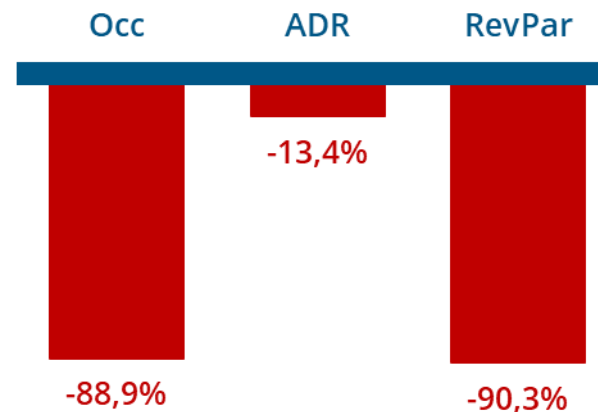


Düsseldorf

Dezember 2020 – Nur leer ist weniger

Occ: 7,1 %, ADR: 82,30 €, RevPar: 5,70 €

Von allen A-Destinationen erreichte die Hotellerie in Düsseldorf die niedrigste Belegungsrate im Dezember. Ob es nur am Hin und Her seitens der Pandemieverordnung lag, lässt sich nicht sagen. Auch in NRW hieß es ab den 16. Dezember Weihnachtsbäume ja, Friseur nein. Doch ähnlich wie in Berlin, Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg, plante die auch Landesregierung von NRW eine Ausnahmeregelung für Hotelübernachtungen aus privaten Gründen zu den Feiertagen und an Silvester. Unter dem Eindruck des Infektionsgeschehens wurde diese Idee jedoch verworfen. Am Ende blieben leicht gelockerte Kontaktbeschränkungen an Weihnachten übrig. Das ebenfalls ausgesprochene Verbot von Hotel-Übernachtungen für anreisende Trauergäste einer Beerdigung wurde von der Dehoga kritisiert. Die Betrachtung getrennt nach den Hotel-Kategorien zeigt, in Düsseldorf konnten die 3-Sterne-Hotels im Vergleich zu den anderen Hotel-Kategorien nicht punkten. Die Belegungsraten im Einzelnen: 3-Sterne 5,3 %, 4-Sterne 6,3 % und 5-Sterne 8,0 %.



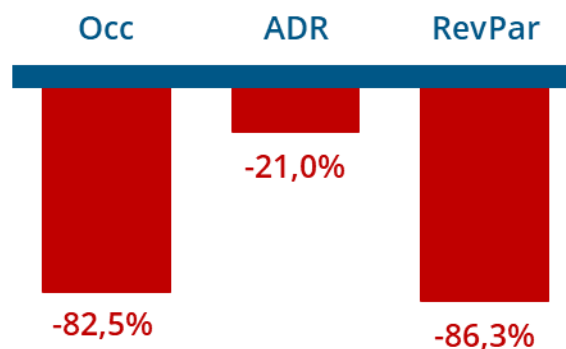
01 | 21

Fairmas Hotel-Report

Dezember 2020 – der zweigeteilte Monat

Occ: 10,0 %, ADR: 72,40 €; RevPar: 7,20 €

Der Vergleich der Städte zeigt, dass Frankfurt sich im Ranking der Belegungsrate durch eine bessere erste Monathälfte insgesamt auf den 2. Platz im Dezember hochgearbeitet hat. Im Monatsmittel blieben dennoch 9 von 10 Zimmer unvermietet. Ein Wert, bei dem jeder Hotelier stark ins Schlucken kommt. Nach wie vor auffällig ist der relativ geringe Preisabschlag insbesondere in der Kategorie der 4-Sterne-Hotels. Im Vergleich zum Vorjahresmonat beträgt die negative Wachstumsrate der Zimmerrate hier – 11,4 %. Zum Vergleich nachfolgend ein paar Werte derselben Hotelkategorie anderer Städte: München – 29,3 %, Nürnberg – 33,6 %, Köln/Bonn – 21,7 % sowie deutschlandweit – 21,8 %. Warum das so ist? Ein Erklärungsversuch: Eine Kombination von Einigkeit, dass der „Battle“ um den (trotz Corona) anreisenden Businessgast nicht über den Preis gewonnen wird sowie der Tatsache, dass die vor Corona getroffenen Vereinbarungen zw. Hotel und Unternehmen hinsichtlich der Angebotspreise noch gültig sind. Tatsache ist, das Schreckgespenst einer deutlichen Änderung der Konzerne und Betriebe im Umgang mit Geschäftsreisen, die Abwägung von Pro und Con von Reisaufwand und Reisekosten für den Unternehmenserfolg sind aktuell in den Medien Thema und lassen dunkle Wolken am MICE Himmel aufziehen.



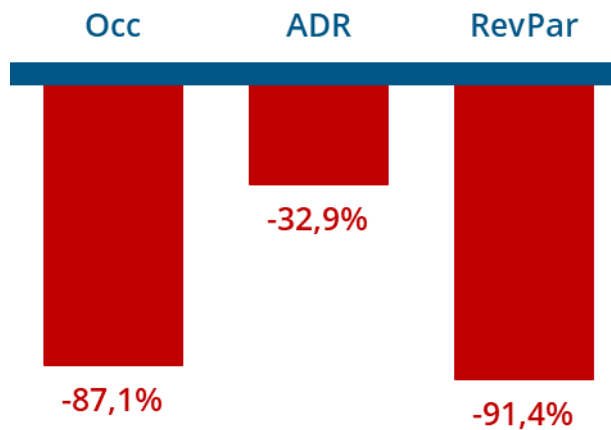
01 | 21

Fairmas Hotel-Report

November 2020 – Teich ohne Fische

Occ: 8,8 %, ADR: 76,00 €, RevPar: 6,70 €

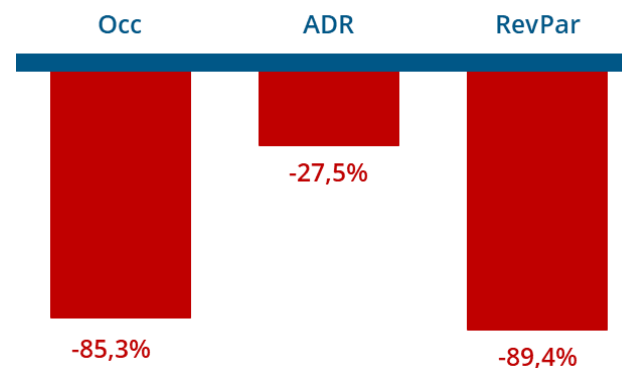
Die rote Laterne bekommt Hamburg im Dezember für die höchste negative Wachstumsrate. In Hamburg gaben die Preise im Vergleich zum Vorjahresmonat um exakt - 32,9 % nach - also beinahe ein Drittel. Die Motivation dahinter war sicherlich die hoteleigene Belegungsrate zu erhöhen. Diese Rechnung mag im Einzelfall aufgegangen sein, im Durchschnitt wohl nicht. Trotz überdurchschnittlichen Reduzierung der Zimmerpreise um ein Drittel, landete die Hamburger Hotellerie mit ihrer Belegungsrate nur im Mittelfeld der A-Destinationen. Oder anders formuliert: Schwimmen im Teich keine Fische, bringt auch der dickste Köder kein Anglerglück. Die Fische sind in diesem Fall die Touristen, die bekanntermaßen im Dezember in Hamburg nicht beherbergt werden durften. Einzige Ausnahme: Verwandte. Sie durften zu Weihnachten für zwei Nächte im Hotel übernachten.



Dezember 2020 – 250 Jahre Ludwig van Beethoven

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

Bilanz der Region Köln/Bonn höchste Belegungsrate, höchster Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Dabei hatte insbesondere Bonn, die Geburtsstadt von Ludwig van Beethoven vor 250 Jahren, so viel an Veranstaltungen und Events geplant, was alles der Pandemie zum Opfer fiel. Am Ende blieb eine Konzert-Live-Übertragung unter Corona-Bedingungen aus dem Opernhaus Bonn unter Leitung von Daniel Berenboim sowie viele verlorengegangene Chancen auf Umsatzwachstum für die Hotelbranche durch anreisende Klassikliebhaber im Jubiläumsjahr 2020. Tatsächlich erreichten auch eben die 4-Sterne-Hotels in Bonn das Maximum an Belegungsrate in Höhe von + 12,4 %. Die 4-Sterne-Hotels der Stadt Köln lagen mit 9,9 % hier signifikant niedriger.



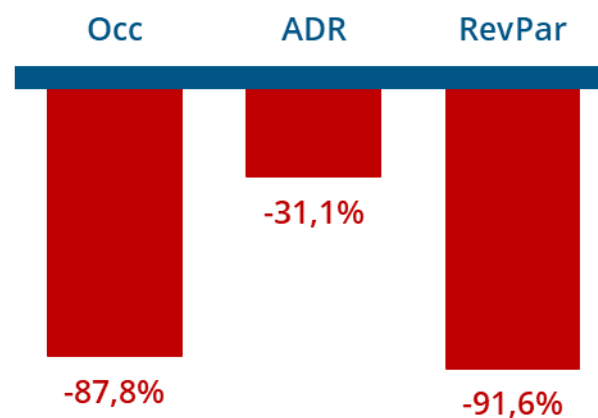
01 | 21

Dezember 2020 – Beginn einer Preisschlacht?

Occ: 8,3 %, ADR: 77,2 €, RevPar: 6,40 €

Vorletzter Platz bei der Belegungsrate, viele geschlossene Hotels und die scharfe Corona-Regeln mit Beherbergungsverbot für Touristen auch über Weihnachten – so lautet die Dezember Zusammenfassung für die Landeshauptstadt. Auch in München hat Covid-19 nur einen Bodensatz an Umsatz- und Renditeerwartungen in der Hotelbranche übriggelassen und auch in München stellt man sich die Frage, wann die Touristen aus dem In- und Ausland, Fußballfans und Businessgäste wieder die Hotelzimmer bevölkern dürfen und werden?

Ein Unterschied zu den anderen A-Destinationen ist jedoch bemerkenswert: Die sehr deutliche Differenz der Hotel-Kategorien bei der erreichten Belegungsrate im Dezember: 3-Sterne-Hotels 11,3 %, 4-Sterne-Hotels 6,1 %, 5-Sterne 8,8 %. Der Blick auf die Wachstumsrate von der ADR zeigt, dass das Werben um den Gast über den Preis ging. Um die ohnehin geringe Zimmernachfrage für sich zu gewinnen, haben die 3-Sterne-Hotels deutlich stärker ihren Preis reduziert (- 43,4 %) als die 4-Sterne-Hotellerie (-29,0 %).



01 | 21

Fairmas Hotel-Report

2020 - Der große Jahresrückblick

Sehr geehrte Leserinnen, sehr geehrter Leser,

wie jedes Jahr finden Sie an dieser Stelle unseren großen Fairmas Jahresrückblick.

Doch anders als in den Jahren zuvor ist die vorherrschende Farbe bei den Hotelkennzahlen Rot. Corona hat dem seit 10 Jahren andauernden Wachstumstrend ein jähes Ende gesetzt.

Völlig unvorbereitet traf uns mit voller Wucht ein zuvor unbekannter Virus mit dem Namen Covid-19. Er löste eine Krise aus, die allgemein als die schlimmste seit dem 2. Weltkrieg bezeichnet wird. Weltweit brach die Wirtschaft ein. Alle Branchen waren und sind betroffen, doch besonders schwer traf und trifft die Pandemie die Tourismusbranche, die Veranstaltungsbranche und die dazugehörigen Zulieferer und Dienstleister.

Von einer kurzen Verschnaufpause im Sommer 2020 einmal abgesehen, wurde das Jahr 2020 von Lockdowns beeinflusst. Ob es sich dabei um eine Light-Version handelte, machte defacto für die Hotelbranche keinen Unterschied. Im Frühjahr wie im Herbst/Winter galt ein gesetzlich verordnetes Beherbergungsverbot für touristische Zwecke. Um halbwegs die laufenden Kosten bei Null bei wenig Einnahmen in den Griff zu bekommen, entschlossen sich viele Hotels für die zeitlich befristete Hotel-Schließung. Um diese temporären Schließungen besser im Benchmark abbilden zu können, wurde die Kalkulationsgrundlage für die Berechnung der Hotelkennzahlen reformiert. Seit August 2020 wird im Fairmas Benchmarking zwischen „tatsächlicher Verfügbarkeit“ und „physischer Verfügbarkeit“ von Zimmern unterschieden.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

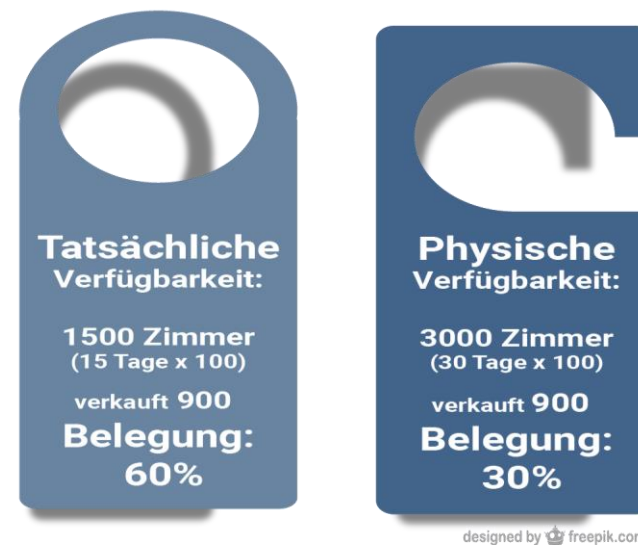
Der Unterschied von „physischer“ und „tatsächlicher“ Verfügbarkeit für die Belegungsrate

Bei der Berechnung auf Basis „physischer Verfügbarkeit“ werden alle Zimmer weiterhin mitgezählt, auch wenn das Hotel zur Kostensenkung temporär den Betrieb einstellt. Die Auswirkung auf die Berechnung der Belegungsrate zeigt die Beispielrechnung für ein Hotel mit 100 Zimmern (siehe Grafik). Dabei hatte das Hotel den halben Monat geschlossen und in den verbleibenden 15 Tagen 900 Zimmer verkauft.

Es zeigt sich, dass die Kalkulation auf tatsächlicher Zimmerverfügbarkeit eine andere, höhere Belegungsrate errechnet. Die wirtschaftliche Brisanz der Situation für das Hotel wird jedoch erst bei der Rechnung basierend auf der physischen Zimmerverfügbarkeit richtig deutlich.

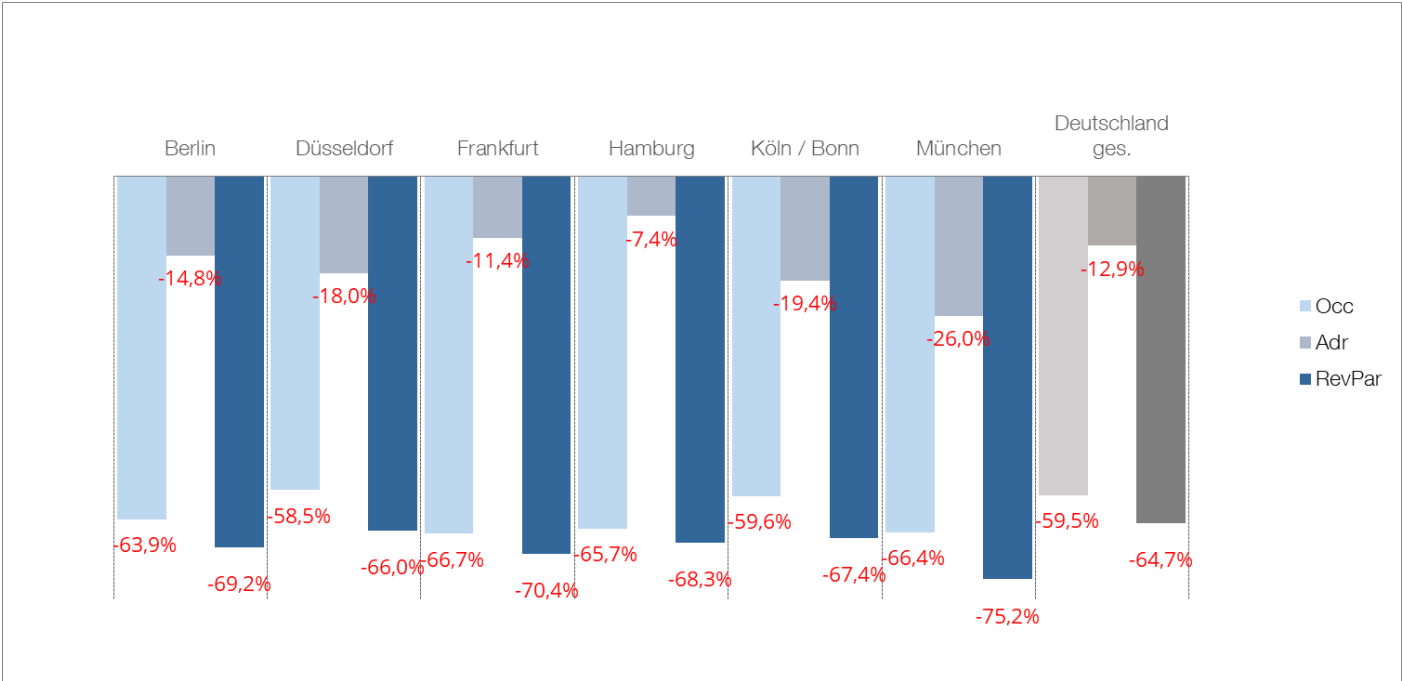
Beispiel-Hotel mit 100 Zimmern:

900 verkaufte Zimmer / 15 von 30 Tagen geschlossen



Alle Zahlen im aktuellen Hotel Report sowie im Jahresrückblick 2020 beziehen sich auf die physische Verfügbarkeit von Zimmern.

Deutschland / A- Destinationen im Überblick



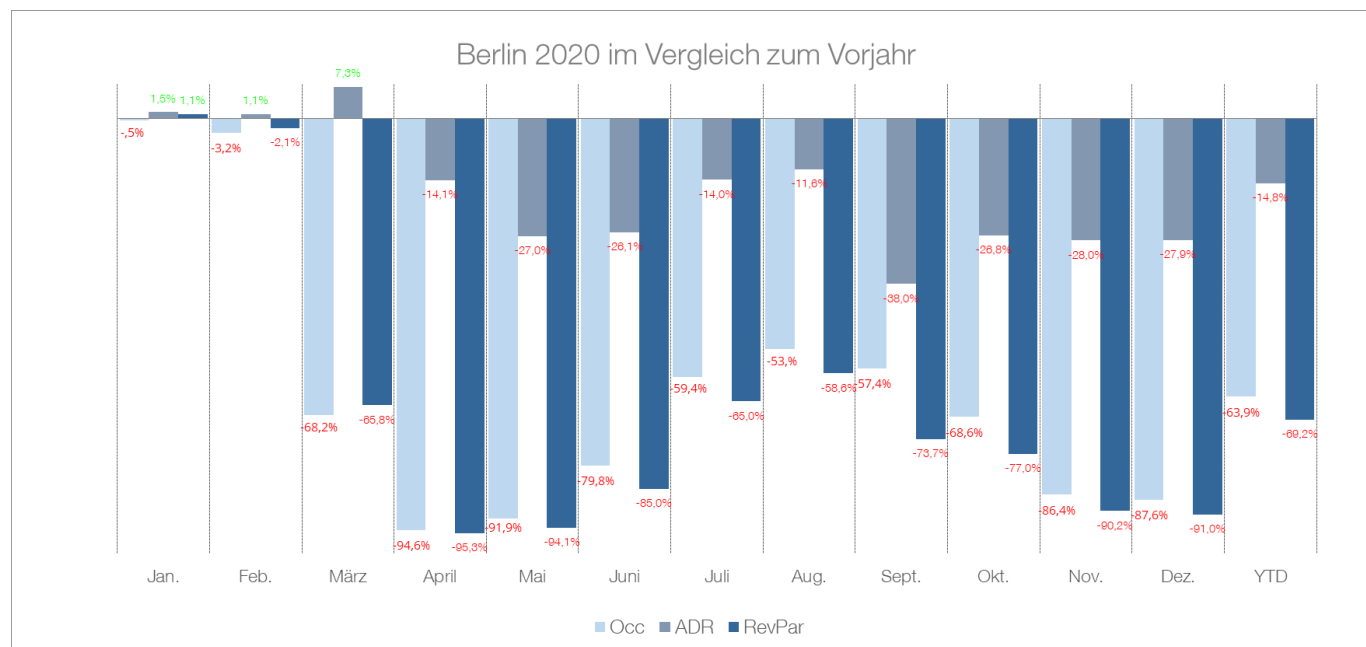
Top-Thema

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Berlin

2020 – was für ein Jahr. Für Berlin wäre vielleicht der Titel „Hätte, hätte... Fahrradkette“ passend, denn die Sterne für ein weiteres Erfolgswort standen mehr als günstig: Ein voller Messekalender mit hochkarätigen zweijährlichen und damit im Vergleich zu 2019 zusätzlichen Messen, eine lange Liste an Konzert-Highlights mit dem Who is Who der internationalen Musikbranche, nahezu 100 Open Airs & Festivals in der Berliner/Brandenburger Region, die Eröffnung des BER (hier mal ganz ohne Sarkasmus erwähnt), 30 Jahre Wiedervereinigung, Eröffnung des Humboldt Forum, Wiedereröffnung des Jüdischen Museum Berlin nach zweijährigen Umbau, und, und, und...



Fakt ist, 2019 verbuchte die Berliner Hotelbranche 34.124.364 Übernachtungen, davon 45 % von ausländischen Gästen. Die Kongresswirtschaft bilanzierte für 2019 ein Umsatzvolumen von 2,63 Milliarden Euro und 44.000 Vollzeitarbeitsplätzen ¹. Mit einem Wort: Für weiteres Wachstum standen alle Ampeln auf Grün.

Doch was zu Jahresbeginn kaum einer ahnte war, dass das Jahr 2020 von einer völlig anderen Ampel gelenkt wurde. Die Rede ist von der Corona-Ampel, die im Laufe des Jahres zweimal auf Rot umsprang und damit zu einer ungeheuren Herausforderung für die Hotelwirtschaft weltweit und in Deutschland wurde.

Doch der Reihe nach. Noch frei von Corona-Sorgen begann das Jahr in Berlin aus Hotellerie Sicht positiv. Zwar enttäuschte etwas die Fashion Week, aber die Grüne Woche und das 6-Tage-Rennen sorgten am Monatsende im Vergleich zum Vorjahr für ein kleines Plus bei der ADR (+ 1,9 %) sowie beim durchschnittlichen RevPar (1,5 %). Im Februar stieg der Nachfragedruck durch die beiden zweijährlichen Events Bautec und dem deutschen Krebskongress, welches Wachstum bei der Zimmerrate ermöglichte. Allerdings zogen bereits jetzt erste dunkle Wolke am Horizont auf. Wegen eines in China sich schnell verbreitenden grippeähnlichen Virus, mehrten sich die Absagen von Ausstellern der Fruit Logistica aus dem asiatischen Raum. Diese fand regulär vom 5. – 7. Februar statt. Etwas deutlicher bekam die Berlinale die nahende Pandemie zu spüren. Im Vergleich zum Vorjahr lag die Belegungsrate im Eventzeitraum um 10 % niedriger, die Preise konnten (noch) gehalten werden.

Im März überschlugen sich die Ereignisse. Die 22. internationale Kongressmesse für innovativen Kundendialog, die CCW, fand zwar planmäßig vom 2.-4. März statt, aber bereits unter erschwerten Bedingungen. Anstatt der erwarteten Besucherzahl mindestens auf Vorjahresniveau von 8.000 Teilnehmern zählte die Messe nur 3.000 Besucher – weniger als die Hälfte. Die Tatsache, dass die ITB sehr kurzfristig abgesagt wurde ist bekannt. Der Lockdown trat offiziell am 22. März 2020 in Kraft. Alles wurde dicht gemacht, und es galt Kontaktverbot

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

¹ <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/branchen/tourismus/kongressstandort/>

mit dem passenden Slogan „flatten the curve“. Für die Hotellerie hieß es, Vollbremsung mitten in der Beschleunigung inklusive Beherbergungsverbot zu touristischen Zwecken. Die Belegungsrate brach um zwei Drittel im März 2020 ein – leider nur ein Vorgeschmack dessen, was noch kommen würde.

In der 1. Quartalsbilanz wurde der März-Absturz der Hotelkennzahlen noch ein wenig geglättet. Insgesamt bilanzieren die ersten drei Monate 2020 mit halb vollen Hotels sowie negative Wachstumsraten bei der Belegung in Höhe von – 26,0 % sowie – 25,5 % beim RevPar. Die durchschnittliche Zimmerrate (ADR) blieb im Vorjahresvergleich nahezu unverändert (+ 0,7 %).

Die April-Ausgabe des Fairmas Hotel Reports verzichtete aufgrund der getroffenen Maßnahmen zum Infektionsschutz erstmalig auf die Kommentierung zu den Hotelmarkt-Entwicklungen und dem Prognoseinstrument, dem Trendbarometer. Anstelle von Kennzahlen wurden die Webseiten-Links zu den Infektionsschutzverordnungen der Bundesländer genannt und Kommentare unserer Hotelpartner wurden zu einem Stimmungsbild, weil Politik und Wirtschaft „auf Sicht fahren“.

Die hoffnungsvollen „Wenn-dann-Formulierungen“ wie beispielsweise „[...] Unter der Annahme, dass bis zum Mai die Welt sich wieder etwas normaler dreht, beginnt der Monat mit dem verschobenen IHIF Kongress. Zudem finden die Oldtimer Tage, die Messe Schau sowie das DFB -Pokalspiel satt, und Himmelfahrt verlängert ein Wochenende.“ bewahrheiten sich jedoch leider nicht. Was folgte war eine Messabsage nach der nächsten – nicht nur in Berlin, sondern weltweit.

Die Lockerungen des Shutdowns für die Hotellerie begannen in Berlin am 25. Mai. Ab diesem Datum war die Zimmervermietung an Touristen unter Einhaltung der Hygieneregeln und Abstandsordnung in der Hauptstadt wieder gestattet. Vorhandene Spa- und Wellness-Bereiche mussten zunächst noch geschlossen bleiben. Wegen Zahlungsunfähigkeit meldete der Hotelbetreiber vom Charlottenburger Sofitel Ende Juni 2020 Insolvenz an.²

² <https://www.hogapage.de/nachrichten/wirtschaft/hotellerie/sofitel-berlin-insolvenzverfahren-eroeffnet/>

Die Bilanz des 2. Quartals 2020 in absoluten Zahlen: Belegungsrate 9,5 %, ADR 79,10 €, RevPar 7,50 €. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum in Wachstumsraten ausgedrückt: - 88,6 %, - 23,4 % sowie - 91,3%.

Hoffnungsfroh ging es in die 2. Hälfte des Jahres. Doch auch dieser Monat wartete mit mindestens einer weiteren negativen Überraschung für den Berliner Hotelmarkt auf. Im Juni 2020 wurde bekannt, dass die Modemessen Premium und Neonyt nach Frankfurt ziehen werden. Es war ein Paukenschlag, und für die Verantwortlichen kam dieser Schritt (augenscheinlich) überraschend. Für Berlin als Mode-Standort hat die Entscheidung weitreichende Folgen. Die Messen rund um die Mode waren in der Vergangenheit ein wirtschaftliches Zugpferd. Sie brachten pro Saison mehr als 70.000 Besucher in die Stadt. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft bezifferte die Höhe der zusätzlichen Einnahmen durch Übernachtungen, Gastronomie und andere Dienstleistungen auf 240 Millionen Euro.³ Für die Hotelbranche bedeutet der Wegzug den Verlust von anspruchsvollen Gästen mit geringer Preissensibilität.

Der Juni schloss ohne Messen deutlich hinter dem Vorjahresmonat (Wachstumsraten Occ. – 79,8 %; ADR – 26,1 %; RevPar – 85,0 %), aber besser als der Mai. Bei manchen wuchs die Hoffnung auf eine schnelle Markterholung. Es zeigte sich, dass Hotels mit einem höheren Anteil Touristen es einfacher hatten, ihre Zimmer an den Gast zu bringen. Die Belegungsrate der 3-Sterne-Hotels lag um signifikante 6 %-Punkte höher als der Berliner Durchschnitt über alle Hotel-Kategorien. Zusätzlicher und neuer Silberstreif am Horizont: Das Einreiseverbot für EU-Staaten, Schengen-assoziierten Staaten sowie England wurde Ende Juni aufgehoben.

So lagen dann auch die Leistungsbilanzen der Sommermonate Juli und August erwartungsgemäß bei der Belegungsrate weit hinter dem Vorjahresniveau, aber auch oberhalb der Erwartungen aus dem Trendbarometer. Zudem blieb die befürchtete ganze große Rabattschlacht in beiden Sommermonaten aus. Diese kam im September, dem traditionell in Berlin wichtigsten Messemonat. Fakt ist, B2B-Messen waren im September auch wieder erlaubt und die Ifa entschied sich ganz ohne private Besucher und maximal 1.000 Menschen pro Tag

³ <https://www.tagesspiegel.de/themen/mode/schlag-fuer-modestandort-berlin-die-fashion-week-zieht-nach-frankfurt/25896086.html>

einen Versuch zu wagen. Die Resonanz ambivalent. Ein Magazin titelte „Eindrücke von der Ifa 2020: Geisterstadt oder Aufbruchstimmung in der Coronakrise?“⁴ Die Bilanz aus Sicht der Hotellerie: frustrierend.

Der September schloss mit einer negativen Wachstumsrate beim Zimmerpreis von – 38,0 %, die Belegungsrate schrumpfte im Vorjahresvergleich um - 57,4 %. Das Berliner Upstalsboom Hotel wurde infolge der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie am 30.09.2020 geschlossen.⁵

Die Quartalsbilanz: Belegungsrate 37,2 % (- 56,5 %), ADR 76,6 € (- 24,0 %), RevPar 28,5 € (- 66,9%).

Im vierten und letzten Quartal kam es, wie es kommen musste: Mit den sinkenden Temperaturen stiegen die Infektionszahlen. Kurz vor Beginn der Herbstferien wurden Anfang Oktober einzelne Bezirke von Berlin wie Mitte, Neukölln, Friedrichshain-Kreuzberg und Tempelhof-Schöneberg zu Risikogebieten. Das hatte eine abschreckende Wirkung, und die Zahl der Stornierungen nahm wieder deutlich zu. Fast satirisch die Frage, die sich aus dieser Berliner Situation ergibt, ob ein Gast eines Charlottenburger Hotels (kein Risikogebiet) nach einem Ausflug nach Berlin Mitte (Risikogebiet) in Quarantäne zu gehen habe.

Den Abschluss des Corona-Jahres markieren zwei Monate Lockdown in Folge, beginnend mit einem Lockdown Light mit der anschließenden Verschärfung ab den 16. Dezember. Ob „Light“ oder nicht, in beiden Fällen kam erneut das Verbot der Vermietung an Touristen zum Einsatz. Die Belegungsrate im November 11,2 %, im Dezember nur noch einstellige 8,8 % trotz um ca. ein Drittel reduziertem Zimmerangebot durch Hotelschließungen. Im Vorjahr zählte die Stadt zu Weihnachten und Silvester ca. 2 Millionen Übernachtungsgäste, und Herr Burkhard Kieker, Geschäftsführer der Tourismusgesellschaft Visit Berlin, hatte allen Grund, das Jahresende als „absolute Hochsaison in Berlin“ zu bezeichnen.

⁴ <https://t3n.de/news/ifa-2020-eindruecke-technikmesse-berlin-1319447/>

⁵ https://www.hotelfriedrichshain-berlin.de/files/presse/pressemitteilungen/2020/2020.09.11/PM_Upstalsboom%20verliert%20Berliner%20Hotel_07092020.pdf

Fazit von 2020 Berlin: Eine durchschnittliche Belegungsrate von 29 % (2019 80,4 %), ein durchschnittlicher Zimmerpreis von 85,30 € (2019 100,10 €) sowie ein RevPar in Höhe von 24,80 € (2019: 80,50 €). Desweiteren viel Kurzarbeit, einige bemerkenswerte Charity-Aktionen von Hotels und deren Küchen-Crews sowie die Hoffnung auf bessere Zeiten und eine möglichst schnelle Erholung.

Düsseldorf

Die Ausgangslage der Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2020 war zwar im Vergleich zum Vorjahr ein klein wenig ungünstiger, doch durchaus positiv. Ein bisschen ungünstiger, weil in 2020 mit steigendem Konkurrenzdruck zu rechnen war – anders waren die Angebotssteigerung oberhalb des Nachfragerwachstum kaum zu deuten. Auch gab das Wachstum an Übernachtungen ⁶ in Höhe von + 0,3 % 2019 vs. 2018 wenig Anlass zu Euphorie. Doch Fakt ist, dass Düsseldorf im Ranking der A-Destinationen bei den Hotelwachstumsraten 2019 vs. 2018 es auf den vordersten Platz geschafft hatte. Insbesondere bei den Finanzkennzahlen Zimmerrate und durchschnittliche Erlös war 2019 für Düsseldorf ein erfolgreiches Jahr.

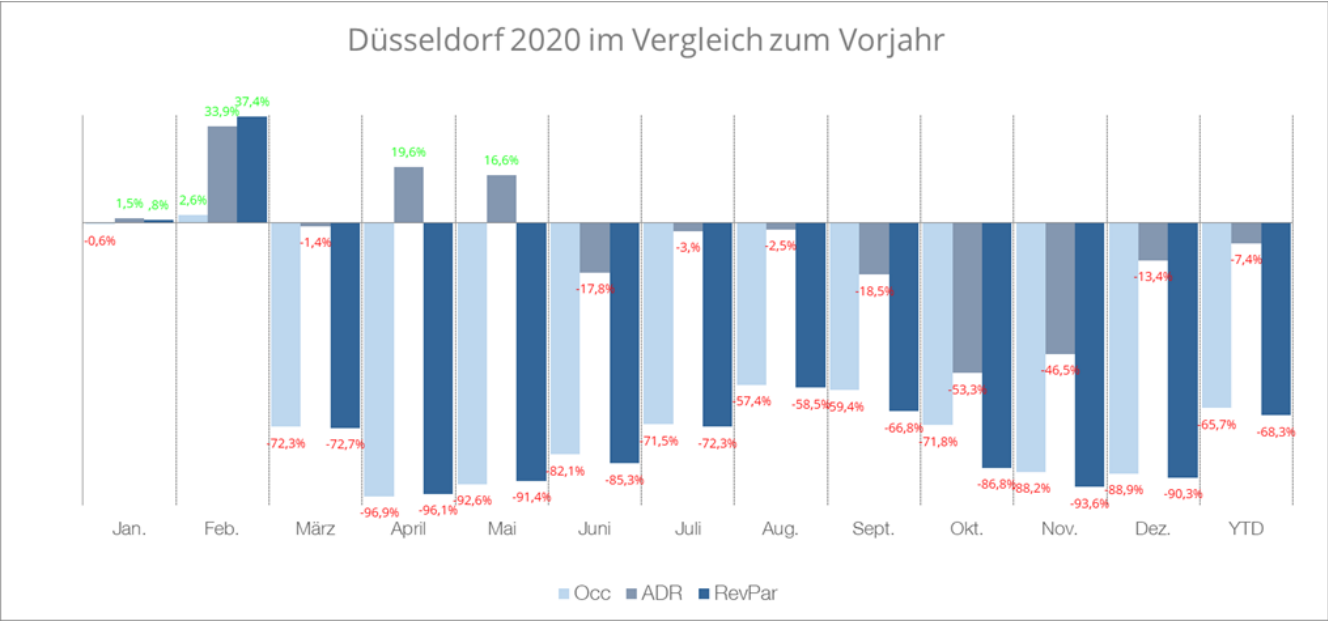
So begann das Jahr 2020 in Düsseldorf mit moderatem Optimismus. Die Messen PSI und BOOT entwickeln sich nahezu analog zum Vorjahr, nur die ADR zur BOOT gab etwas nach und zu IMM in Köln fehlte der gewohnte Overflow. Doch allen Erwartungen zum Trotz, wurde der Januar zu einem erfolgreichen Monat (Occ. 68,5 %, ADR 114,30 €, RevPar 78,20 €). Von allen A-Destinationen erreichte Düsseldorf im Januar das 2. beste Ergebnis direkt hinter Berlin und mit Wachstumsraten bei ADR und RevPar.

Auch der Februar versprach nur Gutes. Im Kalender stand die dreijährliche EuroShop – manche Hotels waren im Eventzeitraum ausgebucht und die Zimmerrate ging nach oben. So schloss der Februar durch die zusätzliche Messe positiv. Die Belegungsrate landete bei 66,1 % (+ 2,6 %), die Zimmerrate bei 129,50 € (+ 33,9 %) und der RevPar bei 85,60 € (37,4 %).

⁶ <https://www.touristiker-nrw.de/tourismus-wissen/marktforschung/zahlen-daten-fakten/>

Top-Thema

Damit war jedoch das Ende der Fahnenstange an positiven Meldungen erreicht. Mit einer Belegung von 20,2 % rutschte Düsseldorf im März auf den letzten Listenplatz der A-Destinationen. Zwar mussten die Hotels in Düsseldorf zu Beginn des Lockdowns nicht wie in Köln komplett schließen, aber dennoch entschieden sich insgesamt ca. 1/3 der Fairmas Benchmark-Teilnehmer im letzten Drittel für eine Betriebsschließung.



Die Düsseldorfer Bilanz für das 1. Quartal: Absinken der Belegungsrate um ein Viertel im Vergleich zum Vorjahr, ADR + 7,5 % und der RevPar im Minus (-20,1 %).

Im Lockdown-Monat April lagen die Ergebnisse für die Belegung 2,0 %, der rechnerische RevPar bei 2,20 €. Nur wenig besser der Mai mit einer Belegungsrate von 5,1 %. Die Phase der schrittweisen Lockerungen startete in NRW am 18. Mai – ohne Kapazitätsgrenzen und unter Einhaltung der Hygiene Verordnung durften ab dem Zeitpunkt wieder Touristen in den Hotels beherbergt werden.

Top-Thema

Im ersten kompletten Lockerungsmonat Juni blieben allerdings noch zu viele Businessgäste der Landeshauptstadt fern und auch der innerdeutsche Tourist steuerte zu den Pfingsten offensichtlich andere Sehnsuchtsorte an. So belegte Düsseldorf im Juni gemeinsam mit Frankfurt den letzten Platz in Bezug auf die Belegungsrate (12,7 %), konnte damit jedoch ihre negative Wachstumsrate bei der Belegung in der Nähe des Bundesdeutschen Durchschnittes halten.

Es folgten die Sommermonate Juli und August, die traditionell für die Stadthotellerie eher ruhigere Zeiten bedeuten. Obwohl Düsseldorf eine Woche vor Berlin begonnen hatte erste Museen und Kultureinrichtungen für interessierte Besucherinnen und Besucher wieder zu öffnen, lockte dies zu wenig innerdeutsche Touristen, um von einer nennenswerten Erholung auf dem Hotelmarkt sprechen zu können. Den Juli schließt Düsseldorf mit der zweitniedrigsten Belegungsrate hinter Frankfurt (19,2 %), der August bleibt mit 26,7 % deutlich hinter dem bunddeutschen Durchschnitt von 40,4 %.

Entsprechend einer gemeinsamen Entscheidung der Bundesregierung und der Bundesländer, waren in NRW Großveranstaltungen bis zum 31. August 2020 grundsätzlich untersagt. So kam es, dass die Messe CARAVAN SALON, die eigentlich am 28. August hätte beginnen sollen, um eine Woche nach hinten verschoben wurde. Sie öffnete ihre Tore vom 5. bis 13. September und es kamen 107.000 Besucher (Vorjahr ca. 270.000). Ein echter Achtungserfolg für die Messe, allerdings mit überschaubarem Impact für die Hotelbranche. Die Septemberbilanz mit einer Belegungsrate von 31,3 % reicht dann auch nur für den vorletzten Platz im Vergleich aller A-Destinationen und den letzten Platz beim RevPar gemeinsam mit Frankfurt am Main mit 27,10 €.

Letztlich blieb es dann auch bei diesem einen Ausflug in Richtung Normalisierung des Messebetriebs. Die geplanten Messen ALU und GLASSTEC im Oktober wurden abgesagt, die bestätigten Buchungen wurden storniert. Damit nicht genug der schlechten Nachrichten, am 15. Oktober springt in Düsseldorf die Corona-Ampel auf Rot und Düsseldorf wird zum Risikogebiet erklärt. Aus der Sorge über eine zweite Infektionswelle wird Gewissheit, im Oktober bleiben 4 von 5 Zimmern leer, die erreichte Belegungsrate 21,6 %.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Top-Thema

In den anschließenden Lockdown-Monaten November und Dezember mit Beherbergungsverbot für Touristen sinkt die Belegungsrate über 9,3 % auf 7,1 % im Dezember. In beide Monaten erreicht die Kennzahl, die den Anteil von vermieteten Zimmer beziffert, nicht den bundesdeutschen Durchschnitts und markiert zudem den niedrigsten Wert aller A-Destinationen.

Fazit von 2020 Düsseldorf: Eine durchschnittliche Belegungsrate von 23,9 % (2019 69,7%), ein durchschnittlicher Zimmerpreis von 105,50 € (2019 113,90 €), RevPar 25,20 € (2019: 79,40 €) drücken die eine der erfolgreichsten A-Destination in Bezug auf Wachstumsraten von 2019 auf den vorletzten Rankingplatz der A-Destinationen.

Frankfurt

Die Bankenstadt Frankfurt könnte eigentlich auch den Beinamen Messestadt tragen. Die Frankfurter Messe Gesellschaft gehört zu den Schwergewichten in Europa. Sie landete in der AUMA ⁷ Auswertung für 2018 auf Platz 3 in Europa und belegte den 1. Platz in Deutschland. Doch was in normalen Jahren für die Hotelbranche Perspektiven eröffnete, stellte sich im Corona Jahr 2020 als nachteilig heraus. Die Gästestruktur wurde für die Frankfurter Hotellerie zur Stolperfalle. Zu schwerfällig war die Rückkehr der Businessgäste nach den im Frühjahr restriktive Reiseregeln. Zusätzlich reduzierte das Einreiseverbot während der ersten Corona-Welle und die im weiteren Verlauf der Corona-Pandemie eingeführten Quarantänebestimmungen für Reisende aus Risikoländer die Nachfrage der ausländischen Gäste erheblich.

01 | 21

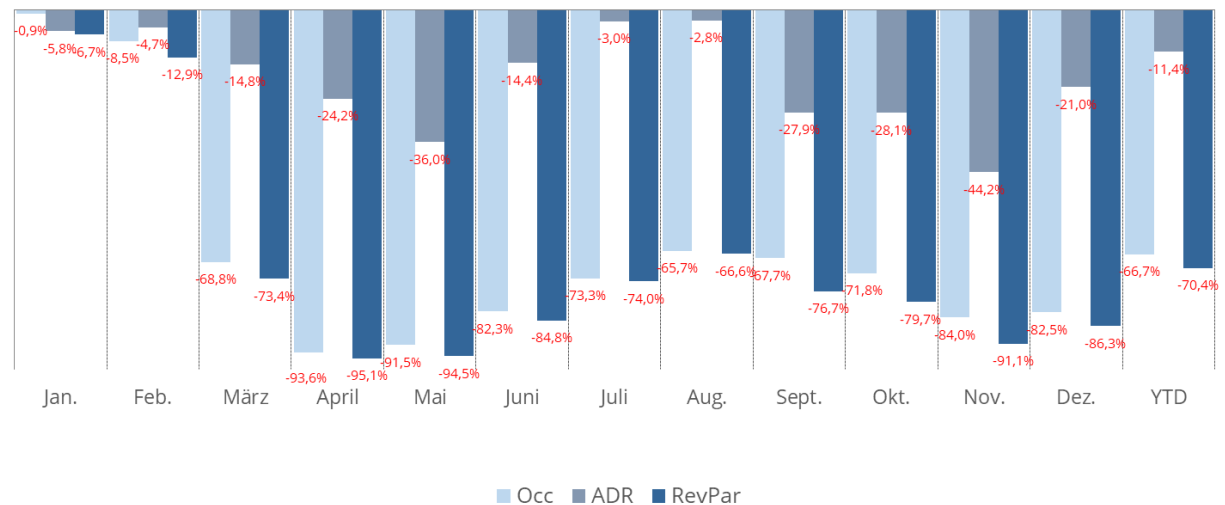
2020 – der große Jahresrückblick

⁷ <https://www.auma.de/de/medien/meldungen/presse-2019-23>

Top-Thema

Auch sollte nicht unerwähnt bleiben, dass Jahr 2019 eher durchwachsen bilanzierte. Zudem galt es noch den Schreck und die Sorge zu verarbeiten, den die IAA mit ihrer Bekanntgabe, Frankfurt den Rücken zu kehren, ausgelöst hatte.

Frankfurt 2020 im Vergleich zum Vorjahr



So begann das neue Jahr wie YTD 2019 endete, nämlich mit drei roten Hotelkennzahlen. Im Messekalender standen die Messe Heimtextil sowie die Christmasworld. Beide Messen zählten im Vergleich zum Vorjahr weniger Aussteller sowie einen Rückgang bei der Besucherzahl. Entsprechend die Januar-Bilanz: Occ: 63,1 % (-0,9 %), ADR: 111,90 € (5,8 %), RevPar: 70,60 € (-6,7 %).

Es folgte ein Februar mit verhaltenen Erwartungen. Nicht unbegründet, wie sich später herausstellte. Als eine der ersten Weltleitmessen, bekam die Ambiente die Auswirkungen von Corona zu spüren. Zeitgleich fegte das Sturmtief Sabine über Deutschland. Auch dies führte zu kurzfristigen Stornierungen. Der Februar schloss mit

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

durchgängig negativen Wachstumsraten und einer Belegungsrate in Höhe von 62,9 %, einer durchschnittlichen Zimmerrate von 112,70 € sowie mit einem RevPar von 70,50 €. Doch vor allem verabschiedete sich der Februar in Frankfurt mit einer Pressemeldung, die zeigte, dass die Göttin der Gesundheit Hygeia auf der Erde ein Sabbatical-Jahr einlegen würde: Am 24.2. gab die Messe Frankfurt die Verschiebung der internationalen Leitmesse Light & Building in den September 2020 bekannt. Es war die erste deutsche Messe, die wegen Corona verschoben wurde. Zu dem Zeitpunkt, eine noch höchst umstrittene Maßnahme. So war dann auch wortwörtlich in der entsprechenden Pressemitteilung zu lesen: „Unisono begrüßte der Beirat die Entscheidung und stärkte der Light + Building geschlossen den Rücken.“⁸

Die Konsequenzen des 1. Lockdowns für den Frankfurter Hotelmarkt ist schnell beschrieben. Im März letzter Listenplatz beim RevPar im Vergleich der A-Destinationen, 4 von 5 Hotelzimmer blieben leer. Nahezu jedes 3. Hotel entschloss sich zu schließen, um die laufenden Kosten auf ein Minimum abzusenken. Die Bilanz vom 1. Quartal 2020: Belegungsrate 48,6 % (- 28,0 %), ADR 111,30 € (- 7,8 %) sowie 54,10 € RevPar (- 33,5%). Als Folge von Geschäftsreiseverbote der Mehrzahl der deutschen Unternehmen in Kombination mit geschlossenen Grenzen folgte ein „unterirdischer“ April mit einer Belegungsrate von 4,0 % und einen RevPar, für den es wohl kaum eine Schachtel Pralinen zu kaufen gibt (3 €).

Der im Bundesland Hessen relativ frühe Start in die schrittweise Lockerung - ab den 15. Mai 2020 - brachte der Bankenstadt nicht den gewünschten Erfolg. Zu langsam wurden Reiserichtlinien den neuen Verhältnissen angepasst, zudem litt die Stadt weiterhin unter dem Einreiseverbot für Ausländer. Dies wurde erst im Juni für EU-Staaten und Länder aus dem Schengenraum gelockert. Das Fazit lautet: Eine schlechte Mai-Bilanz (Occ. 6,2 %, ADR 77,20 €, RevPar 4,8 €) gefolgt von einem schlechten Abschneiden im Juni (Occ. 12,7 %, ADR 84,20 €,

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

⁸ <https://light-building.messefrankfurt.com/frankfurt/de/presse/pressemeldungen/light-building/verschoben.html>

RevPar 10,7 €). Im Vergleich der A-Destinationen landete Frankfurt auf dem letzten Listenplatz, die Belegungsrate in Höhe von 21,0 % war weniger als die Hälfte dessen, was Hamburg im selben Zeitraum verbuchen konnte.

Im Juni punktete Frankfurt mit maximaler Ratenstabilität, ganz getreu dem Motto: Wenn die Gäste fernbleiben, nützt auch das Drehen an der Preisspirale wenig. Die Messe Ausfall-Quote lag bei 100 % und die Geschäftsleute bevorzugten weiterhin virtuelle Treffen mittels Zoom und Co.

Ähnliches Bild in den Ferienmonaten Juli (Occ: 17,8 %, ADR: 83,00 €, RevPar: 14,80 €) und August (Occ: 21,1 %, ADR: 80,40 €; RevPar: 17,00 €). Damit musste Frankfurt drei Mal in Folge, die niedrigste Belegungsrate aller A-Destinationen verkraften.

Im September ging es dann in Frankfurt mit den Preisen nach unten. Leider mit eher begrenzter Wirkung auf die Belegungsrate wie die Auswertung am Monatsende ergab. Erneut erreichte Frankfurt mit einer Belegung von 28% weniger als die Hälfte dessen, was der Spitzenreiter Hamburg im September verbuchen konnte. Betroffen machte zudem die Meldung, dass das Grandhotel Hessischer Hof nach 70 Jahren für immer schließen würde. Als Grund nannte das Unternehmen die Folgen der Corona-Pandemie.

Das 3. Quartal schloss mit einer Belegung von 21,0 %, eine ADR in Höhe von 83,70 € und einen RevPar von 17,60 €.

Ebenfalls in Kurzform die Fakten der 2. Infektionswelle im Oktober und die beiden Lockdown Monaten November und Dezember. Der Oktober trug im Hotel Report den Titel „Schlimmer als erwartet“. Die Belegungsrate sackte auf 20,5 % ab, der RevPar schloss im Durchschnitt bei 16,60 €. November und Dezember lagen in Bezug auf die Belegungsrate wieder im Mittelfeld. Die November-Bilanz: Occ: 12,1 %, ADR: 72,90 €; RevPar: 8,80 €, die Dezember-Bilanz Occ: 10,0 %, ADR 72,40 €, RevPar 7,20 €.

Fazit von 2020 Frankfurt: Die niedrigsten Werte aller A-Destinationen der Belegungsrate und beim RevPar - trotz relativer Ratenstabilität. Eine durchschnittliche Belegungsrate von 22,7 % (2019 68,1%), ein durchschnittlicher Zimmerpreis von 96,80 € (2019 109,30 €), RevPar 27,40 € (2019: 74,40 €).

Top-Thema

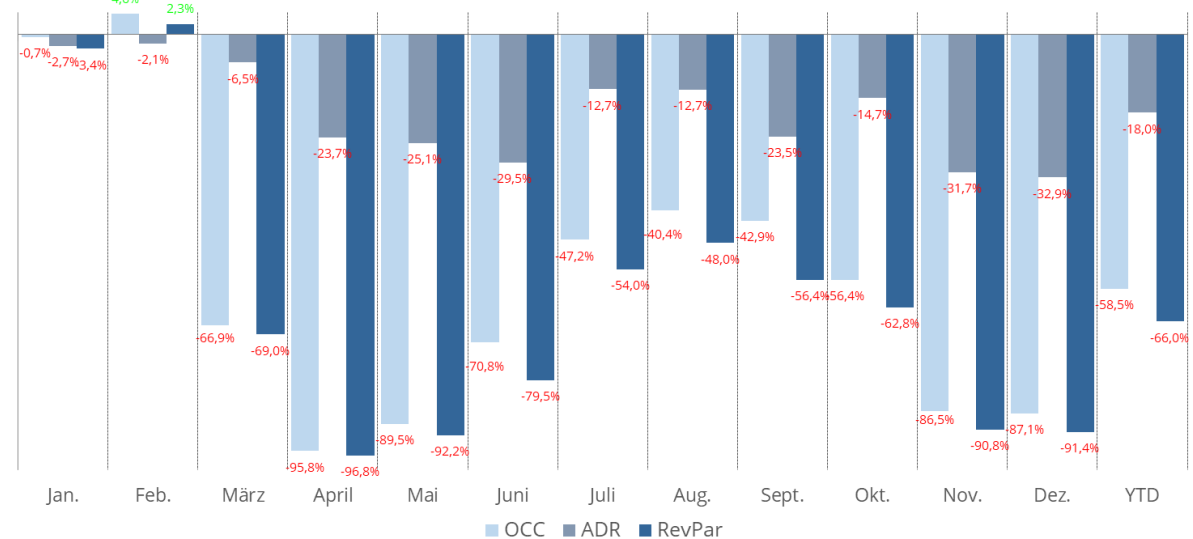
01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Hamburg

Für Hamburg könnte der Titel, der das Jahr 2020 beschreibt, vielleicht am ehesten lauten: „Gerade noch mal mit einem blauen Auge davongekommen.“ Das soll keineswegs den Schaden klein reden. Auch der Hamburger Hotelmarkt sah im Jahr 2020 seine Leistungskennzahlen zum Vorjahr nur in der Farbe Rot. Auch in Hamburg bewegten sich die Wachstumsraten der Hotelkennzahlen durchgängig im zweistelligen negativen Bereich. Wie in anderen Destinationen, hatten sich auch in Hamburg zahlreiche Hotels entschieden den Hotelbetrieb temporär einzustellen, um die Kosten niedrig zu halten. Dennoch, im Vergleich zu den anderen deutschen A-Destinationen erging es der Hansestadt etwas besser. Ursache hierfür war die etwas andere Gästestruktur. Segmentiert nach der Herkunft der Gäste, ist der Anteil der ausländischen Gäste in Hamburg kleiner als beispielsweise in Berlin und München. Zudem ist die Schubkraft der Messe- und Kongresswirtschaft auf die Zimmernachfrage in Hamburg kleiner als beispielsweise in Frankfurt.

Hamburg 2020 im Vergleich zum Vorjahr



Das half der Hansestadt vor allem im Sommer. In der #Restart-Phase ab Juni wurde schnell klar, dass Businesskunden und Touristen eigene und voneinander abweichende Regenerationszeiten aufweisen. Es zeigte sich, dass Touristen deutlich schneller zu alten Reisegewohnheiten zurückkehren als Geschäftsreisende. Einen zusätzlichen Schub erhielt Hamburg durch die Nähe zu Nord- und Ostsee und die für eine Städtetrip auch mit dem Auto schnelle Erreichbarkeit für halb Deutschland. Zwar konnte der inländische Hotelgast die Lücke der fehlenden Ausländer nicht vollständig füllen, aber es half den Schaden etwas zu begrenzen.

Aber auch hier der Reihe nach. Der Januar schloss schlechter als erwartet. Die zweijährliche Nortec konnte die Erwartungen auf hohe Wachstumsraten nicht erfüllen. Im Vergleich der Nortec 2020 vs. Nortec 2018 sank die Belegungsrate um – 6,6 % und auch die Zimmerrate gab im Vergleich nach. Am Ende ging Hamburg mit drei roten Kennzahlen in den kürzesten Monat des Jahres. Der Februar verlief wie geplant. Die Wachstums-Erwartungen der Hotelbranche hielten, was sie versprochen. Dank erfolgreicher Hamburger Motorrad Tage und Hanse Golf endete der Februar mit + 5,3 % Wachstum bei der Belegung bei leicht zurückgehenden Preisen.

Für die März-Auswertung reichen wenige Stichworte: Corona-bedingte Messeabsagen gefolgt vom bundesweiten Beherbergungsverbot zu touristischen Zwecken. Anders formuliert: keine Internorga, keine Aircraft, stattdessen Lockdown und Dokumentationspflicht. Die Hamburger Verordnung verlangte von den Hoteliers, dass sie vor Abschluss eines Beherbergungsvertrags, den Beherbergungszweck des Gastes erfragen und diesen gemeinsam mit den Personaldaten des Gastes dokumentieren. Trotz allem und nicht zum letzten Mal in diesem Jahr, erreichte Hamburg von allen A-Destinationen im März 2020 die höchste Belegungsrate (26,0 %) und bilanzierte den Februar mit dem höchsten RevPar (27,30 €).

Hier wie überall glich der April durch den Lockdown auch in der Großstadt an der Elbe einem Trauerspiel: 3,4 % Belegungsrate, ADR 95,20 €, RevPar 3,20 €. Viele Hotels stellen den Betrieb zeitweise ein.

Mitte Mai begann die schrittweise Lockerung des Lockdowns in Deutschland, d.h. die Vermietung an Touristen wurde - ganz föderal - durch ländereigene Verordnungen wieder zugelassen. Die Regierenden der Hansestadt beschlossen mit einer Kapazitätsgrenze von 60 % zu starten. Das bedeute, es durften maximal 6 von 10 Zimmern vermietet werden.

Top-Thema

Auch in Hamburg gab es während dieser ganzen Zeit keine Messe. Was nicht verschoben wurde, wurde abgesagt. Für die Hotellerie machte sich nun jedoch die etwas andere Gästestruktur der Hansestadt positiv bemerkbar. Die Belegungsrate von Hamburg war mit 24,5 % nahezu doppelt so hoch im Vergleich zu Düsseldorf und Frankfurt (beide Städte schlossen den Juni mit einer Belegungsrate in Höhe von 12,7 %).

Spätestens jetzt war in der Presse viel über die Reisefreude der Deutschen und von Urlaubs-Nachholbedarf zu lesen. So stärkte eben diese Reisefreude der Deutschen die Nachfrage in den Sommermonaten in Hamburg wie auch in der Ferienhotellerie in Deutschland insgesamt. Die Hamburger Belegungsrate schloss im Juli um 8-Prozentpunkte über dem bundesweiten Durchschnitt und landete bei 42,8 % - mehr als das Doppelte dessen, was die Bankenstadt am Main im Juli erreichte. Im anschließenden August nahm die Belegungsrate mit 51,2 % die magische 50%-Hürde – einsamer Spitzenwert aller A-Destinationen.

Ein weiterer, vergleichsweise guter Monat sollte mit dem September folgen. Zwar hatte in den meisten Bundesländern die Schule bereits wieder begonnen, dennoch bilanzierte Hamburg den September das vierte Mal in Folge als Klassenbesten in Bezug auf die Höhe der Belegungsrate (49,0 %). Punkten konnte die Stadt auch mit der geringsten negativen Wachstumsrate aller hier untersuchten Destinationen – ebenfalls das vierte Mal in Folge.

Mit dem Herbstferien-Monat Oktober und den exponentiell steigenden Infektionsrate wurde klar, dass eine Richtungsänderung kommen würde. Ein letztes Mal belegte Hamburg den 1. Platz im Ranking der A-Destinationen bei der Belegung. Die Belegungsrate gab jedoch sehr deutlich nach und rutschte auf 35,5 %.

Der erneute Lockdown im November mit seiner Verlängerung für den Dezember veränderte auch in Hamburg alles: Zum zweiten Mal Vermietungsverbot an Touristen mit einer kurzen Pause zu Weihnachten. Die Novemberbilanz: Belegungsrate 10,9 % (Mittelfeld), die Bilanz für den Dezember: 8,8 % (unteres Drittel). Als Reaktion erneut Corona-bedingte Hotelschließungen, um die Kosten klein zu halten.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Fazit von 2020 Hamburg: Eine durchschnittliche Belegungsrate von 32,4 % (2019 78,1 %), ein durchschnittlicher Zimmerpreis 93,80 € (2019 114,40 €), RevPar 30,40 € (2019: 89,40 €). Damit Bester und Gleichen. Die Sommermonate haben der Hamburg Hotelbranche geholfen insgesamt ein klein bisschen besser dieses Krisenjahr abzuschließen als die anderen A-Destinationen. Im Vergleich höchste durchschnittliche Hotelauslastung und höchster RevPar.

Köln/Bonn

Die Erwartungen an das Jahr 2020 waren in Köln aufgrund einer Reihe von Analysen und Auswertungen durchaus hoch gesteckt. Beispielsweise kam das Schollen-Scoring in 2019 ⁹ zu dem Ergebnis, dass Köln die attraktivste aller A-Destinationen sei

Das Tagungs-Barometer der Stadt Köln ¹⁰, eine Branchenauswertung, die seit 2009 jährlich gemeinsam mit dem EITW erhoben wird, attestierte Zuwächse bei Veranstaltungen (53.397 bzw. +1,2% 2019 vs. 2018) und Teilnehmerzahlen (4,44 Mio. bzw. + 2,2% 2019 vs. 2018) und schaltete alle Ampeln auf Grün für weiteres Wachstum. Zudem belegte die Übernachtungsstatistik für 2019 ein Wachstum von + 4,6 % und im Messekalender 2020 standen zweijährliche Messen wie die internationale Eisenwarenmesse (ca. 50.000 Besucher), die Photokina mit ca. 190.000 Besuchern sowie die internationale Fachmesse für Elektromagnetische Verträglichkeit, um nur einige zu nennen.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

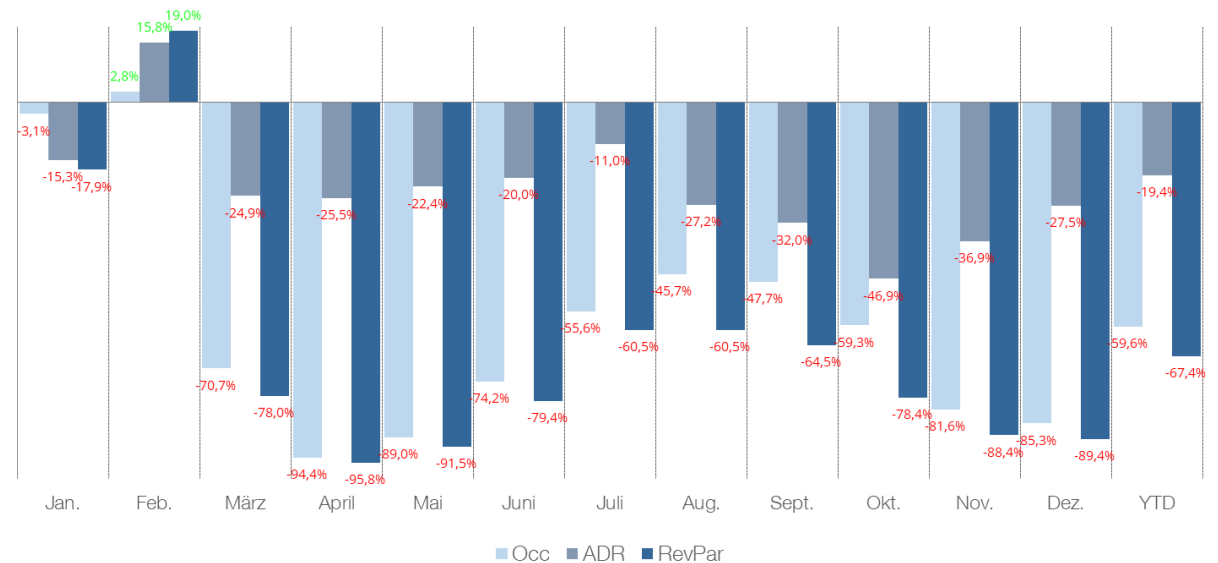
⁹ <https://www.schollen-hotelentwicklung.de/hotelmarkt-report-nrw-2019/>

¹⁰ <https://location.koelntourismus.de/tagungsbarometer-koeln>

Top-Thema

Doch auch in Köln stellte die Pandemie alles auf den Kopf. In keiner anderen A-Destination wurde die Hotelbranche so konsequent auf null runtergefahren wie in Köln. Zu Beginn des bundesweiten Lockdowns im Frühjahr wurde in Köln sogar ein Beherbergungsverbot für Business Gäste verhängt. Erst nachdem der Betreiber der Dorint-Hotels sich an das Verwaltungsgericht wendete, gab die Stadtverwaltung nach und erlaubte ab den 31. März 2020 wieder die Vermietung an Geschäftsreisende.

Köln/Bonn 2020 im Vergleich zum Vorjahr



Doch auch hier der Reihe nach. Da die Internationale Süßwarenmesse in den Februar gelegt wurde – 2019 fand sie im Januar statt – wurde mit Rückgängen bei den Kennzahlen gerechnet. Die Tatsache, dass diese höher ausfielen als erwartet, konnte recht gut mit der planmäßigen Pause der Living Kitchen erklärt werden. Ohne Living Kitchen fehlten rein rechnerisch ca. 15 % Messebesucher im Eventzeitraum im Vergleich 2019 vs. 2020.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Dafür korrigierten unsere am Trendbarometer teilnehmenden Kölner Hotels ihre Erwartungen für den Februar noch im Januar nach oben. Die Internationale Süßwarenmesse feierte Jubiläum und die gute Nachfrage stützte die Zimmerpreise. Zusätzlich fiel anders als im Vorjahr der Karneval komplett in den Februar 2020 – in 2019 endete der Karneval am 5. März. Die Februar-Bilanz entsprechend zufriedenstellend: Alle Kennzahlen landeten im Positiven. So wuchs im Vergleich zum Vorjahr der RevPar um + 19,0 %, die ADR um + 15,8 % und die Belegungsrate um + 2,8%. Dennoch, so ganz ungetrübt war die Freude im Februar auch in Köln nicht. Am 25.02. gab die Kölner Messegesellschaft die erste von vielen Messeverschiebung bekannt: Die internationale Eisenwarenmesse wurde vom 1. März 2020 in den Februar 2021 verlegt.

Nahezu nahtlos ging es weiter. Am 5. März wurde bekanntgegeben, dass die EMV 2020 wegen der zunehmenden Verbreitung von Covid-19 in Europa und der damit verbundenen Unsicherheit abgesagt werde. Ab da jagte eine Meldung die andere. Am 19. März reagierte die Karnevalshochburg am Rhein als einzige A-Destination mit der Anordnung, alle Hotels und Beherbergungsbetriebe zu schließen. Diese behördliche Anordnung wurde zum 31.03. mit der Erlaubnis Geschäftsreisende beherbergen zu dürfen, etwas gelockert. Die März-Bilanz in Köln, ein magerer Schatten seiner selbst: Occ: 22,0 %, ADR: 100,30 €, RevPar: 22,00 €. Die Bilanz der 1. Quartals 2020: Occ: 51,9 %, ADR: 108,00 €, RevPar: 56,00 €.

Die Beherbergung von Touristen aufnehmen wurde in Nordrhein-Westfalen ab den 18. Mai wieder zugelassen. Zwar gab es keine Kapazitätsgrenze, aber es musste ein Hygieneschutzkonzept vorliegen und die Gewährleistung von Abstandsregelungen und Kontaktbeschränkungen war obligatorisch. Die April-Bilanz: 3,8 % Belegung, 76,00 € ADR und 2,90 € RevPar gefolgt von einer Mai-Bilanz, die unwesentlich besser war (8,1 % Belegung, 86,90 € ADR und 7,00 € RevPar). Viele Hotels hatten sich in dieser Zeit für eine temporäre Betriebsschließung entschieden, um ihre Kosten zu minimieren.

Für eine Erholung wie in Hamburg reichte es in Köln nicht. Dennoch erreichte Köln/Bonn im Juni den 2. Platz im Ranking der A-Destinationen in Bezug auf Belegung und RevPar. Ein Achtungserfolg, aber auch hier reichte der Umsatz nicht, um rentabel zu wirtschaften. Die Bilanz des 2. Quartals: Belegungsrate 10,5 %, ADR 83,00 €, RevPar 8,70 €.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Top-Thema

Mit dem Juli wurden die Lockerungen weiter schrittweise ausgeweitet. Nur die großen Veranstaltungen blieben bis mindestens zum 31. August 2020 untersagt. Messeveranstalter reagierten mit Messeabsagen, Messeverschiebungen beziehungsweise mit der Verlegung von Messen in den digitalen Raum. Die Gamescom im August erhielt den Beinamen „konsequent digital“. Die DEMEXCO, die internationale Kongressmesse für digitales Marketing, fand planmäßig im September statt, jedoch „nur“ digital. Die Konsequenz für die Hotellerie muss vermutlich an dieser Stelle kaum erläutert werden. Die Gleichung Messe = Zimmernachfrage greift bei digitalen Veranstaltungen nicht. Trotzdem landete Köln im September erneut auf den 2. Platz bei der Belegungsrate. Die Bilanz des 3. Quartals: Belegungsrate 37,6 %, ADR 81,50 €, RevPar 30,70 €.

Im Oktober hieß es zum dritten Mal Platz 2 bei der Belegung, aber damit ist dann auch alles Positive erwähnt. Die beiden für den Oktober geplanten zweijährlichen Messen, die Motorrad-Messe Inetrmot (2018 mit 1.041 Ausstellern und ca. 220.000 Besucher) sowie Orgatec (vor 2 Jahren ca. 56.000 Messebesucher) wurden verschoben. Zudem musste sich der Oktober 2020 mit einem Oktober 2019 Monat vergleichen lassen, der durch das 100jährige Jubiläum der Weltmesse Anuga geprägt war.

Der Vollständigkeit halber nachfolgend die Leistungskennzahlen der beiden Lockdown-Monate zum Ende des Corona-Jahres: November Occupancy 15,1 %, ADR 71,10 €, RevPar 10,70 €, Dezember: Occupancy 10,3 %, ADR 73,40 €, RevPar 7,50 €.

Fazit von 2020 Köln/Bonn: Eine durchschnittliche Belegungsrate von 29,7 % (2019 73,5%), ein durchschnittlicher Zimmerpreis von 92,20 € (2019 114,40 €), RevPar 27,40 € (2019: 84,10 €). Damit landet Köln/Bonn im Ranking aller a-Destinationen auf den 2. Platz. Mehr als ein Achtungserfolg, wenn man bedenkt, dass Köln von PKF Hotelexperts dem Cluster hoher Anteil internationaler Gäste und starkem Business-Fokus zugeordnet wurde.

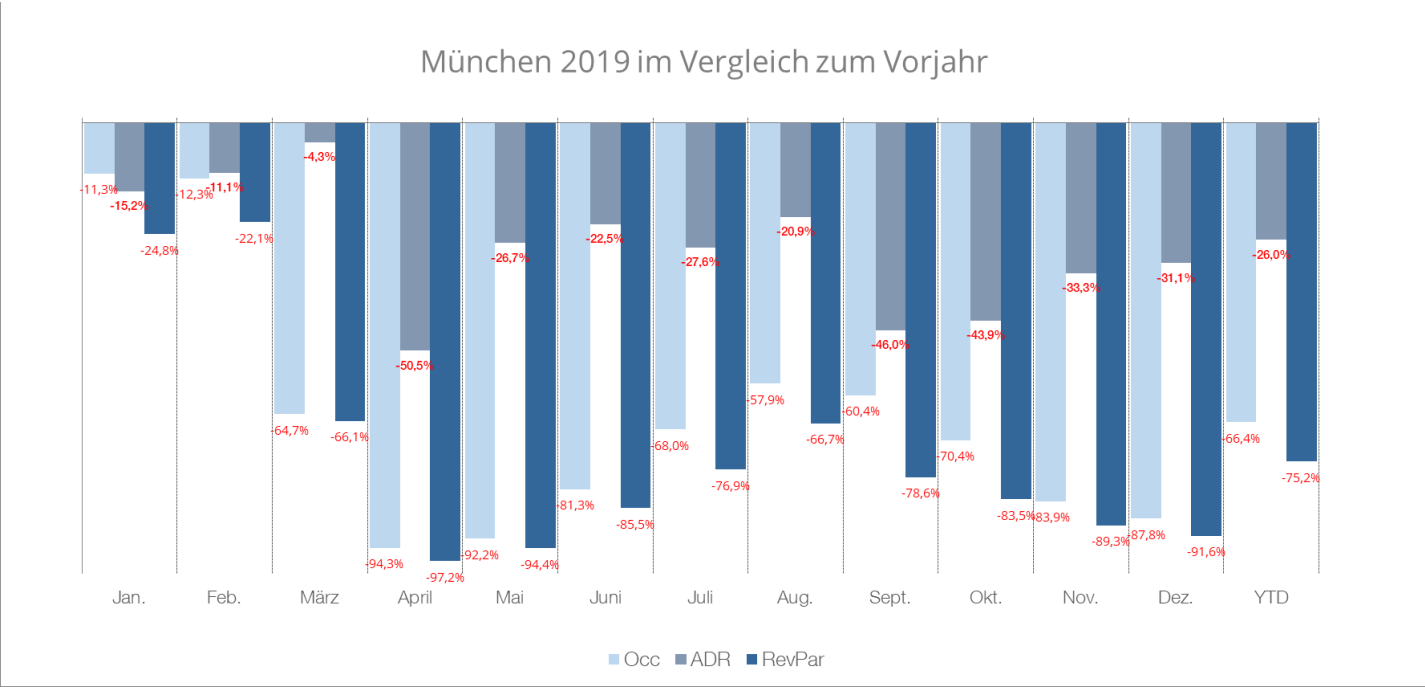
01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

München

Die Landeshauptstadt von Bayern beeindruckte in der Vergangenheit mit einer verlässlich überdurchschnittlichen Zimmerrate. Dabei wirkte in der Vergangenheit die stetig steigende Zahl an Gästeankünften und Übernachtungen sowie die hohe Beliebtheit der Stadt bei den ausländischen Gästen preisstabilisierend. Die rund 8,75 Mio. Ankünfte sowie 18 Mio. Übernachtungen in 2019 stellten einen neuen Rekordwert dar.¹¹

Die Colliers International schrieb in ihrer Hotelmarktanalyse wörtlich: „Die Nachfrage in München ist durch Messen, MICE-Angebote und Veranstaltungen stärker als in anderen deutschen Städten von einer Auslandsnachfrage geprägt.“ In der Rückschau 2020 wird deutlich, dass dies leider nicht die beste Ausgangssituation war und ist, um sich besser als andere Destinationen durch die Corona Krise zu kommen.



¹¹ https://www.colliers.de/wp-content/uploads/2020/05/Hotelmarktbericht_M%C3%BCnchen_2020_Colliers.pdf

Top-Thema

Doch bevor die Absage von Messen deutschlandweit zur Routine wurde, gewann München noch den Pitch um die Internationale Automobil-Ausstellung (IAA). Am 3. März konnte man im Tagesspiegel ¹² nachlesen, dass München sich gegen Berlin und Hamburg erfolgreich durchgesetzt habe. Nach fast 70 Jahren IAA in Frankfurt am Main zog die wichtige internationale Automobil Ausstellung nun nach München.

Einen guten Start hatte München indes im Januar nicht, auch wenn die negativen Wachstumsraten erwartbar war. Ein kalkuliert wurden deutliche Abschlüsse bei der Wachstumsrate, weil die im Vorjahr so überaus erfolgreiche BAU Messe in 2020 turnusmäßig pausierte. Die damit zu erwartende Nachfragerücklage sollte die vorverlegte Leitmesse für Sport, die ISPO, zumindest verkleinern. Das gelang jedoch nur teilweise und so gingen die Wachstumsraten auch ganz ohne Covid-19 im Januar ins Negative. Die Bilanz: Occ. 59,1 % (-11,3 %), ADR 109,00 € (-15,2 %), RevPar 64,4 € (-24,8 %).

Durch die terminliche Vorverlegung der ISPO in den Januar vorverlegt wurde, fehlte folgerichtig im zweiten Monat des Jahres ein Impulsgeber für die Zimmernachfrage. So wurde der Februar zu einer Fortsetzung der messebedingten negativen Wachstumsrate. Ob und in welcher Höhe die Verbote der weltweiten Corona-Krise zusätzlich zu Nachfragerückgang führten, kann kaum verlässlich beziffert werden. Im Ergebnis schließt der Monat mit zweistelligen negativen Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresmonat 2019, einer Belegungsrate von 60,4 %, einer durchschnittlichen Zimmerrate in Höhe von 105,30 € sowie einem RevPar von 63,60 €.

Mit der Absage der ITB Anfang März überschlugen sich die Ereignisse. Am 10. März beschloss die bayerische Staatsregierung Veranstaltungen mit mehr als 1.000 Besuchern zunächst bis zum Ende der Osterferien (einschließlich 19. April 2020) zu untersagen. So wurden nicht nur Messen abgesagt, sondern auch Großveranstaltungen wie beispielsweise Fußballspiele in der Allianz Arena mit Platz für rund 75.000 Zuschauern. Das Champions League Spiel fand als Geisterspiel vor leeren Rängen statt, Hotelzimmer wurden storniert.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

¹² <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/entscheidung-ueber-automobil-ausstellung-iaa-geht-nach-muenchen/25603462.html>

Tatsächlich zeigte sich das Land Bayern auch als härter, wenn es darum ging, ab wann die schrittweise Lockerung nach dem 1. Shutdown beginnen sollten. So durften die bayrischen Hoteliers erst ab dem 30.5. wieder ihre Zimmer an Touristen vermietet – eine Terminwahl, die eine sehr einschränkende Wirkung auf die Nachfrage zum Pfingstwochenende hatte. Pfingstsonntag lag in 2020 auf den 31.05. Entsprechend, das Ergebnis vom Mai: Belegungsrate 5,9 %, ADR 87,20 €, RevPar 5,10 €.

Der Juni nur wenig besser. Im Durchschnitt blieben 4 von 5 Zimmern in den Hotels leer. Im Juni 2019 beherbergte der Münchner Hotelmarkt noch 756.813 Gäste mit etwas mehr als 1,5 Millionen Übernachtungen mit einem Anteil an ausländischen Gästen von ca. 50 %. Das Messegelände blieb verschlossen. Die negative Wachstumsrate im Vergleich zum Vorjahresmonat lag bei der Belegungsrate bei – 81,3 %. Die Juni-Bilanz: Belegung 14,1 %, ADR 99,00 €, RevPar 14,00 €.

Im Juli ging es dann auch in München deutlich bergauf. Zwar schlossen auch hier die Sommermonate durchweg über alle Kennzahlen deutlich hinter dem Vorjahreswerten, aber dennoch wir auch hier so etwas wie hoffnungsvolle Erwartung auf einen guten Restart zu spüren. Zwar konnte die Belegungsrate im Juli mit 27,0 % die Ein-Drittel-Marke noch nicht überspringen, das gelang jedoch im Juli (30,2 %) und im August (31,6 %).

Im September fehlte das Oktoberfest. Seit der Gründung 1810 ist das Oktoberfest in München mehr als 20igste Mal ausgefallen oder durch andere Veranstaltungen ersetzt worden – das erste Mal bereits 1813. Dieses Jahr wurde es wegen Corona abgesagt.

Mit einem 3. Quartals-Ergebnis, welches im Mittelfeld aller A-Destinationen landete (Occ. 29,6 %, ADR 84,10 €, RevPar 44,30 €) ging München in den Oktober, der – wenig überraschend – auch nicht viel Nachfrage und Umsatz brachte. Immerhin fand die 17. Sicherheits Expo wie auch die AIRTEC MUNICH 2020 unter Einhaltung umfangreicher Hygiene- und Sicherheitskonzepte statt, da zu diesem Zeitpunkt B2B-Messen wieder erlaubt waren. Die Oktober-Bilanz in München: Occ. 24,1 %, ADR 86,10 €, RevPar 20,70 €.

Die beiden Lockdown Monate November und Dezember schlossen mit einer Belegungsrate in Höhe von 11,8 % beziehungsweise 8,3 %. In Bayern blieben Hotels und Pensionen bis mindestens 10. Januar für touristische Übernachtungen geschlossen, es gab keine Ausnahmeregelung für Weihnachten.

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

Top-Thema

Fazit von 2020 München: Eine durchschnittliche Belegungsrate von 24,8 % (2019 73,9%), ein durchschnittlicher Zimmerpreis von 95,60 € (2019 129,20 €), RevPar 23,70 € (2019: 95,40 €). Damit verliert München das Merkmal die A-Destinationen mit der höchsten durchschnittlichen Zimmerrate zu sein. Auch hatte München hat im gesamten Verlauf des Jahres 2020 keine einzige grüne Zahl Wachstumszahl gesehen.

Ihr Ansprechpartner in der Redaktion des Fairmas Hotel-Report:

Verena Bock, Marketing & Communications

Fairmas GmbH

E-Mail: hotel-report@fairmas.com

01 | 21

2020 – der große Jahresrückblick

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.