

Fairmas Hotel-Report

AUSGABE JULI 2017

PERFORMANCE-ANALYSE:
JUNI 2017 IN EINIGEN WICHTIGEN
DEUTSCHEN DESTINATIONEN

UND EIN AUSBLICK
AUF DIE KOMMENDEN DREI MONATE



Berlin

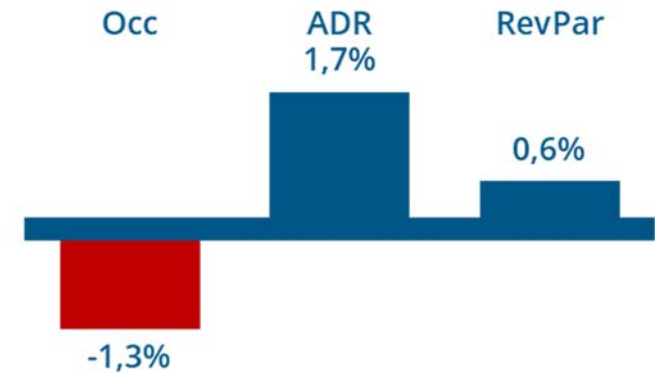
07 | 17

Fairmas Hotel-Report
in Kooperation mit Solutions Dot WG

Juni 2017 – besser als erwartet

Occ: 84 %, ADR: 100 €, RevPar: 85 €

War zunächst die Erwartungshaltung für den Juni gering, überraschte er dann doch mit einem positiven Ergebnis beim ADR und RevPar. Dies lag an der starken Nachfrage im Leisure Geschäft aufgrund der vielen Feier- und Brückentage sowie an den vielfältigen vorbereitenden Konferenzen für den G20 Gipfel wie beispielsweise die Afrika Konferenz, die in Berlin stattfanden.



Juli – Occ: -2,6%; ADR: 12,3%; RevPar: 9,4%

Der Juli startet positiv mit der Berliner Fashion Week und attraktive Events wie das Classic Open Air auf dem Gendarmenmarkt, die Christopher Street Day Parade sowie das Deutschen Traber-Derby lassen die Nachfrage steigen. Der ISTH Congress stärkt zusätzlich das MICE- Geschäft. Trotz Ferienbeginn in der zweiten Monatshälfte sind die Prognosen positiv in Bezug auf den RevPar zumal der Anstieg der ADR die geringere Buchungsbelegung mehr als ausgleichen kann.

August – Occ: -0,8%; ADR: +6,6%; RevPar: +5,8%

Wie auch im Juli tendiert die Belegung im August, bei gleichzeitiger positiver Entwicklung von Rate und RevPar, ins Negative. Für gute Buchungen, die über dem Vorjahr liegen, sorgen aktuell der Schwimm-Weltcup und die am 28.8. beginnende IFA. Für den restlichen August gilt die Hoffnung auf gutes Wetter und einen stetigen Strom an Touristen.

September – Occ: -1,5%; ADR: -10,8%; RevPar: -12,1%

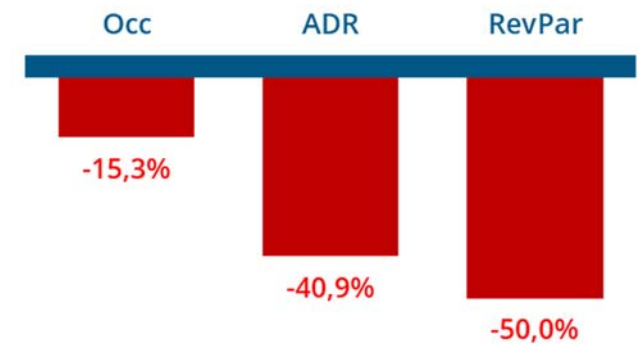
Durchgängig negativ fällt die Prognose für den September aus. Dabei fehlt es nicht an Events und touristischen Attraktion: Im September steigt zum dritten Mal das Lollapalooza Festival, die Bread & Butter öffnet ihre Türen, Kunstinteressierte werden von der Berlin Art Week angelockt und auch die Pyronale lockt. Dennoch zeichnet sich ab, dass die Rate im Vergleich zum Vorjahr schwer zu halten ist.

Düsseldorf

Juni 2017 – enttäuschend schlecht

Occ: 66 %, ADR: 94 €, RevPar: 62 €

Der Juni endete mit einer negativen Bilanz für die Hotelbranche. Es fehlten die DRUPA, die nur alle 4 Jahre stattfindet und andere nachfragestarke Fachmessen oder Großveranstaltungen. Feier- und Brückentage konnten diese Lücke nicht schließen. Lediglich das Grand Départ, die 1. und 2. Etappe der Tour de France, stützte die Belegung gegen Ende des Monats.



Juli – Occ: +2,9%, ADR: +4,5%, RevPar: +6,5%

Die Verschiebung der Sommerferien um 6 Tage nach vorne beschert der Hotellerie im Juli eine zusätzliche Businesswoche. Die Tour de France wirkt sich positiv auf den RevPar aus und auch die Modemesse Collection Premiere Düsseldorf (CPD) bringt Impulse für die Belegung und die ADR.

August – Occ: -0,9%, ADR: +2,5%, RevPar: +1,5%

Im August findet zum 9. Mal die gamescom statt. Seit ihrem Umzug aus Leipzig 2008 entwickelte sich die „Spielermesse“ zu einem internationalen Event mit 345.000 Besucher (2016). So überrascht es nicht, dass die Verschiebung der Ferien (plus 6 Tage) wenig Einfluss auf Belegung und ADR nimmt. Zusätzlich stützt die Caravan die ADR, so dass insgesamt die leicht negative Belegung ausgeglichen werden kann.

September – Occ: -3,6%, ADR: -7,2% RevPar: -10,6%

Im September leidet die Düsseldorfer Hotelbranche unter Verschiebungen und Wegfall von Messen wie beispielsweise die glasstec oder die Rehacare, die im Oktober stattfindet. Es bleibt abzuwarten, ob Messen wie die Schneiden & Schweißen sich doch noch besser entwickeln als erwartet.

Juni 2017 – zu wenig

Messen

Occ: 72 %, ADR: 99 €, RevPar: 71 €

Der Juni 2017 zeigt im Vergleich zum Vorjahr bei allen drei Kennziffern eine negative Bilanz. Ursache hierfür ist der Rückgang im Businessgeschäft. Im Vergleich fehlten Messen wie die Optatec, Texcare und Zellcheming. Einzige die Cosmetica und Tendence stützen die Nachfrage und die Rate. Auch gab es im Juni 2016 im Gegensatz zum diesjährigen Juni keine Feiertage. Damit halbierte sich die Business Wochen von 4,5 auf nur 2 in 2017 mit den entsprechenden Konsequenzen für Belegung und Rate.



Juli – Occ: +4,6%; ADR: -2,0%; RevPar: +2,5%

Das aktuelle Trendbarometer korrigiert die pessimistische Erwartungshaltung für den Juli in Bezug auf die Belegungsrate deutlich nach oben, von +1,3% auf +4,6%. Hier sorgt der zunehmende Inlandstourismus für Impulse, der jedoch mit einer negativen Rate verbunden ist, da das Business Geschäft in den Sommerferien ruht.

August – Occ: +15,7%; ADR: -1,0%; RevPar: +14,6%

Wie im Vormonat stützt das Leisure Geschäft die Nachfrage. So wurde die Buchungsrate in der Prognose nach oben korrigiert. Das Ende der Sommerferien in der Mitte des Monats bringt wieder etwas Bewegung in das Business Geschäft. Dennoch ist die Rate unter dem des Vorjahres, welches die negative Entwicklung des RevPars verstärkt.

September – Occ: +8,1%; ADR: +3,3%; RevPar: +11,7%

Der September ist ein voller Businessmonat und zusätzlich findet die Automechanika im September statt. Dies stärkt die Rate, die als Verstärker der guten Belegungsprognose den RevPar zweistellig wachsen lässt.

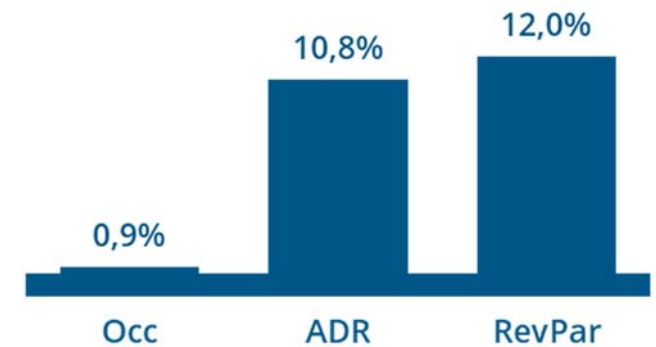
07 | 17

Hamburg

Juni 2017 – profitiert von den Vorböten des G20

Occ: 85,6 %, ADR: 121,7 €, RevPar: 104,2

Der Juni verlief dank des hochpreisigen Pfingstweekendes und der erhöhten Nachfrage durch Vorveranstaltungen im Zusammenhang mit dem G20 Gipfel gut. Der Hafengeburtstag, die FESPA-Messe (eine Wandermesse, die zuletzt in Köln stattfand) und der DDG-Kongress wirkten sich zusätzlich positiv auf alle drei Kennzahlen aus. Damit ist Hamburg in der Performance im Vergleich der Destinationen im Juni führend.



Juli – Occ: -0,2%; ADR: +15,7%; RevPar: +15,5%

Die Belegungsrate wurde im Vergleich zum letzten Trendbarometer nach oben korrigiert und hat nunmehr den Vorjahresstand erreicht. Es wurde auch der RevPar nach oben korrigiert, obwohl die Preisentwicklung voraussichtlich weniger stark ausfallen wird als noch im letzten Monat erwartet.

August – Occ: -0,6%; ADR: +3,3%; RevPar: +2,6%

Die schwache Vorbuchungslage hat sich deutlich verbessert, so dass die negative Erwartungshaltung für die Belegungsrate von -5,1% im letzten Trendbarometer nunmehr gen Null tendiert. So schaut Hamburg deutlich positiver auf den August und preist die ansteigende Nachfrage im Leisure-Geschäft dank Ironman und Cycloclassics mit einer plus 3,3% höheren ADR ein.

September – Occ: -1,3%; ADR: -13,0%; RevPar: -14,1%

Verhalten ist die Einschätzung für den September. Es wird eine niedrigere Rate und ein Preisrückgang erwartet. Dem Business Geschäft fehlen die SMM und Wind Energy sowie 12 weitere umsatzbringende Kongresstage (DGK, Historikertag und Viszeralmedizin-kongress).

07 | 17

Köln/Bonn

Juni 2017 – hohe Abschläge im ADR und RevPar

Occ: 72 %, ADR: 94 €, RevPar: 68 €

Im Vergleich zum Vorjahr gab die ADR stark nach. Hier sorgte in 2016 die Drupa Messe Düsseldorf für eine erhöhte Nachfrage, welche dieses Jahr fehlte. Dennoch verzeichnet die Dom-Stadt eine beinahe gleiche Belegung für den gesamten Juni, die durch entsprechende Steuerung bei der Zimmerrate erreicht werden konnte.



Juli – Occ: +0,2%; ADR: +2,3%; RevPar: +2,6%

Die Trendprognose für den Juli hat sich von negativ zu leicht positiv gedreht. Rechnet die Branche letzten Monat noch mit -2% in der Belegung, sorgten der über die Grenzen Kölns berühmte Christopher Street Day und der Touristenmagnet Kölner Lichter für gute Raten und einen steigenden RevPar. Zusätzlich stützt die Nachfrage des am 22.7. stattfindende Amphi Festivals. Der Veranstalter erwartet in 2017 über 12.000 Anhänger der Gothic-Szene.

August – Occ: +1,4%; ADR: +1,0%; RevPar: +2,4%

Die Gamescom, mit Besucherzahlen um die 350.000 eine der sechs größten Messen in Deutschland mit internationalem Publikum, stärkt die Nachfrage an Zimmern deutlich. So wurde die Prognose für den RevPar von +0,8% auf +2,4%, bei identischem ADR von +1,0% nach oben korrigiert. Die letzte Augustwoche stützt das MICE Geschäft, so dass trotz Sommerferien alle Kennzahlen ein Wachstum prognostizieren.

September – Occ: -0,0%; ADR: -10,1%; RevPar: -10,0%

Auch wenn sich der September bei der Nachfrage recht gut entwickelt, rechnet das Hotelgewerbe mit einem starken Rückgang bei der durchschnittlichen Rate und dem RevPar. Es fehlt die Photokina, die erst wieder im September 2018 ihre Tore öffnet.

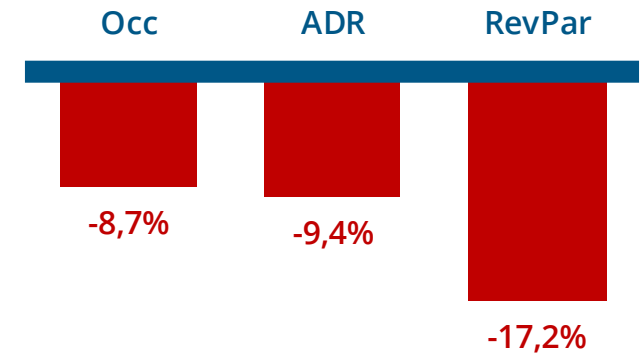
07 | 17

München

Juni 2017 – das Halbjahr endet tief rot

Occ: 74 %, ADR: 116 €, RevPar: 87 €

Der Juni hat im Vergleich zum Vorjahr deutlich Federn lassen müssen. Grund hierfür sind die vielen Feier- und Brückentage - in 2016 war der Juni ein voller Businessmonat. So reduzierte sich nachfragebedingt die ADR um -9,4%, welches in Kombination mit der negativen Belegungsrate den RevPar zweistellig ins Minus katalysierte.



Juli – Occ: -0,9%; ADR: +3,7%; RevPar: +2,7%

Da in Bayern die Schulferien erst im August beginnen, ist der Juli ein guter Businessmonat mit Zuwächsen in der Rate, die trotz leicht negativer Belegung den RevPar im Vergleich zum Vorjahr auf plus 2,7% bringen. Auch wird damit gerechnet, dass sich die Nachfrage aus dem arabischen Raum erholt und wieder kräftiger ausfällt als noch im Vorjahr.

August – Occ: +3,3%; ADR: -0,4%; RevPar: +2,9%

Der August ist ein voller Ferienmonat und traditionell durch das Leisure Geschäft geprägt. Führten Im Vergleichszeitraum 2016 Reisewarnungen aufgrund von Terroranschlägen sowie der Amoklauf im Olympia Einkaufszentrum zu einem Einbruch des RevPar um -17,4%, rechnet die Münchner Hotellerie dieses Jahr mit einer Normalisierung und sieht die Entwicklung der Belegung bei +3,3%.

August – Occ: +2,7%; ADR: -0,3%; RevPar: +2,5%

Durch die Verschiebung der Wochentage fällt vom Oktoberfest ein Tag mehr und von den Ferien ein Tag weniger in den September. Dies unterstützt die positive Erwartung in der Belegung. Die ADR wird mit nur geringen Veränderungen eingeschätzt, da der Wegfall der Nachfrage des gut besuchten Diabetes Kongresses vom Vorjahr vermutlich nicht durch die etwas kleinere Messe Drinktec aufgefangen werden kann.

07 | 17

Ihr Ansprechpartner in der Redaktion des Fairmas Hotel-Report:

Verena Bock, Marketing & Communication

Fairmas GmbH

E-Mail: hotel-report@fairmas.com

Die Herausgeber des Fairmas Hotel-Report

Fairmas GmbH, Sachsendamm 2, 10829 Berlin, Deutschland

Solutions Dot WG GmbH, Kranzer Strasse 6-7, 14199 Berlin, Deutschland

Die Fairmas GmbH ist spezialisiert auf die Entwicklung von Planungs- und Controlling Software für die Hotellerie. Das Unternehmen bietet seinem internationalen Kundenkreis eine Hotel Benchmarking Plattform sowie diverse Software Anwendungen für die Bereiche Budgetierung, Forecasting, Controlling, Management Reporting und Optimierung von Arbeitsprozessen.

Als strategische Unternehmensberatung erarbeitet Solutions Dot WG individuelle und maßgeschneiderte Strategien und Lösungen für Unternehmen der Hotellerie, Gastronomie und Tourismusbranche und unterstützt bei der Umsetzung von Konzepten. Solutions übernimmt auch die eigenverantwortliche Projektrealisierung, ist im Bereich Support Management und Interimsmanagement tätig und daneben auch im Sektor Total Quality Management (TQM) aktiv.

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.

Large blue text "07 | 17" indicating the issue number and year.

Fairmas Hotel-Report
in Kooperation mit Solutions Dot WG