

Fairmas Hotel-Report

AUSGABE SEPTEMBER 2020

PERFORMANCE-ANALYSE:
AUGUST 2020 IN EINIGEN WICHTIGEN
DEUTSCHEN DESTINATIONEN

UND EIN AUSBLICK
AUF DIE KOMMENDEN DREI MONATE



Berlin

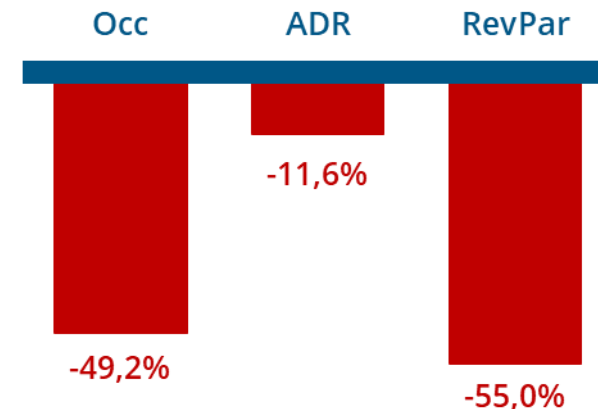
09 | 20

Fairmas Hotel-Report

August 2020 – Zu wenig, doch in die richtige Richtung

Occ: 43,9 %, ADR: 75,00 €, RevPar: 33,30 €

Der Kommentar für den August in Berlin sinngemäß: Irgendwie okay, Pickup war auch da, doch zu Raten, über die es sich kaum lohnt zu sprechen. Das kommt auch wenig überraschend, fanden doch die wenigen Highlights des Monats „mit ohne“ Publikum oder mit stark ausgedünnten statt. Der Monat begann mit den Young Euro Classic - coronabedingt auf eine Spielstätte beschränkt und mit verkleinertem Publikum. Das Berlin E-Prix-Rennen 2020 fand unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Und der potenzielle Touristenmagnet, die Eröffnung der neuen Dauerausstellung des jüdischen Museum nach 2-jähriger Bauphase fiel auch deutlich kleiner aus. Doch letztlich stimmt der Kommentar „irgendwie okay“. Die Entwicklung der Kennzahlen zum Vormonat Juli ist über alle Hotel-Kategorien bei der Belegung und beim RevPar positiv. Die Belegung steigt von 36,6 % auf 43,9 %, der RevPar von 27,30 € auf 33,00 €.



Sep: Occ: -55,8 %; ADR: -25,9 %; RevPar: -67,3 %

Die erneute Verschlechterung der Erwartungen zeigt, wie schwergängig der Hotelmarkt aktuell ist. Messen finden maximal hybrid statt – aus Hotelsicht geeignet, das Unwort des Jahres zu werden. Conventions/Konferenzen könnten rein theoretisch stattfinden, nur keiner will. Der Marathon ist auch abgesagt. Die Stimmung ist mies – nur die 2-Sterne-Hotels sehen etwas Bewegung. Mancher wertet die – 55,5% Occ. als zu optimistisch.

Okt: Occ: -48,3 %; ADR: -11,7 %; RevPar: -54,7 %

Im Oktober könnte durch die Herbstferien etwas mehr Nachfrage bei niedriger Rate möglich sein. Die Herbstferien starten je nach Bundesland gestaffelt ab dem 5. Oktober. Aktuell wenig Pickup, keine Gruppen und eine Belegung, die um die 35 % liegen könnte.

Nov: Occ: -44,5%; ADR: -8,6%; RevPar: -49,3 %

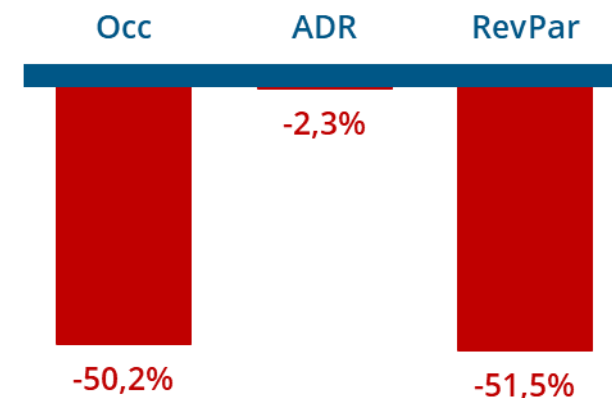
Der DGPPN Kongress 2020 wird vom 26. bis 28. November als digitales Event stattfinden, der Deutsche Handelskongress ist hybrid und die Messe COSMETICA ist abgesagt. Rein theoretisch, öffnen die Weihnachtsmärkte zum Ende des Monats?

August 2020 – Distanzlose Altstadt wurde zum Problem

Occ: 31,3 %, ADR: 85,10 €, RevPar: 26,60 €

Der August schloss in Düsseldorf in Bezug auf die Belegungsrate deutlich besser als noch im Vormonat prognostiziert. Im Trendbarometer stand hier noch - 63,6 % anstelle der erreichten – 50,2 %. Am Leisure Geschäft kann es nicht gelegen haben – dies bezeichnete ein Hotelpartner als kaum noch vorhanden. Klar, dass hier auch die Meldungen zu den vielen Corona-Verstöße in der Altstadt nicht hilfreich waren.

Etwas MICE Geschäft fand in kleinem Rahmen statt, doch letztlich belegte die Landeshauptstadt im August nur den vorletzten Platz im Ranking der A-Destinationen in Bezug auf die durchschnittliche Belegungsrate. Dennoch, auch hier gilt: Besser als noch im Juli. Im Vormonat blieben 3 von 4 Zimmern leer. Höchste negative Wachstumsraten müssen die 4-Sterne-Hotels verkraften: Occ. -53,0%, ADR – 3,7 % sowie RevPar – 54,9 %.



Sep: Occ: -51,0 %; ADR: -12,8 %; RevPar: -57,3 %

Mit dem aktuellen Trend werden die Erwartungen in Bezug auf die Zimmerrate nach unten korrigiert. Insgesamt wird weiterhin von einer sehr verhaltenen Nachfrage ausgegangen. Die CARAVAN findet zwar statt, jedoch nur mit 50% der Aussteller – diese haben in den Vorjahren via Gruppenbuchungen für eine gute Grundbelegung gesorgt, die nun halbiert wurde.

Okt: Occ: -45,2 %; ADR: -48,2 %; RevPar: -71,6 %

Extremer Rückgang bei der Zimmerrate. Grund hierfür die fehlende Anuga (ca. 7.900 Aussteller und 170.000 Besucher) sowie die Kunststoffmesse (3.333 Aussteller und 224.000 Besucher) aus dem Vorjahr. Verschoben sind die Messe Aluminium sowie die galstec. Beide Messen hätten unter normalen Umständen für etwas Ausgleich im Vergleich zum Vorjahr sorgen können.

Nov: Occ: -39,7 %; ADR: -15,1%; RevPar: -48,9 %

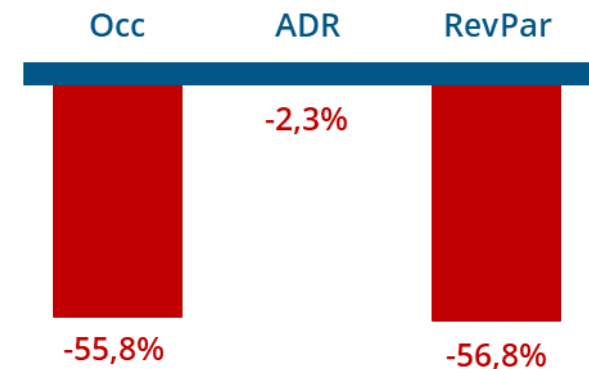
Die Novemberbilanz hängt eng mit der MEDICA zusammen. Immerhin, das Wort Hybrid war nicht auf der Webseite zu finden. Jedoch kamen ca. 70 % der über 120.000 Besuchern 2019 aus dem Ausland. Wird schwer werden. Pickups zur Messe sind aktuell verhalten.

09 | 20

August 2020 – Ohne Alternativen

Occ: 27,4 %; ADR: 81,00 €; RevPar: 22,20 €

Die Sommermonate waren schon immer schwache Monate für die Hotellerie der Bankenstadt. Wird dies dann noch halbiert, reichte es nur noch für den letzten Platz im Ranking der A-Destinationen. Leider ist auch die positive Entwicklung von Juli auf August schwach ausgefallen, so dass man eigentlich nur sagen kann: Gut, dass der Sommer vorbei ist. Das einzig Positive am August: Die ärgsten Befürchtungen haben sich nicht bewahrheitet. Noch im letzten Trend lagen die Prognose der Wachstumsrate für die Belegung bei – 65,8 % - allerdings verbunden mit einer steigenden Zimmerrate insgesamt von + 13,2 %. Tatsächlich erhöhten die 4-Sterne-Hotel um +5,2 % die Preise, die 1-3-Sterne-Hotels senkten ihre Preise um – 6,7 % und bekamen dafür ein um 5 %-Punkte höhere Belegungsrate.



Sep: Occ: -57,5 %; ADR: -13,5 %; RevPar: -63,2 %

Sichtbar wird eine Verschlechterung der Erwartungen. Fehlende bis extrem geringe Corporate Nachfrage, weiterhin Stornierungen im Gruppengeschäft verbunden mit dem Abflachen der ohnehin geringen Leisure Nachfrage. Zudem ist die Frankfurter Automechanika verschoben und die Light & Building abgesagt.

Okt: Occ: -45,8 %; ADR: -7,9 %; RevPar: -50,1 %

Das Messehighlight entwickelt sich zum Flopp der Hotelbranche: Die Frankfurter Buchmesse wird digital und findet gänzlich ohne Aussteller statt. Gerechnet wird nur mit etwas mehr als der Hälfte vom Vorjahr.

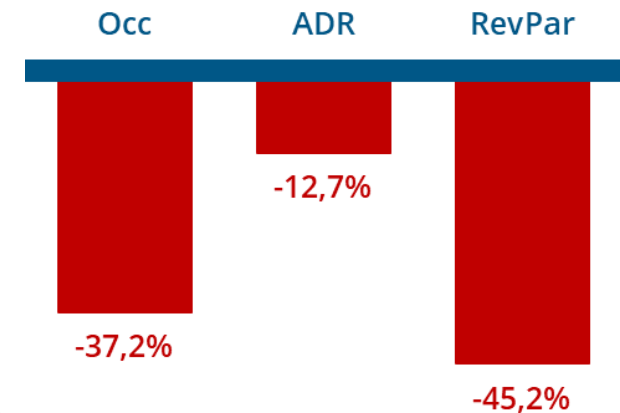
Nov: Occ: -45,4%; ADR: -25,4%; RevPar: -59,3%

Die Messe Fomnext 2020 wird hybrid, d.h. sie bekommt eine digitale Ergänzung, und zudem sieht das Hygiene-Konzept unter anderem eine Verbreiterung der Gänge in den Messehallen von 3 auf 6 Meter vor. Im Kalender steht noch die zweijährliche Optatec – 2018 kamen zu dieser Messe ca. 5.200 Fachbesucher. Aufgrund der Stornofristen werden aktuell viele Buchungen für den November rückabgewickelt. Zitat eines Hotelpartners vor Ort: „OTB wird von Monat zu Monat geringer und das Stornoverhalten aggressiver“.

August 2020 – Leuchtturm im hohen Norden

Occ: 54,0 %, ADR: 91,70€, RevPar: 49,50€

Für Hamburg, die A-Destination, die seit Juni eigentlich immer die besten Ergebnisse erzielt, empfiehlt sich hier mal die differenziert Betrachtung getrennt nach den Hotelkategorien. Hier fallen die relativ großen Unterschiede bei der Belegungsrate auf. Hotels mit 3 Sternen erreichten im August durchschnittlich stolze 65,5 %, die 4-Sterne-Hotels hingegen „nur“ 53,5 %. Das scheint teuer erkauft zu sein, wie der Vergleich der Wachstumsraten zu Vorjahresmonat bei der Zimmerrate nahelegt: 3-Sterne -20,8 % versus - 10,7 % bei 4-Sternen. Entsteht hier eine Preisspirale nach unten beim Werben um den Gast? Fakt ist in Bezug auf den RevPar zahlte sich das nicht aus. Beim RevPar Wachstum im Vergleich zum Vorjahresmonat liegen die beiden Kategorien schon wieder nah beieinander: 3-Sterne - 42,7 % zu - 44,3 % der 4 Sterne. Noch ein Wort zur Vormonatsprognose: Belegung besser als erwartet (- 44%), Preise deutlich schlechter als erhofft (-1,8 %).



Sep: Occ -42,0 %; ADR: -4,4 %; RevPar: -44,5 %

Die Erfahrung aus dem Vormonat wird insbesondere bei der erwarteten Preisentwicklung eingepreist (Vormonatsprognose - 1,9 %). Auch die Belegung wird etwas pessimistischer eingeschätzt. Leider liegen uns keine Kommentare vor.

Okt: Occ: -34,9 %; ADR: -2,4 %; RevPar: -36,4 %

Im Oktober könnten schon wieder innerdeutsche Touristen das Geschäft beleben. Es ist Herbstferienzeit. Leider fallen der Tag der Deutschen Einheit (3.10.) und der Reformationstag (31.10.) – seit 2019 auch Feiertag in HH – auf einen Samstag.

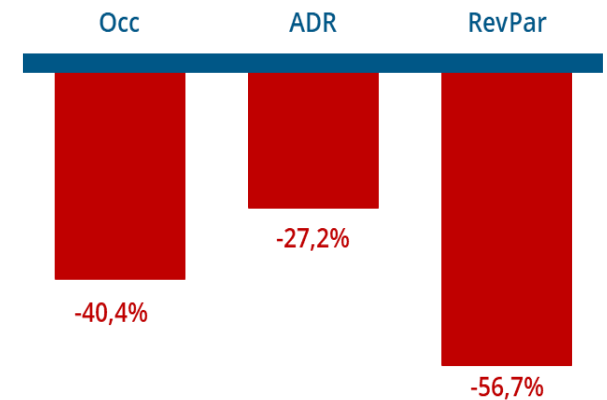
Nov: Occ: -36,2 %; ADR: -4,8 %; RevPar: -39,3 %

Das erwartete Minus bei der Belegung ist in Hamburg im Vergleich der anderen Destinationen am geringsten. Auf jeden Fall sind Buchungen in den Stage-Theatern für Musicals ab dem 1. November wieder möglich.

August 2020 – Leitmesse für digitale Spiele voll digital

Occ: 43,4 %, ADR: 80,30 €, RevPar: 34,80 €

Klar bietet sich eine Gamescom geradezu an, sie in den virtuellen Raum zu verlegen. Die richtige Stimmung und ein Wir-Gefühl entsteht so jedoch schwerer – für die Hotellerie gilt: Dieses Modell verursacht deutlichen Gästeschwund aktuell und stärkeres Minus der Wachstumsraten über alle Kennzahlen im Vergleich zum Vorjahr. Nur zur Erinnerung: In 2019 waren 31.300 der 373.000 Gamescom Besucher Fachbesucher und bereits zweieinhalb Monate vor der Gamescom 2019 waren die Tages-Tickets für den Messe-Samstag ausverkauft. Immerhin, im Gegensatz zum beginnenden (?) Preiskampf in Hamburg, liegen in der Domstadt Nachlässe für Übernachtungskosten nicht so weit auseinander. Die Differenz zum Vorjahresmonat beim ADR der 3-Sterne Hotels – 33,9 %, bei den 4-Sterne-Hotels – 29,2 %. Am Rhein sitzen eben doch alle in einem Boot.



Sep: Occ: -49,2 %; ADR: -23,6 %; RevPar: -61,2 %

Die jährliche DEMEXCO findet digital statt – das reißt ein tiefes Loch in die Wachstumsbilanz. Das gleiche gilt für die jährliche IAW-Messe. Die internationale Aktionswaren- und Importmesse ist in den März 2021 verschoben worden.

Okt: Occ: -44,7 %; ADR: -39,2 %; RevPar: -66,6 %

Der Oktober ist ein bisschen die Fortschreibung vom September. Zwar findet die internationale Leitmesse für Fitness, Wellness & Gesundheit (Fibo) – vom April 2020 in den Oktober 2020 verschoben – statt, aber als Hybrid-Konzept: Nur Fachbesucher, sonst digital. 2019 zählte die Fibo in Köln 145.000 Besucher. Und dann pausiert noch die Anuga.

Nov: Occ: -40,9 %; ADR: -13,3 %; RevPar: -48,8 %

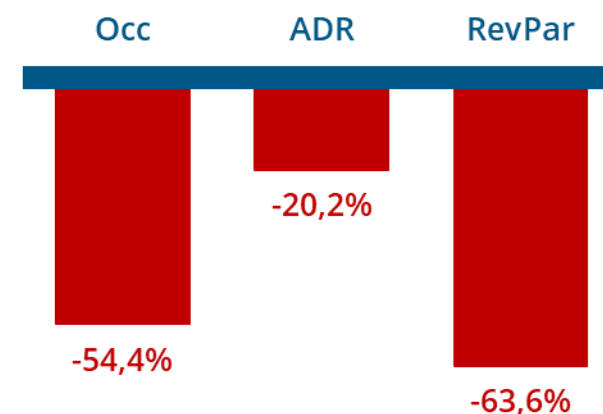
Die Art Cologne Köln ist wegen Corona verschoben und zur Professional MotorSport World Expo ist noch nicht viel im Netz an Infos zu finden. Mal sehen was zur fünften Jahreszeit so geht, die beginnt ja bekanntlich am 11.11. um 11.11Uhr.

09 | 20

August 2020 – Höchstes Minus im RevPar

Occ: 33,1 %, ADR: 81,70 €, RevPar: 27,10 €

Zwar schließt die Landeshauptstadt von Bayern den Monat mit Platz 3 im Ranking der A-Destinationen bei der Belegungsrate – tröstlich hingegen ist dies für die Hotellerie keineswegs. Die Zimmerpreise gaben im Vergleich zum Vorjahr um ein Fünftel nach, was die negative Wachstumsrate beim RevPar auf -63,6 % im Vorjahresvergleich katapultierte. Auch in München beobachten wir signifikante Unterschiede beim negativen ADR Wachstum: Hotels mit 1-6 Konferenzräume - 23,4 %, 3-Sterne: -21,1 % und 4-Sterne -16,1 %. Immerhin die 3-Sterne-Hotels begrenzen damit ihre Verluste bei der Belegung auf -39,7 %, die 4-Sterne-Hotels hatten durchschnittlich - 58,5 % zu verkraften. An verschobenen Messen lag es allerdings weniger. Was fehlte, waren die ausländischen Touristen. Kein guter Monat.



Sep: Occ -54,2 %; ADR: -43,9 %; RevPar: -74,3 %

Hauptverursacher der negativen Wachstumsbilanz ist das abgesagte Oktoberfest. Letztes Jahr startete es am 21.09. Dieses Jahr sollte es am 19.09. beginnen. Mit dem Hinweis, dass Fachmessen nach wie vor nicht als Großveranstaltung gelten, finden die Münchner Fabric Days statt.

Okt: Occ: -50,4%; ADR: -36,0%; RevPar: -68,3%

Die Erklärung findet sich im Messekalender: Expo Real als hybrid. Ebenso die eMove360°. Die 2 jährliche Analytica ist verschoben. Dafür findet sowohl die Airtec, die Kunstmesse und wahrscheinlich auch die EuroMold statt. Die Frage ist nur, wie viele (Fach-)Besucher kommen werden.

Nov: Occ: -45,2%; ADR: -7,7%; RevPar: -49,4%

Die internationale Semicon findet nur digital statt. Genauso die 2-jährliche Electronica. Auch sie wird, obwohl es eine Fachmesse ist, als digitales Event organisiert. Die Messe Heim & Handwerk findet statt.

09 | 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.

09 | 20

Fairmas Hotel-Report