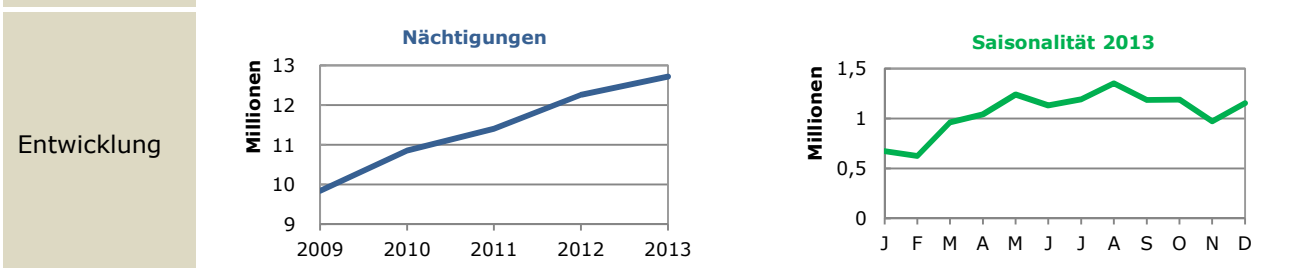


Nächtigungen ¹						Veränderung	
	2009	2010	2011	2012	2013	2009-13	2012-13
In Tsd.	9.842	10.860	11.405	12.262	12.719	29,2 %	3,7 %



Angebot Hotelbetriebe ¹						Veränderung	
	2009	2010	2011	2012	2013	2009-13	2012-13
1-2*-Hotels	78	75	76	80	81	3,9 %	1,3 %
3*-Hotels	150	151	158	164	160	6,7 %	-2,4 %
4-5*-Hotels	172	170	175	180	187	8,7 %	3,9 %

Kennzahlen ²					Definition
	Ø Jahr 2012	Ø Jahr 2013	Veränderung		
OCC	71,7 %	70,8 %	-1,3 %	↘	Zimmerauslastung in Prozent
ADR	97,96 €	94,81 €	-3,2 %	↘	Netto-Durchschnittsrate pro verkauftem Zimmer
RevPAR	70,33 €	67,15 €	-4,5 %	↘	Netto-Durchschnittsrate pro verfügbarem Zimmer

Branchen-Rückblick

- Im Jahr 2013 ist die Bettenkapazität auf dem Markt Wien um weitere 6,3% gewachsen.³
- Zahlreiche Neueröffnungen im Vorjahr haben aufgrund von Eröffnungsangeboten neben unter Preisdruck geratenen unpositionierten Betrieben zu geringen Ratenrückgängen geführt.
- Der deutliche Bettenzuwachs im Jahr 2013 konnte vom Markt nicht vollständig absorbiert werden.
- Mittlerweile hat sich in Wien eine beachtliche Szene an kreativen Hotelprodukten etabliert, die einem internationalen Vergleich standhalten können (zB The Guesthouse, Hotel Harmonie etc.).

Top-Herkunftsmärkte nach Nächtigungen³

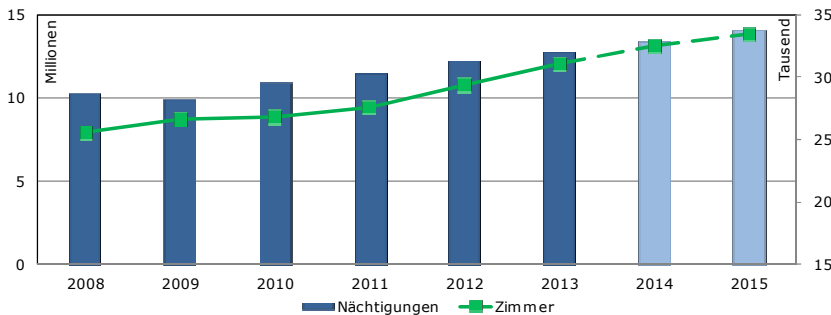
	2012	2013	Veränderung	Verteilung 2013
1 GER	2,398.898	2,512.924	4,8 %	↗
2 AUT	2,240.750	2,326.952	3,8 %	↗
3 RUS	634.398	708.646	11,7 %	↑
4 USA	617.602	657.722	6,5 %	↗
5 ITA	643.058	611.063	-10,2 %	↘

¹ MA 5 Statistik Wien
² STR Global
³ Wien Tourismus

Prognose von Angebot und Nachfrage³

Zimmer	Ist 2013	Prognose 2015	Potenzial	Prognose MRP hotels
1-2*-Hotels	3.727	5.005	34,3%	➔ Potenzial vor allem für Boutique-Hotels und im gebrandeten Midscale-Segment
3*-Hotels	8.073	8.628	6,9%	➔
4-5*-Hotels	19.270	19.780	2,7%	➔ Marktsättigung im Luxus-Segment

Nächtigungszahlen und Zimmerwachstum³

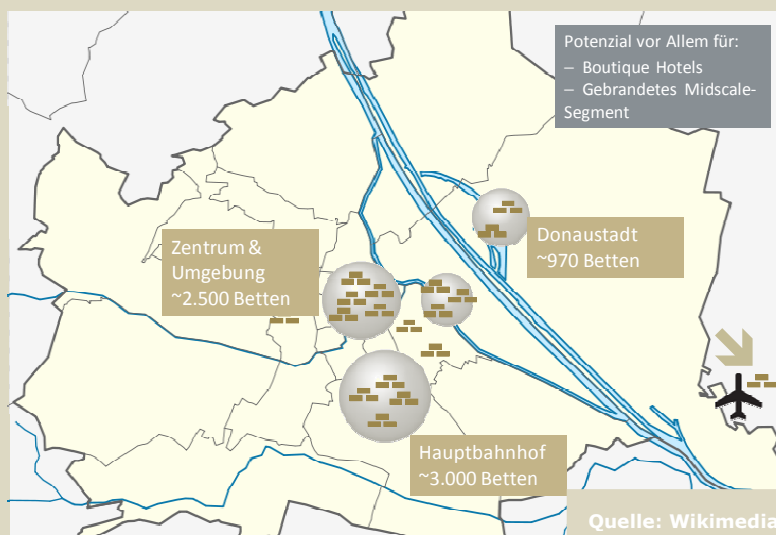


- Die Angaben über künftige Hotelprojekte beruhen auf Marktinformationen aus unterschiedlichen Quellen
- Über die tatsächliche Realisierung und die Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr geleistet werden

Prognose Hotelmarkt

- Für nächstes Jahr wird ein weiteres geringfügiges Sinken, bestenfalls eine Stabilisierung der Raten des Wien-Durchschnitts erwartet. Dies ist vor allem auf die Zunahme der Economy- und Midscale-Hotels zurückzuführen. Auf die Raten der einzelnen Hotels erwartet MRP hotels keine Auswirkungen (mit Ausnahme jener Betriebe, die bereits in diesem Jahr aufgrund schlechter Performance im Marktvergleich von einem Ratenrückgang betroffen waren).
- Hotelverträge am Hauptbahnhof sind mehrheitlich vergeben, im Hinblick auf die (gleichzeitige) Eröffnung dieser Hotels in den Jahren 2016–2018 ist eine klare Positionierung oder eine klare Marke erforderlich (für Bestandsobjekte gleichermaßen wie für Neubauten).
- Wien ist der Hauptmarkt in Österreich für Hoteltransaktionen, wird im internationalen Vergleich aber auch 2014 hinterherhinken – sowohl hinsichtlich der Anzahl als auch des Volumens der Transaktionen.
- Der Investitionsdruck bei bestehenden Hotelbetrieben steigt aufgrund neu auf den Markt drängender Hotelprodukte. Wer sich weiter nur über den Preis positioniert, wird langfristig auf der Strecke bleiben.

Standorte ausgewählter Projekte in Wien bis 2015³



- Refurbishment und Rebranding als Potenzial in Innenstadtlagen
- Bei Neueröffnungen zeichnet sich ein klarer Trend in Richtung gebrandete Hotelprojekte ab. Etwa 85% der neuen Betten werden unter einer internationalen Marke geführt
- Gebietsschutz für NH Hotel Flughafen ist ausgelaufen. Potenzial für neue Projekte

Die Geschäftsfelder von MRP hotels

- Beratung
- Hotel-Development
- Projektmanagement
- Performance-Management
- Turn-Around-Management
- Corporate Finance
- Bewertung & Transaktionsbegleitung
- Interimsmanagement

Bei jeglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an office@mrp-hotels.com

¹ MA 5 Statistik Wien

² STR Global

³ Wien Tourismus