

Die Hotellerie im zweiten Corona Jahr

Was uns erwartet und worauf unsere Hoffnungen basieren.

Die Hotellerie hat ein Schlag getroffen. Fehlende Einnahmen sind nicht mehr nachzuholen. Hotels schließen, der Markt fängt langsam an, sich zu drehen. Österreich stehen noch die schwierigsten Monate bevor. Was erwartet uns demnach im nächsten Corona Jahr?

17.12.2020

Weitere Analysen und regelmäßige Updates auf www.mrp-hotels.com

Die Hotellerie in Corona Zeiten



CANCELLED
Messen bereits auf
Q3 und Q4 in
2021 verschoben.



57%
dt. UN wollen
Geschäftsreisen
dauerhaft
einschränken.



-84%
Passagierrück-
gang am
29.11.20 am
Flughafen MUC



Fördermittel /
Garantie-
instrumente im
Gesamten ungenügend.



Impfstoff
Mind. 12 Mon. dauert
es bis zur Durchimpfung

DEUTSCHLAND

BIP laut ifo Institut im
Sept. 20*
-5,2% in 2020
5,1% in 2021
1,7% in 2022

SCHWEIZ

BIP laut Handels-
zeitung im Dez 20*
-5,0% in 2020
4,9% in 2021

ÖSTERREICH

BIP laut Bank Austria
Nov 20 (statista)*
-7,1% in 2020
3,1% in 2021
2,5% in 2022

*BIP im Vorjahresvergleich

Quelle: Flugvue.de, IFO Institut, Der Tagesspiegel, hotelvor9, Tageskarte

Hohe Abhängigkeit von
**politischen
Entscheidungen.**
Zudem erschweren
fehlende einheitliche,
europäischen Lösungen.

Konferenzen:
Hybrid und
individuell. Amazon
und Alibaba als
Plattformen mit
Wissensvorsprung?
In Zukunft ggf. noch
stärkere Preisfrage,
ob Teilnahme online
oder vor Ort?

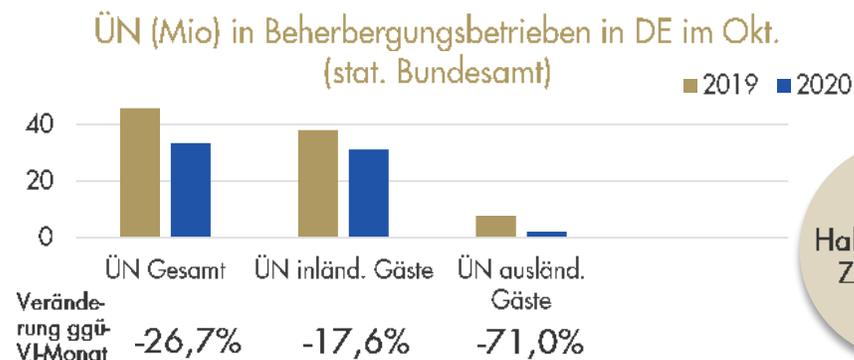
Business Travel
wird sich verändern.
Der Bedarf, sich
persönlich zu treffen
bleibt bestehen,
Online-Meetings
nehmen zu; in welchem
Verhältnis bleibt
abzuwarten.
Wenn Aufenthalte
länger werden, was
bedeutet das für
Hotelkonzepte?

**Internationale
Flüge**
erst nach Durchsetzung
des Impfstoffes und
Grenzöffnung. Zuerst
Erholung der Privat-
und Kontinental-
reisen.
Preise werden steigen.
Geht **Overtourism**
zurück? Wird Reisen
zum Luxus?

Aktuell **Verlierer
und Gewinner.**
Gehäuft wird die
„große“
Stadthotellerie
vernachlässigt.

**Hoffnung auf
den Impfstoff**
wird nicht ausreichen,
es muss weiter an
Lösungen gearbeitet
werden. Das (Schnell)
Testing spielt hierbei
eine wichtige Rolle.

Marktüberblick – Corona Sommer ≠ Corona Winter



ADR 3*Hotels -41,7%
ADR 4*Hotels -28,2%

DUS:
Halbierung der Zimmerrate zum VJ!

Hamburg
OCC: 10,9%
ADR: € 79,6
RevPAR: € 8,7

Berlin*
OCC: 11,2%
ADR: € 71,3
RevPAR: € 8,0

Mehr als jede 4. ÜN fehlt in DE in 2020. (ahgz)

Von Jan-Okt. -33,7% an ÜN in DE im Vgl. zum VJ. Zeitraum

Düsseldorf

OCC: 9,3%
ADR: € 80,8
RevPAR: € 7,5

FRA OCC
13,5% 3*Hotels
11,4% 4*Hotels
8,4% 5*Hotels

Frankfurt
OCC: 12,1%
ADR: € 72,9
RevPAR: € 8,8

DEUTSCHLAND
Angaben November 2020, Fairmas

ADR Rückgang immer dramatischer
Wien Oktober: 25% Ratenverlust

Graubünden im Sept 2020 +14,6% an ÜN in der Hotellerie

Grindelwald im Sept 2020 -62,2% an ÜN in der Hotellerie

Basel
Zürich
OCC: 22,7%
ADR: € 186,5
RevPAR: € 42,4

Grandhotel Hessischer Hof schließt aufgrund der Folgen der Corona Pandemie (keine Messegäste)

SCHWEIZ
** Angaben Oktober
Angaben Oktober 2020, STR

2,5 Mio. Österreicher möchten einen Winterurlaub im Inland unternehmen.

Innsbruck
Salzburg
Wien
Graz
OCC 11,8% im Oktober, -84,5% Nächtigungen

Wien BIGGEST LOSER im Städtevergleich

ÖSTERREICH

Ausblick auf die Wintersaison

Wintertourismus Österreich	Sommer ≠ Wintersaison										
<p>72,9 Mio. Nächtigungen (18/19) 48% des gesamten Jahres</p>	<p>Tagesausgaben in Tirol Sommer: € 137 Winter: € 186</p>										
<p> Nächtigungen in Mio.</p> <table border="1"> <tr><td>TIROL</td><td>27,4</td></tr> <tr><td>SALZBURG</td><td>16,0</td></tr> <tr><td>WIEN</td><td>7,8</td></tr> <tr><td>STEIERMARK</td><td>5,9</td></tr> <tr><td>VORARLBERG</td><td>5,0</td></tr> </table>	TIROL	27,4	SALZBURG	16,0	WIEN	7,8	STEIERMARK	5,9	VORARLBERG	5,0	<p> Tourismusaufgaben Winter:</p> <p>52% Unterkunft, 18% Seilbahnen 14% Verpflegung, 9% Einkäufe, 7% Rest</p>
TIROL	27,4										
SALZBURG	16,0										
WIEN	7,8										
STEIERMARK	5,9										
VORARLBERG	5,0										
<p>70% Nächtigungsanteil von 3 Bundesländer: Tirol, Salzburg, Wien</p>	<p>Höhere Aufenthaltsdauer von durchschnittlich 4,4 Tagen in Tirol</p>										
<p>Jeder 3. Euro wird in Tirol direkt oder indirekt in der Tourismus- und Freizeitwirtschaft verdient.</p>	<p>Herkunftsmärkte 51% Deutschland, 13% Niederlande, 7% Österreich</p>										

Seilbahnen rüsten sich mit **Hygiene & Sicherheitskonzepten**

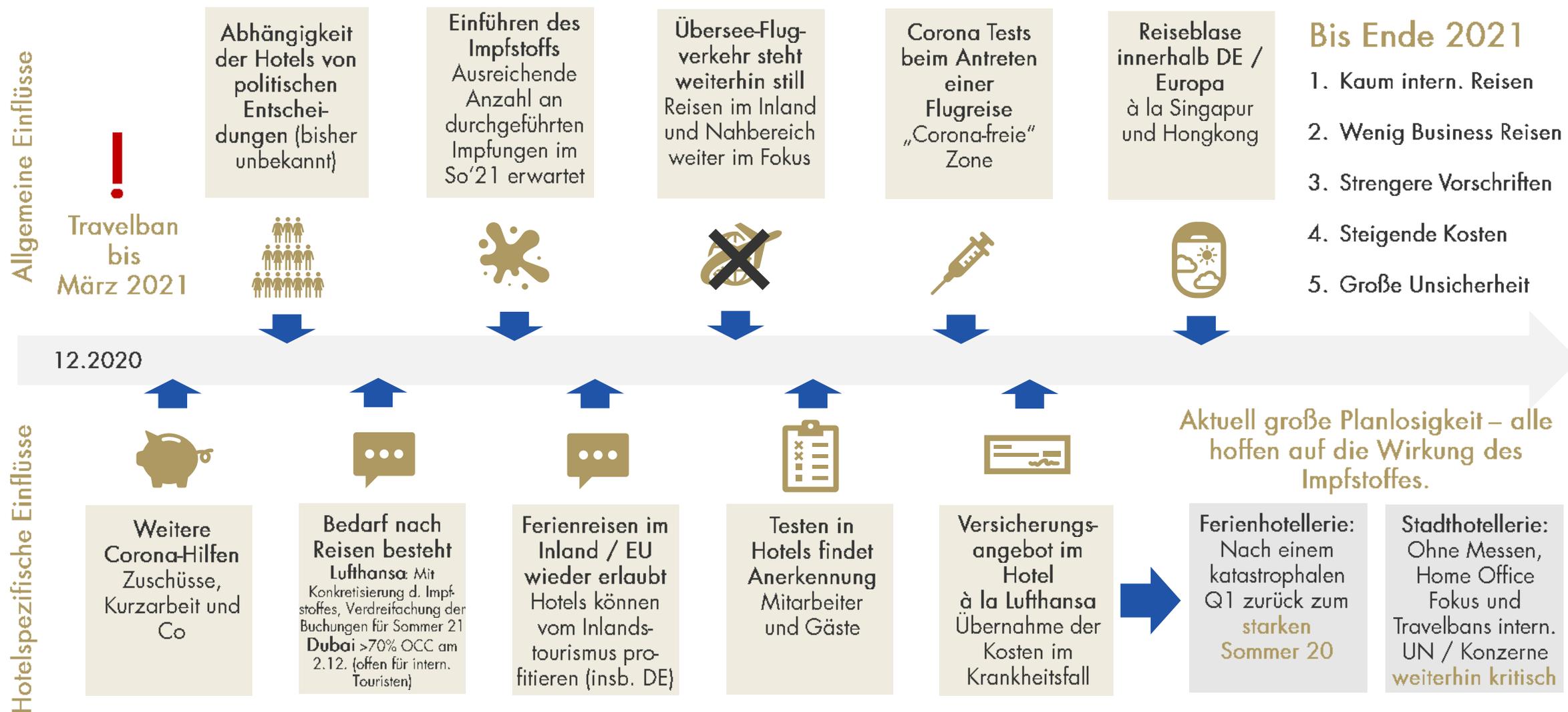
Region Andermatt reduziert Gästezahl v. 8TSD Skifahrer auf 180 Pistenkilometern
Online Reservierung!

Ski fahren in Österreich nur für Tagestouristen bis Jänner
54 Millionen Skitage

Entfernen von **Après-Ski-Schildern** in ganz Europa



Worauf unsere Hoffnungen und Sorgen basieren

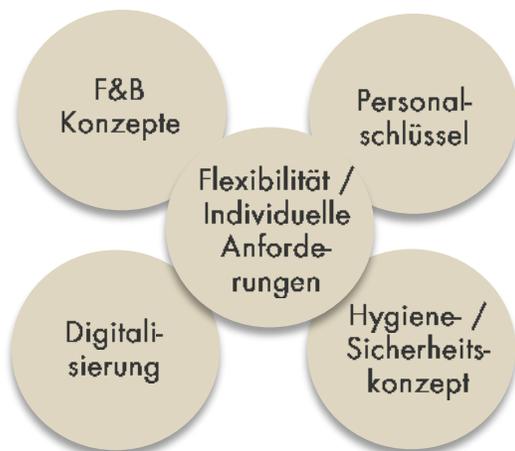


Die Hotellerie nach Corona

STADT HOTELLERIE

Anpassungen der Konzepte,

sodass auch mit 50% Belegung wirtschaftlich erfolgreich gewirtschaftet werden kann.



Erreichung des Vorkrisenniveaus erst in 2024



FERIEN HOTELLERIE

Neue **Bandbreite an Gästen** mit neuen Anforderungen fordern Weiterdenken!

Neue, variierende **Bedürfnisse** (längere Aufenthalte, andere Erwartungen, Workation,...)

Neue **Raumkonzepte**: genügend Raum, Work Space, kleinere Essensräume

Neue **Angebotskonzepte**: Full-Service, Wellness, Kinderbetreuung, ...

Der zukünftige Hotelvertrag

Diskussion über **pacht-/mietfreie Zeit**. Auf langfristige Sicht ist entscheidend, ob Fixpachtverträge nach dem Re-Opening erfüllt und parallel dazu etwaige Pachtstundungen bedient werden können

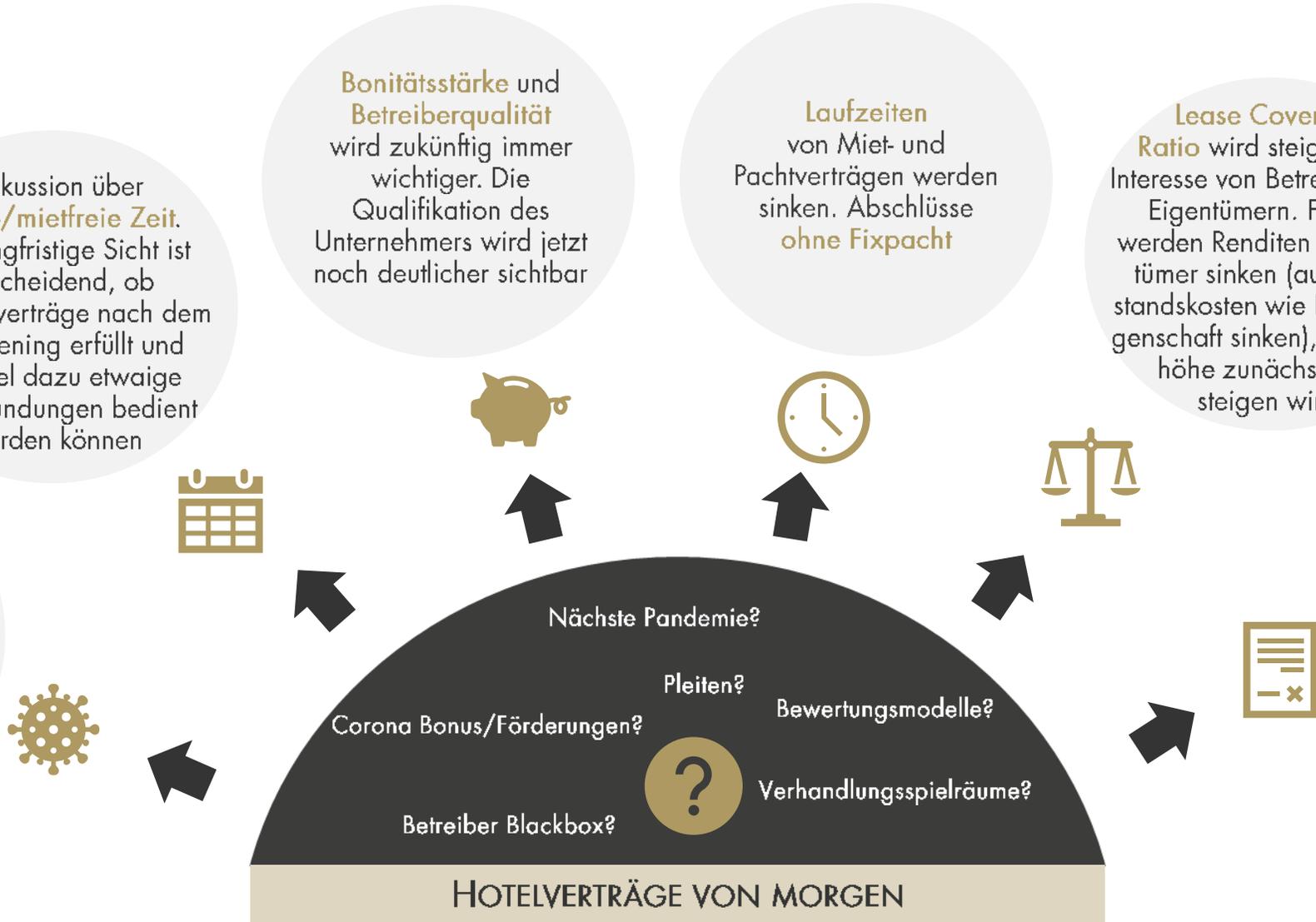
Bonitätsstärke und Betreiberqualität wird zukünftig immer wichtiger. Die Qualifikation des Unternehmers wird jetzt noch deutlicher sichtbar

Laufzeiten von Miet- und Pachtverträgen werden sinken. Abschlüsse **ohne Fixpacht**

Lease Coverage Ratio wird steigen – im Interesse von Betreibern und Eigentümern. Folglich werden Renditen für Eigentümer sinken (außer Einstandskosten wie Bau & Liegenschaft sinken), da Pacht-höhe zunächst nicht steigen wird.

Pandemien / anderweitige Katastrophen werden im Bereich der Versicherungen zukünftig eine Rolle spielen, auch bei etwaigen Pacht-reduktionsklauseln

Hybride Verträge zur Risikoverteilung (z.B. Umsatzpachtvertrag mit Minimum Fix-pacht) müssen näher diskutiert werden



2020

Was aktuell passiert.

- **Bewertung** – pauschale Abschläge zeichnen sich ab (-10%).
- Bis dato **wenige Distressed Assets** aufgrund hoher Liquidität aus KFW Darlehen, COFAG Förderungen etc.
- **(Private) Equity** Investoren in den **Startlöchern**; erste Portfoliokäufe sind in Anbahnung
- **Übernahmen** von Pachtverträgen / Betreiber-gesellschaften zu beobachten



Erste Insolvenzen zu erwarten?

- Bis Ende Nov 2020 **Liquidität** durch Förderungen gesichert, unsicher, wie sich dies bei weiterer Schließung darstellt
- **Unsicherheit**, welche Gelder zurückgezahlt werden müssen und welche Gesellschaften ohne, oder sogar mit, Schuldenschnitt überleben werden
- Vorsichtiges **Investment** bei den Betreibern, kaum neue Developments, dafür mehr Übernahmen und Conversions erwartet



Wer hat Chancen?

- Hotelgesellschaften mit **Venture Capital, hohem Private Equity oder EK-** Anteil im Vorteil
- **Bonitätsstärke** und **Betreiber-qualität** immer wichtiger
- Hotelkonzepte, die auch mit der **Hälfte des Gästeaufkommens** wirtschaftlich funktionieren, im Vorteil (Voraussetzung: Reduktion der Fixpacht)
- Ges., die **unbelastet von Corp. Guarantees** wachsen können



Wie es weiter geht.

- **Risikoverteilung** – „weg von der Fixpacht“ oder steigendes Interesse an der Ferienhotellerie
- Familienunternehmen müssen an der **Wertsteigerung der Immobilie** arbeiten
- **Unternehmerrisiko** durch den Staat gut gedeckt, gewisses **Zusatzrisiko** besteht weiterhin für den Unternehmer

Kommunikation mit mrp hotels

 LinkedIn: www.linkedin.com/company/mrp-hotels

 Youtube: www.youtube.com/mrp-hotels

 COVID-19: www.mrp-hotels.com/covid-19

 Insta: www.instagram.com/mrp-hotels/

Kooperative Partnerschaften:



RICS

ISHC
INTERNATIONAL SOCIETY OF
HOSPITALITY CONSULTANTS

Impressum

MRP Consult GmbH
Getreidemarkt 14/29
1010 Vienna, Austria
+43 1 890 6661 | vienna@mrp-hotels.com

MRP Consult Germany GmbH
Savignyplatz 9/10
10623 Berlin, Germany
+49 30 3434 740 | berlin@mrp-hotels.com

MRP Consult Benelux BV
Plein 1945 #27
1252 MA, Laren, Netherlands
+31 621 280 532 | benelux@mrp-hotels.com

MRP Turizm Danismanligi Limited Sirketi
Vefabey Sk. 9/14
Besiktas Istanbul, Turkey
+90 532 063 36 47 | turkey@mrp-hotels.com

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und auf Grundlage der Informationen und Auskünfte erstellt, die zum Zeitpunkt der Untersuchung zur Verfügung standen bzw. vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für das Eintreten der Annahmen und das Erreichen der prognostizierten Ergebnisse kann nicht übernommen werden. Wie bei auf Marktdaten und aktuellen Gegebenheiten basierenden Analysen üblich, gelten die Analyseergebnisse nur für einen begrenzten Zeitraum, nach welchem diese anzupassen / zu erweitern sind.

Autor



Martin Schaffer
+43 664 625 3683
martin.schaffer@mrp-hotels.com



Lea-Sophie Zwoch
+49 178 34 34 746
lea-sophie.zwoch@mrp-hotels.com