



mrp hotels  
**quarterly**

# Status Quo und Outlook Q4/23 in der Hotel(investment)branche

31.10.2023  
mrp hotels quarterly

mrp hotels  
Martin Schaffer  
Partner

# mrp hotels auf einen Blick

Wir beraten, managen und verkaufen Hotelimmobilien.



## Asset Management

Maßgeschneiderte Strategien durch operativen Einsatz und umfassenden Management Support für Ihr Asset (Portfolio) zur Sicherung und Steigerung stabiler Income-Streams



## Revenue und Distribution Support

Umsetzung modernster Methoden in Verbindung mit etablierten Technologien zur Erreichung Ihrer Ziele und Steigerung des Umsatzpotenzials



## Interim Management

Ausschöpfung bestehender, bislang unentdeckter Potenziale Ihrer Assets durch ein talentiertes, multilinguales Managementteam aus Hotelenthusiasten und Experten



## Strategy

Entwicklung und Umsetzung individueller Unternehmens- und Portfoliostrategien durch ein internationales Team mit langjährigem Track-Record und einzigartigem branchenübergreifenden Netzwerk



## Investment Management

Gestaltung und Unterstützung bei Verkauf, Betreibersuchen und M&A Prozessen auf dem dynamischen Hotelinvestmentmarkt durch ein erfahrenes Team aus Branchenexperten



## Technical Services Assistance

Projektsteuerung und -optimierung durch Projektteam mit Hands-on Ansatz und Fülle an Pre-Opening Erfahrungen

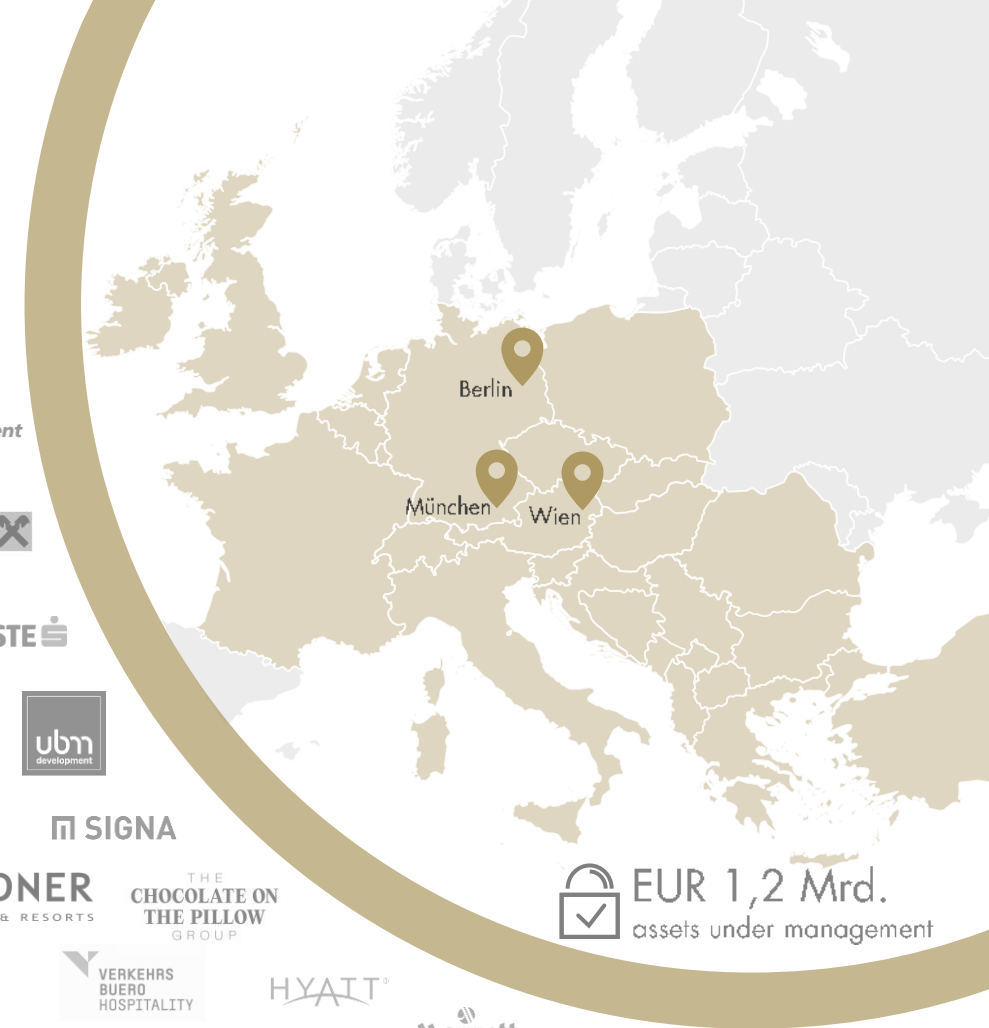
Kunden & Netzwerkauszug



12.18.



EUR 1,2 Mrd.  
assets under management



# Airline Branche noch nicht auf 2019 Niveau

Sommersaison und Outlook

Downloaden Sie jetzt  
unser Whitepaper  
„Booking the Future“



COMMERCIAL MARKET OUTLOOK

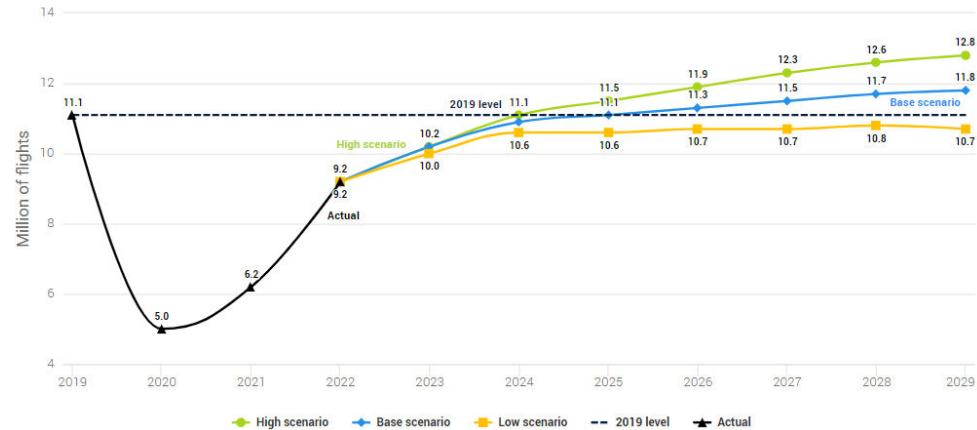
## Boeing sieht Bedarf für 42600 Flugzeuge



EUROCONTROL

### EUROCONTROL 7-year forecast for \*Europe 2023-2029 - Autumn 2023

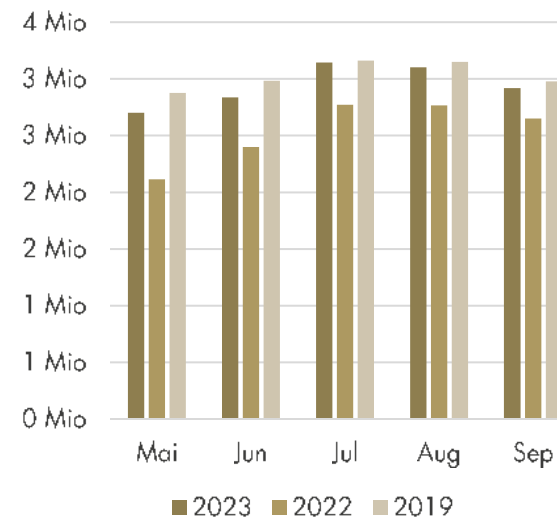
Actual and future IFR movements, in millions of flights



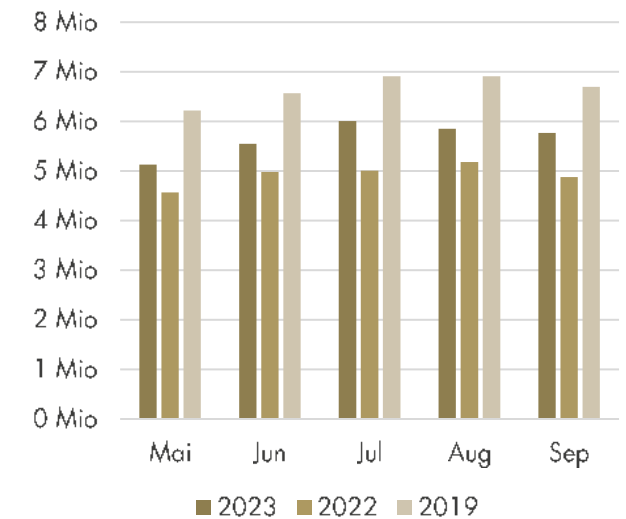
\* Europe = ECAC 44 Member States

	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep
Wien					
23 vs. 22	27,80%	18,20%	13,40%	12,10%	10,10%
23 vs. 19	-6,13%	-4,98%	-0,53%	-1,50%	-1,94%
Frankfurt					
23 vs. 22	12,20%	11,40%	19,80%	12,90%	18,30%
23 vs. 19	-17,52%	-15,53%	-13,02%	-15,34%	-13,90%

### Flughafen Wien



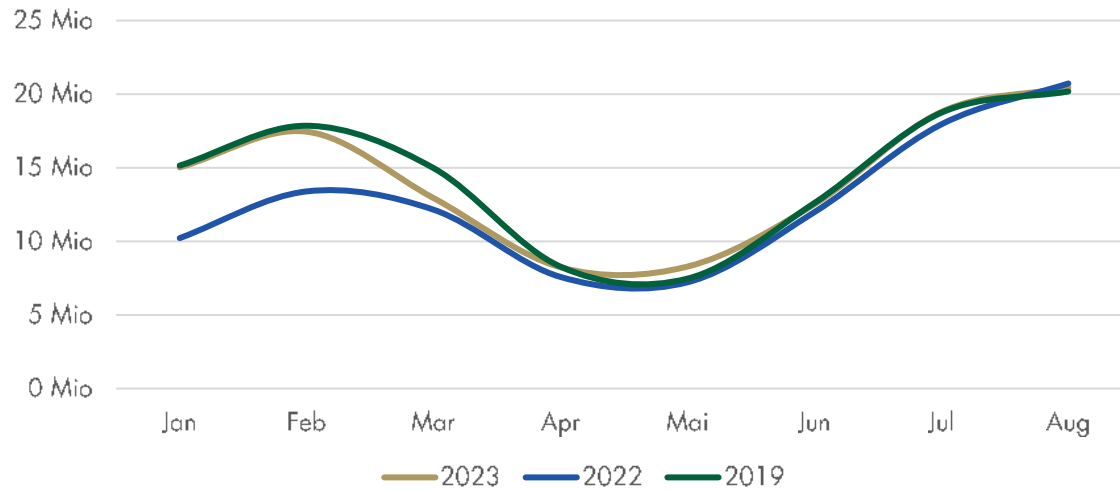
### Flughafen Frankfurt



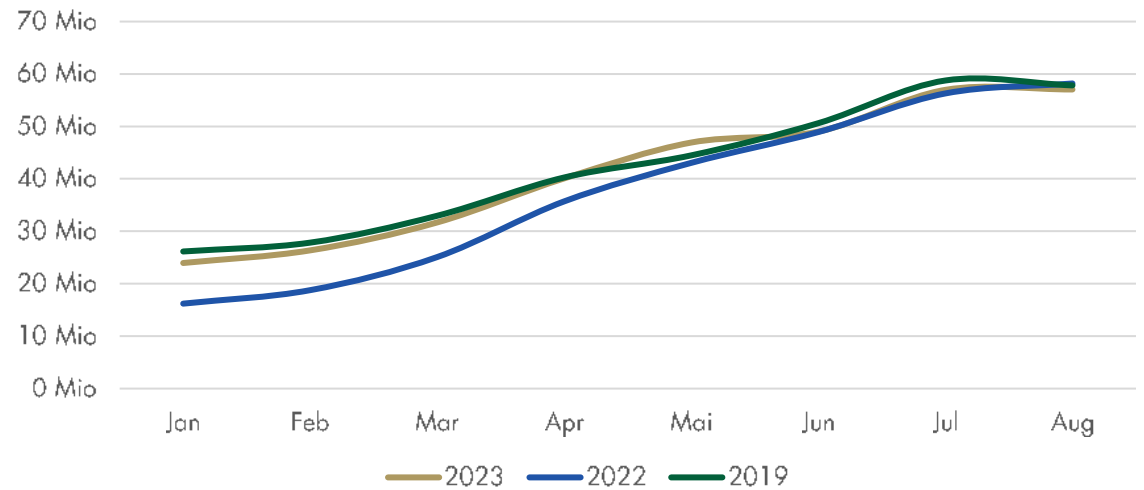
# Seit spätem Frühjahr auf 2019 Kurs

## Übernachtungszahlen in Deutschland und Österreich

### Übernachtungen in Österreich Jan-Aug



### Übernachtungen in Deutschland Jan-Aug

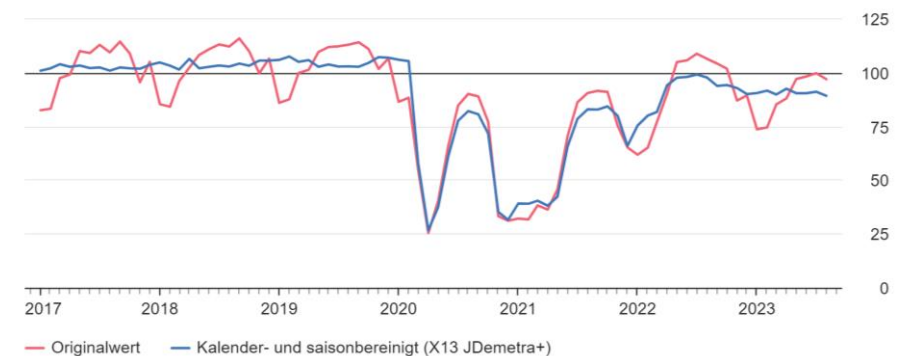


**August 2023**  
absolute Zahlen in 1.000  
Vergleich zu 2019

	Ankünfte	+/- in %	+/- absolut	Nächtigungen	+/- in %	+/- absolut
5/4-Stern	1.862,7	-6,7	-133,3	6.077,2	-2,9	-182,1
3-Stern	1.248,2	-9,1	-124,4	3.546,1	-8,4	-326,9
2/1-Stern	463,6	-6,4	-31,7	1.203,8	-6,9	-89,7
Gewerbl. Ferienwohnungen	454,8	44,3	139,7	2.563,8	41,2	747,9
Privatquartiere (nicht) auf Bauernhöfen	162,6	-22,2	-46,4	688,8	-17,9	-150,5
Private Ferienhäuser/-wohnungen	411,6	2,6	10,4	2.788,9	5,7	149,4
<b>Österreich</b>	<b>5.501,8</b>	<b>-4,1</b>	<b>-234,2</b>	<b>20.343,0</b>	<b>0,7</b>	<b>148,3</b>

**Umsatz des Gastgewerbes in konstanten Preisen (real)**

2015 = 100



# Geschäftsreisen und Langstrecke wachsen langsamer

Entwicklung von Geschäftsreisen und Langstreckenflügen

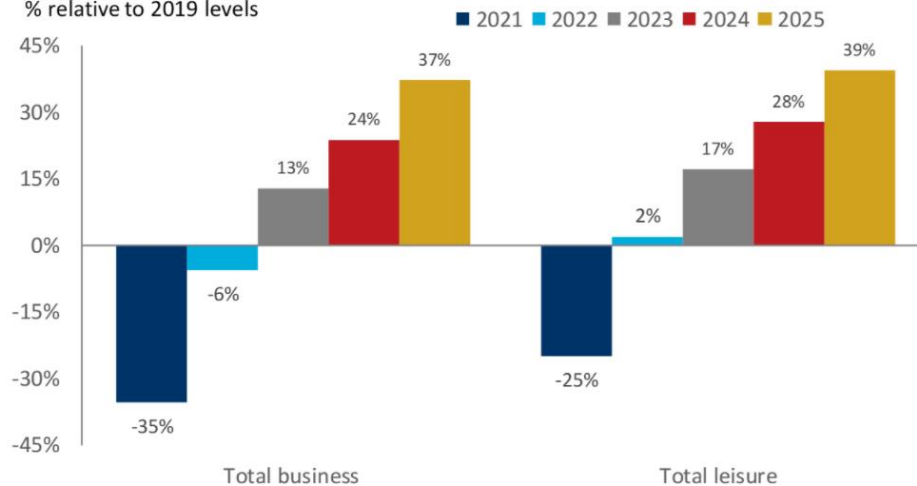
Downloaden Sie jetzt  
unser Whitepaper  
„Booking the Future“



## Business travel to catch up with leisure this year

### Business vs leisure recovery in Europe

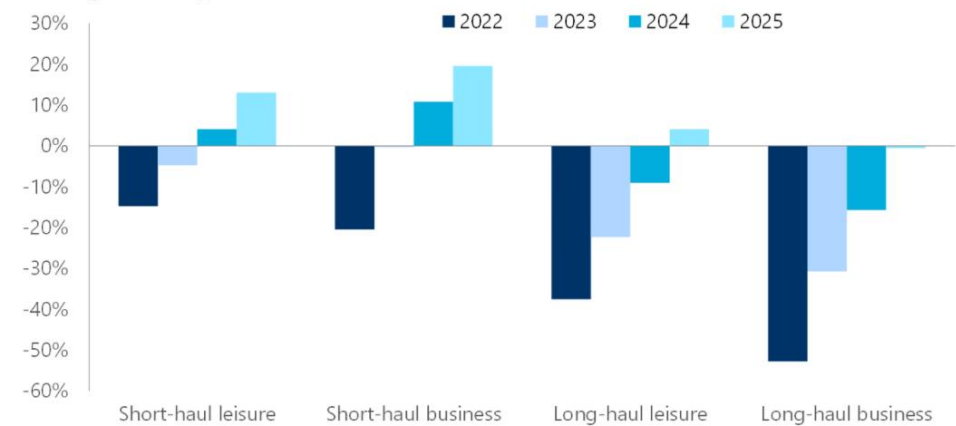
% relative to 2019 levels



## But those reliant on long-haul and business are largely still struggling

### EU recovery by travel segment

% change in overnights relative to 2019



Source: Tourism Economics (leisure demand includes VFR and other)

# Hotelimmobilienbranche 2023

## Der Status Quo



### 1 Die Betreiberprofitabilität stagniert

Betreiberprofitabilität stagniert aufgrund hoher Kosten und unerreichter Vor-COVID-19-Auslastung. ADRs stiegen, aber reichen nicht, um 2019 GOPs inflationsbereinigt zu erreichen. NOI ist entscheidend.



### 2 Mitarbeiter

Bis 2035 fehlen 4,5 Mio. Arbeitskräfte in Deutschland. Zukünftig spricht man von einem Arbeitskräftemangel, nicht mehr von einem Fachkräftemangel. Die Eignung der GenZ für die Hotellerie ist noch unklar.



### 3 Digitalisierung

Die Digitalisierung der Gästeerfahrung, Vertriebstools und KI stellen neue Herausforderungen für Hotelbetreiber und Eigentümer dar. Der genaue Weg ist derzeit noch unklar.



### 5 Transaktionsmarkt

Steigende Zinsen haben den Transaktionsmarkt gestoppt, da die aktuellen Renditen nicht mehr ausreichen, um die Kapitalkosten zu decken. Eine Seitwärtsbewegung oder fallende Zinsen werden den Markt wieder beleben.



### 4 ESG

ESG-Thema beeinflusst Hotelimmobilien stärker in den letzten 12 Monaten, nachdem es durch COVID-19 vorübergehend in den Hintergrund gerückt war. Mit dem Ende der Pandemie und neuen Regulierungen gewinnt ESG wieder an Bedeutung.

# Hotelsegment widerstandsfähiger gegen Inflation als Büro und Handel

## Prognosen der Zentralbanken zur Inflation und deren Auswirkungen auf die Märkte

**Wie beurteilen Sie das Risiko für Inflation und Zinsen, vor allem vor dem Hintergrund der militärischen Eskalation im Mittleren Osten?**

Die Inflation in den USA und der Eurozone entspannt sich, Zinssenkungen sind fraglich. Die Eskalation im Nahen Osten könnte den Ölpreis über 100\$ treiben und die Inflation beeinflussen, Analysten warnen vor unterschätzten Auswirkungen steigender Rüstungsausgaben.

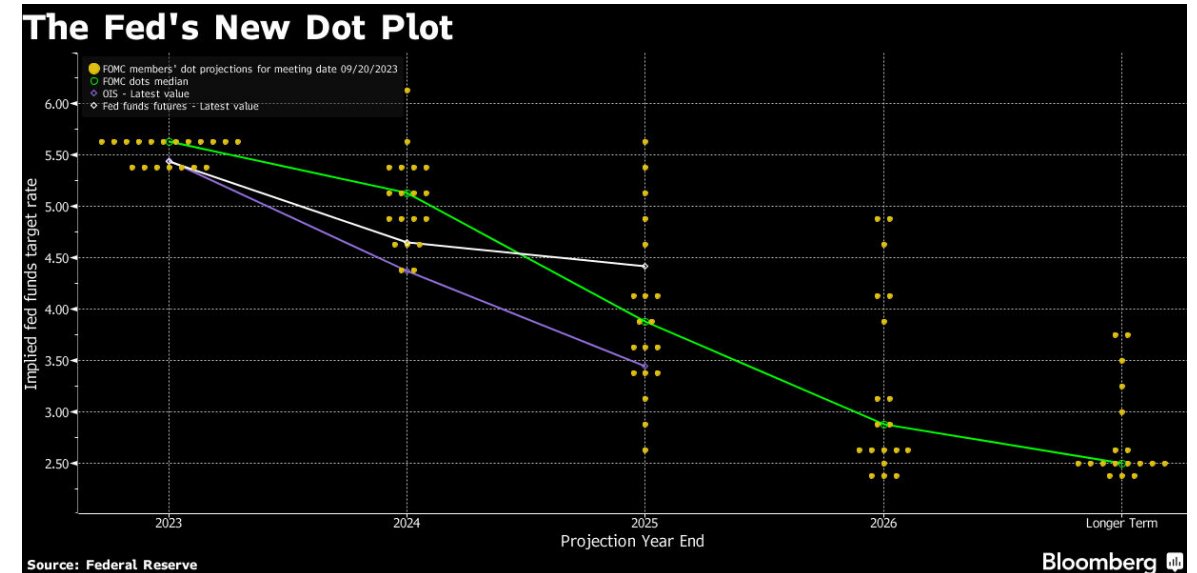
**Der Ölpreis hat zuletzt wieder deutlich angezogen, auch hier spielte der Angriff der Hamas eine Rolle. Was heißt das für den privaten Konsum und für die Fluglinien?**

Steigende Ölpreise aufgrund des Nahostkonflikts könnten den privaten Konsum in den USA beeinflussen, insbesondere bei einkommensschwächeren Gruppen. Fluggesellschaften könnten ebenfalls unter gestiegenen Flügen nach Israel leiden.

**Der Markt für Gewerbeimmobilien leidet massiv unter den steigenden Zinsen. Können Sie hier etwas spezifisch zur Situation bei Hotels im Vergleich zu Büro und Handel sagen?**

Die EZB erwartet eine Inflationsrate von 5,6% für dieses Jahr, mit einer Prognose, dass sie bis 2024 auf 3,2% zurückgehen wird. Dies stellt eine deutliche Reduzierung im Vergleich zur Durchschnittsinflationsrate von 8,4% im Jahr 2022 dar und liefert wichtigen Kontext zur aktuellen Marktsituation. Das Hotel-Segment zeigt sich widerstandsfähig und bietet stabilere Renditen im Vergleich zu Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Das schafft Optimismus und stärkt das Vertrauen in den Markt. Die allmähliche Entspannung bei der Inflation könnte der Hotelbranche ebenfalls zugutekommen.

Monika Rosen ist Marktstrategin von e-fundresearch.com & Vizepräsidentin der ÖAG, der Österreichisch-Amerikanischen Gesellschaft.

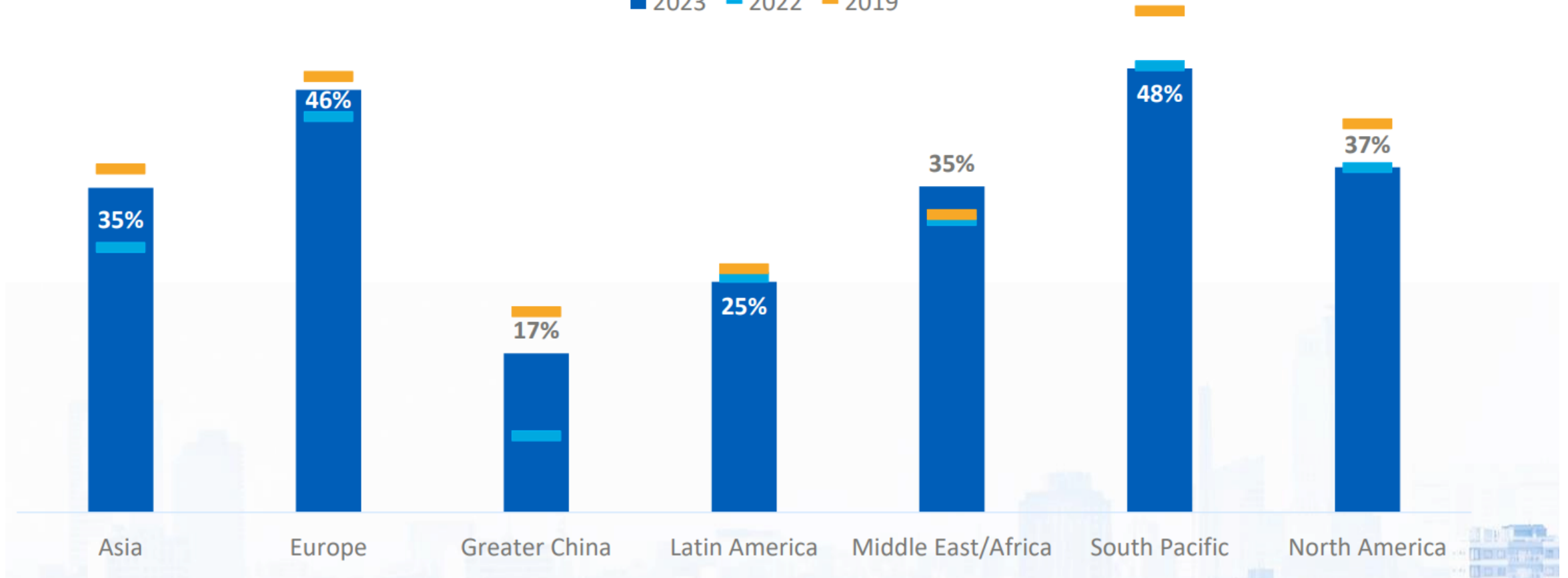


19 FOMC-Teilnehmer: 7 vom Federal Reserve Board und 12 Bankpräsidenten. Jeder Punkt in der Fed-Prognose = Einschätzung zum Zinssatzmittelwert. Nur 12 haben bei FOMC-Stimmberechtigung.

# Middle East legt vor

On-the-books hotel occupancy by region for October 2023 vs. same time last year and in 2019.

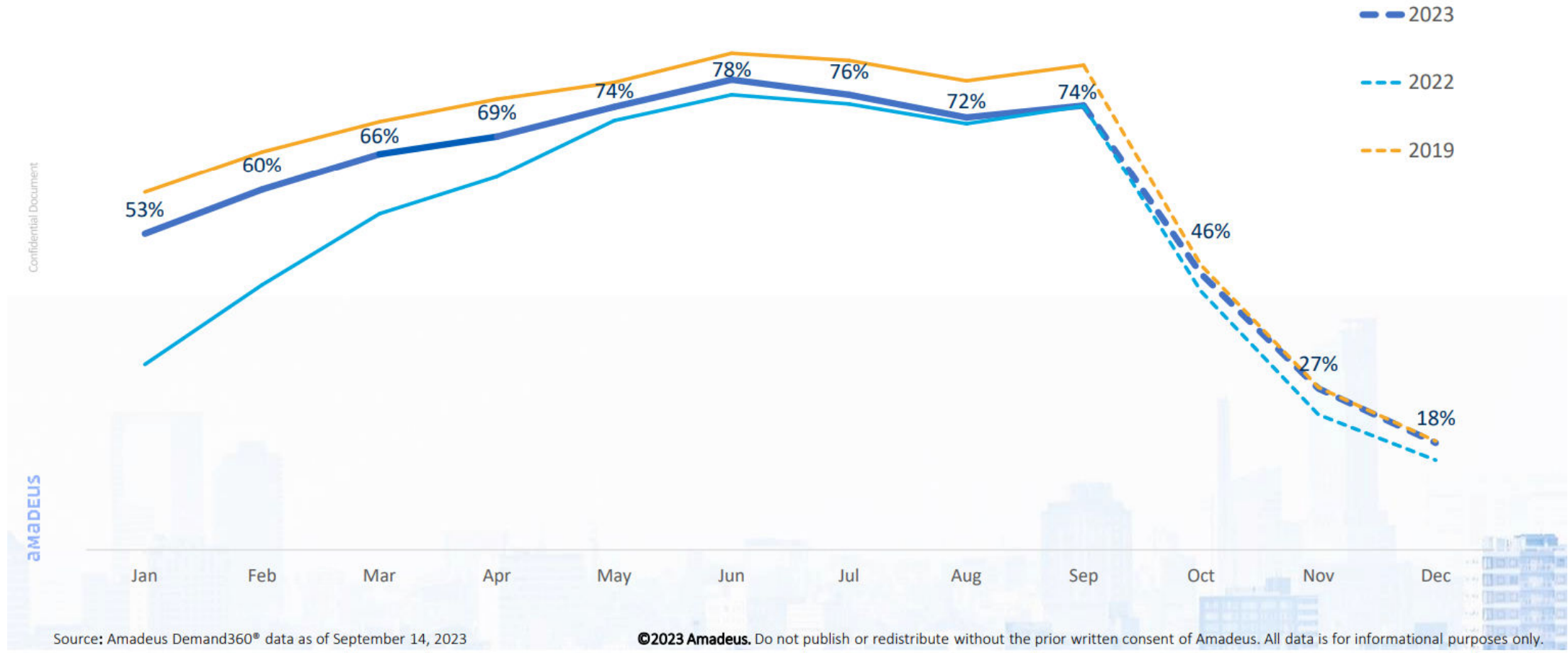
■ 2023 ■ 2022 ■ 2019





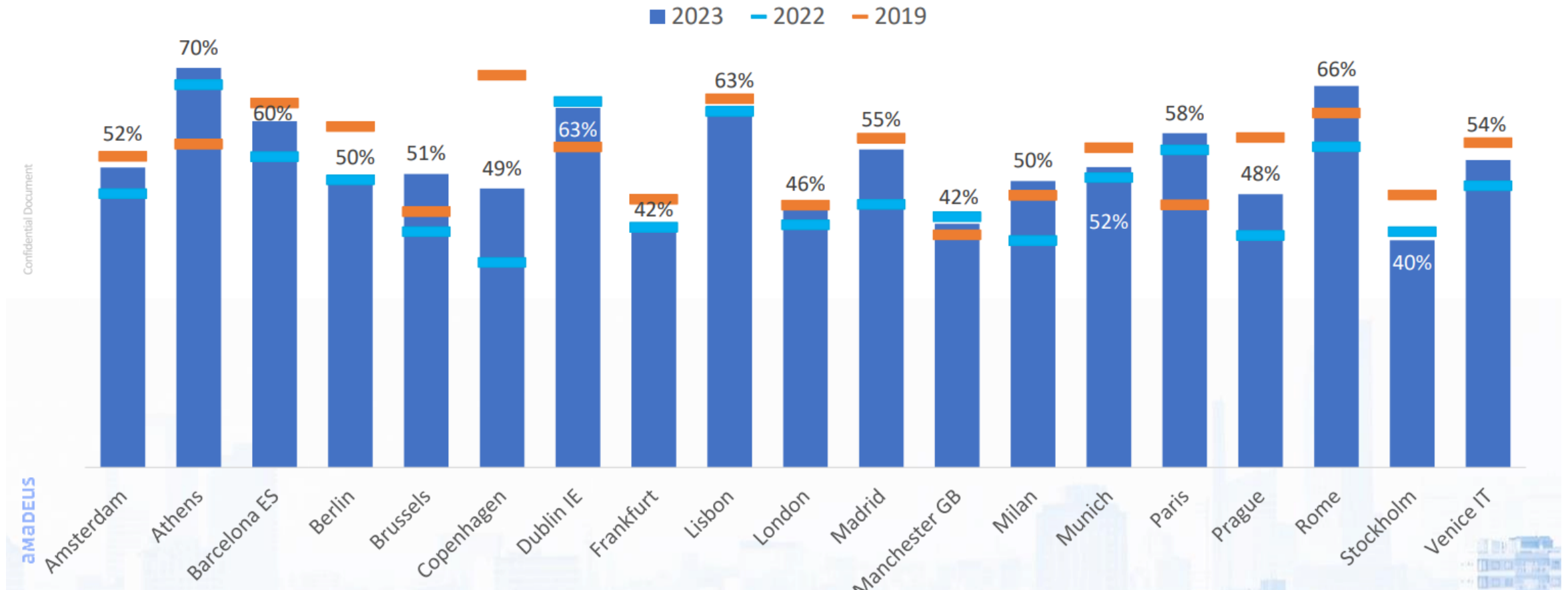
# Auslastung in Europa nähert sich dem 2019 Niveau an

2023 occupancy by month compared to 2022 and 2019.



# Auslastung und Pace nach Märkten | Europa

On-the-books total occupancy by market for October 2023 vs. same time last year and in 2019.





MRP Consult GmbH  
Getreidemarkt 14/29  
1010 Wien, Österreich  
+43 1 890 6661  
[vienna@mrphotels.com](mailto:vienna@mrphotels.com)

MRP Consult Germany GmbH  
Savignyplatz 9/10  
10623 Berlin, Deutschland  
+49 30 3434 740  
[berlin@mrphotels.com](mailto:berlin@mrphotels.com)

Streitfeldstraße 25b  
81673 München, Deutschland  
+49 30 3434 740



Downloaden Sie jetzt unser  
Whitepaper „Booking the Future“

## Kontaktpersonen



**Martin Schaffer**  
+43 664 625 3683  
[martin.schaffer@mrp-hotels.com](mailto:martin.schaffer@mrp-hotels.com)

## Kommunikation mit mrp hotels



[www.linkedin.com/company/mrp-hotels](https://www.linkedin.com/company/mrp-hotels)



[www.youtube.com/mrp-hotels](https://www.youtube.com/mrp-hotels)



[www.instagram.com/mrp-hotels](https://www.instagram.com/mrp-hotels)



[www.mrp-hotels.com](http://www.mrp-hotels.com)

## Partnerschaften



**ISHC**  
INTERNATIONAL SOCIETY OF  
HOSPITALITY CONSULTANTS

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und auf Basis der zum Zeitpunkt der Studie vorliegenden bzw. vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen und Daten erarbeitet. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Annahmen eintreffen oder die prognostizierten Ergebnisse erreicht werden. Wie bei Analysen, die auf Marktdaten und aktuellen Gegebenheiten basieren, üblich, sind die Ergebnisse der Analyse nur für einen begrenzten Zeitraum gültig und müssen danach angepasst werden.