



Österreich & Schweiz

Wie ticken die Hotelmärkte?

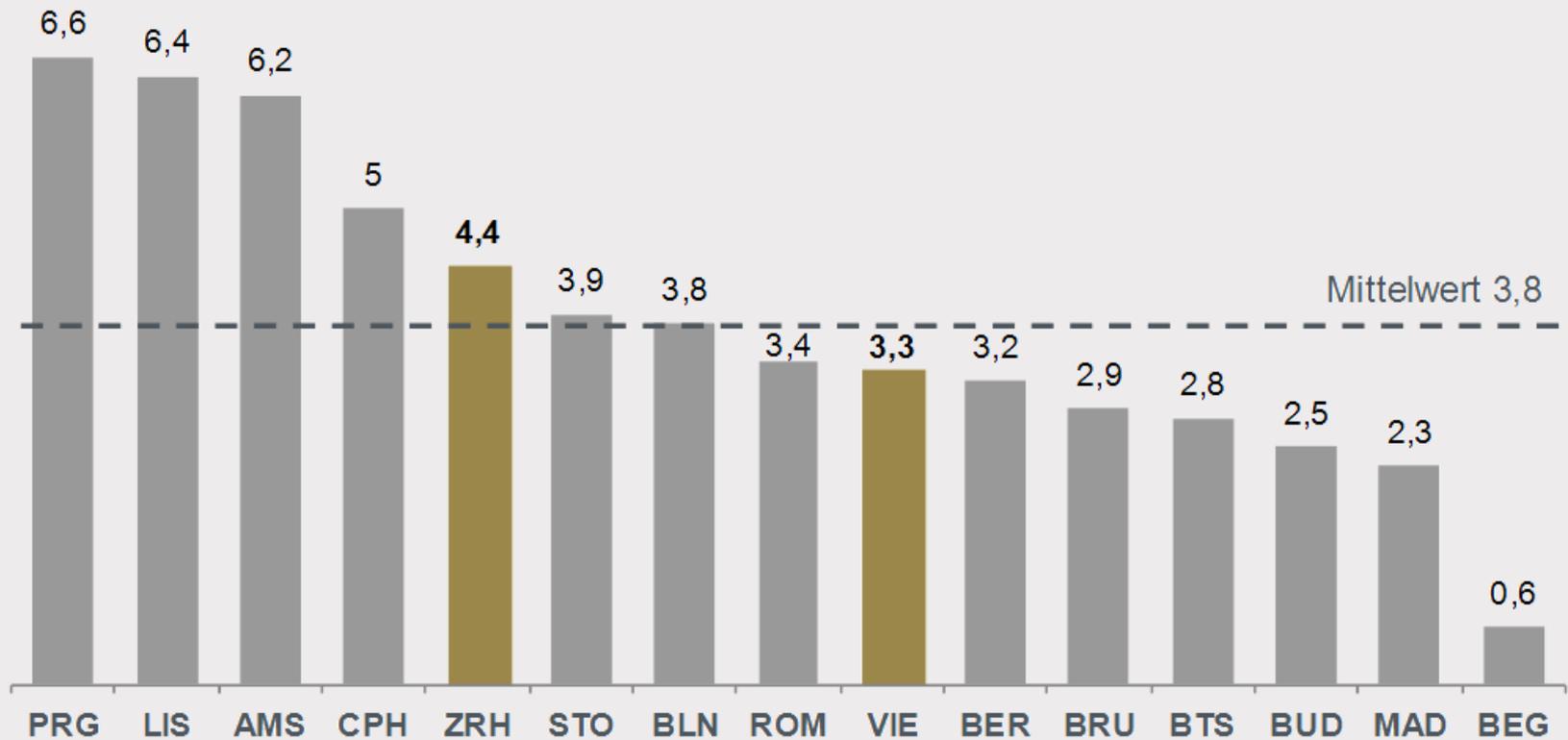
5. Deutscher Hotelimmobilien-Kongress

Mag.^{FH} Martin Schaffer
Berlin, 18. Juni 2013



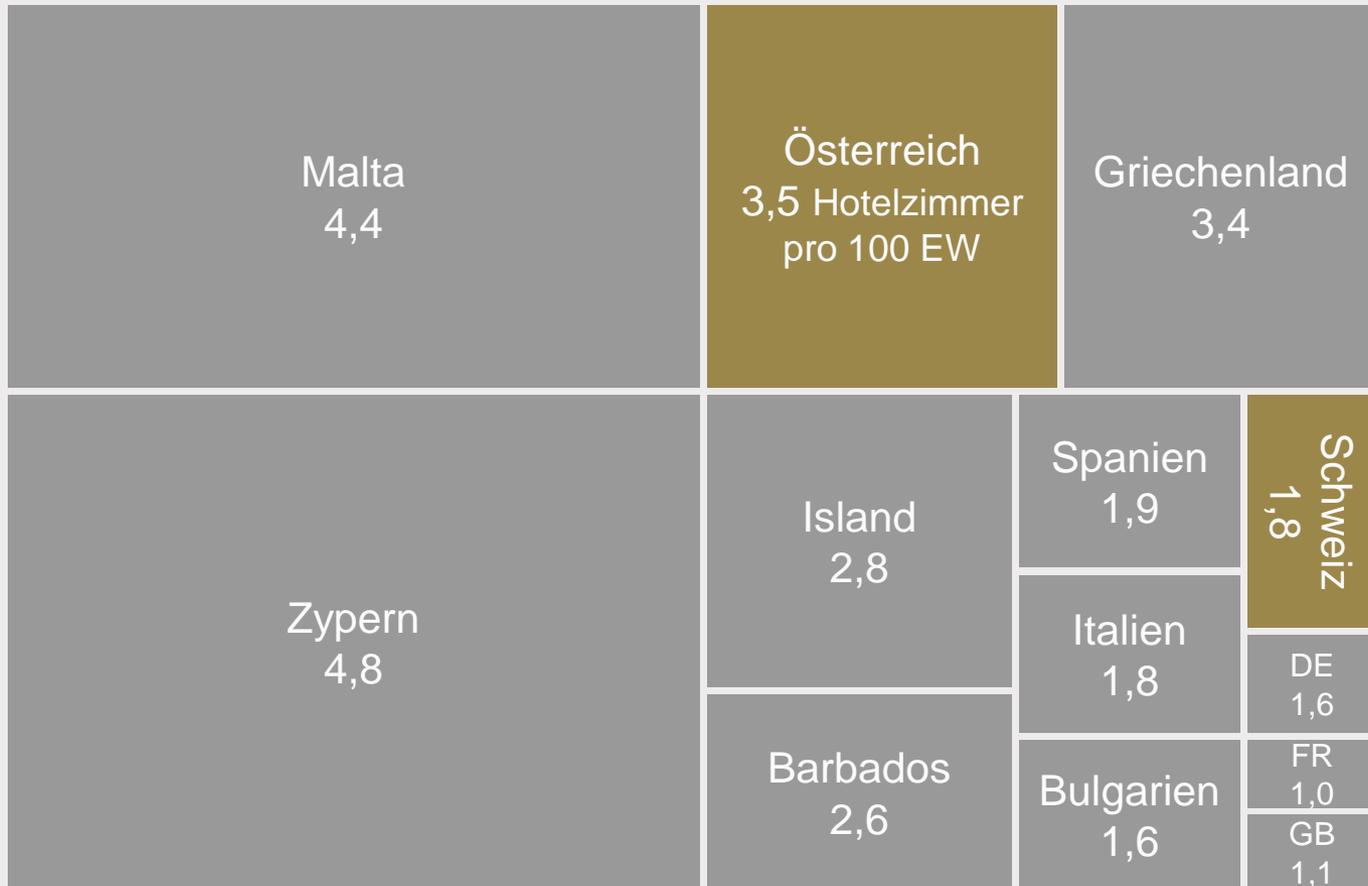
- » Das Ziel von MRP hotels ist es gemeinsam mit Kunden **innovative Projekte in der Stadt- und Resorthotellerie** zu gestalten und diese erfolgreich umzusetzen.
- » Unser einzigartiges **Know-how** und eine langjährige, **internationale Erfahrung** im Bereich Hotel & Tourismus erlauben es uns, **Beratungsleistungen zu erbringen**, die sich für den Kunden nach **kurzer Zeit lohnen**.
- » MRP hotels unterstützt Eigentümer, Investoren, Developer, Banken und Hotelbetreiber während des **kompletten Lebenszyklus** einer Hotelimmobilie.

Bettendichte je 100 Einwohner in Europäischen Städten in 2010



Quelle: Roland Berger, 2010

Zimmerdichte je 100 Einwohner



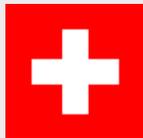
Quelle: WEF, Roland Berger, ÖHV 2013

Vergleich der Nächtigungsintensität in D-A-CH

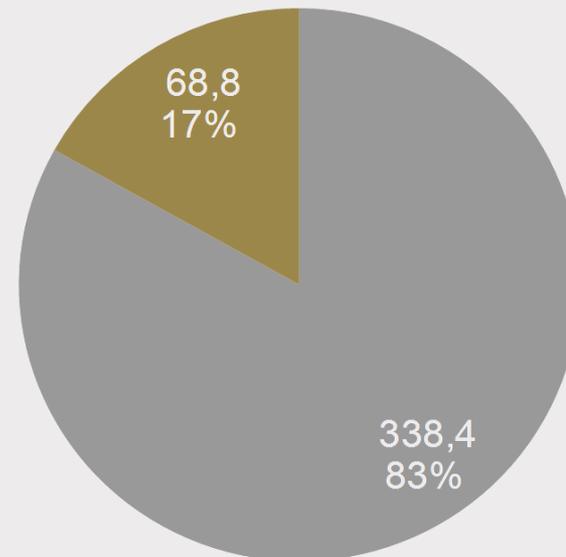
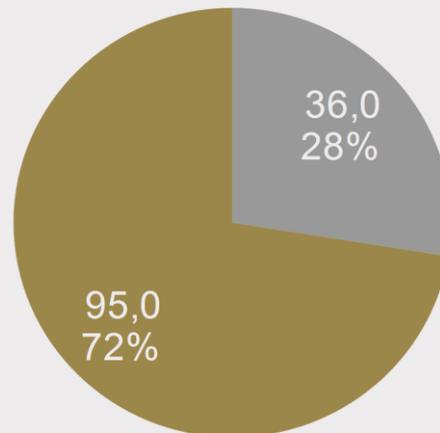
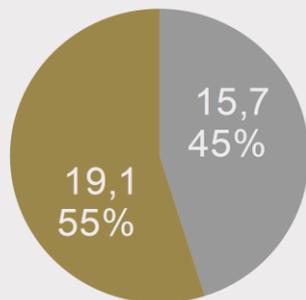
AT: 15,5 Nächtigungen pro Einwohner

DE: 5,1 Nächtigungen pro Einwohner

CH: 4,3 Nächtigungen pro Einwohner



NÄCHTIGUNGEN
TOTAL IN MIO.



■ Inländer
■ Ausländer

Key Facts Österreich

MRP Hotel-Update Österreich 2013



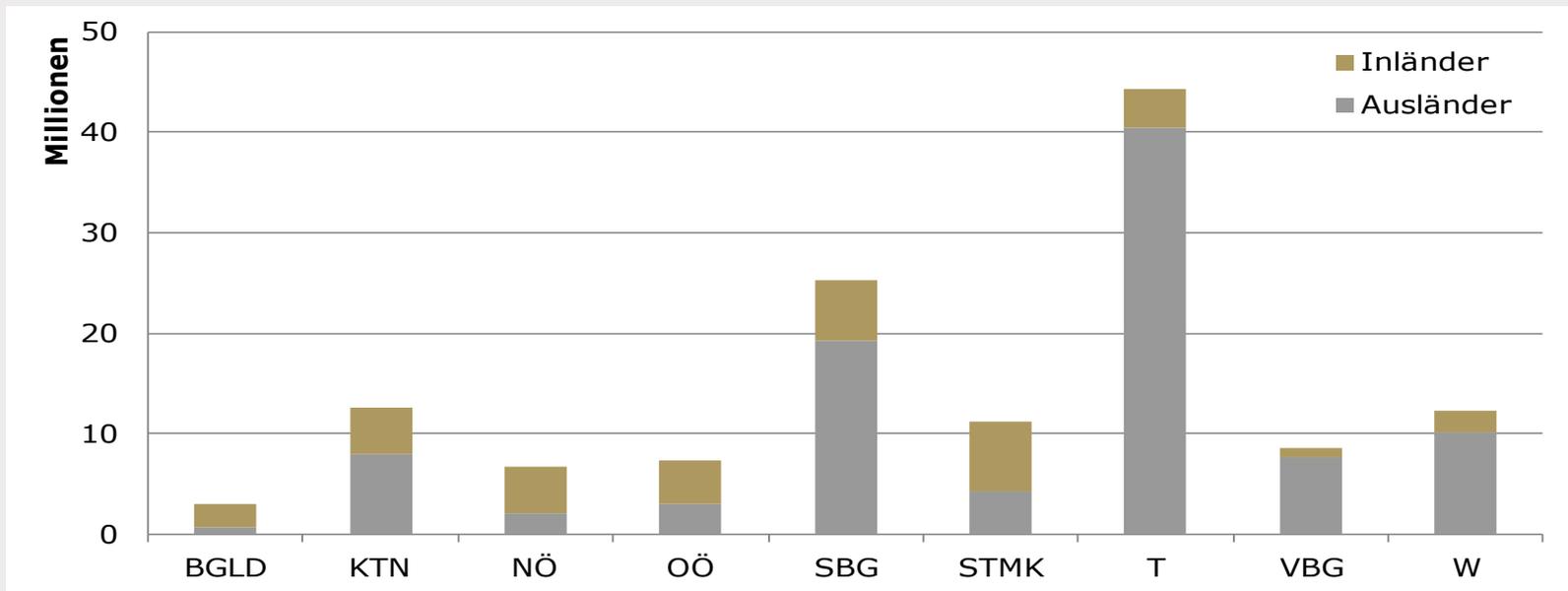
Nächtigungen in Österreich						Veränderung	
	2008	2009	2010	2011	2012	2008-12	2011-12
In Tsd.	126.719	124.307	124.881	126.003	131.016	7,9%	4,0%

Key Facts Österreich

MRP Hotel-Update Österreich 2013



NÄCHTIGUNGEN PRO BUNDESLAND

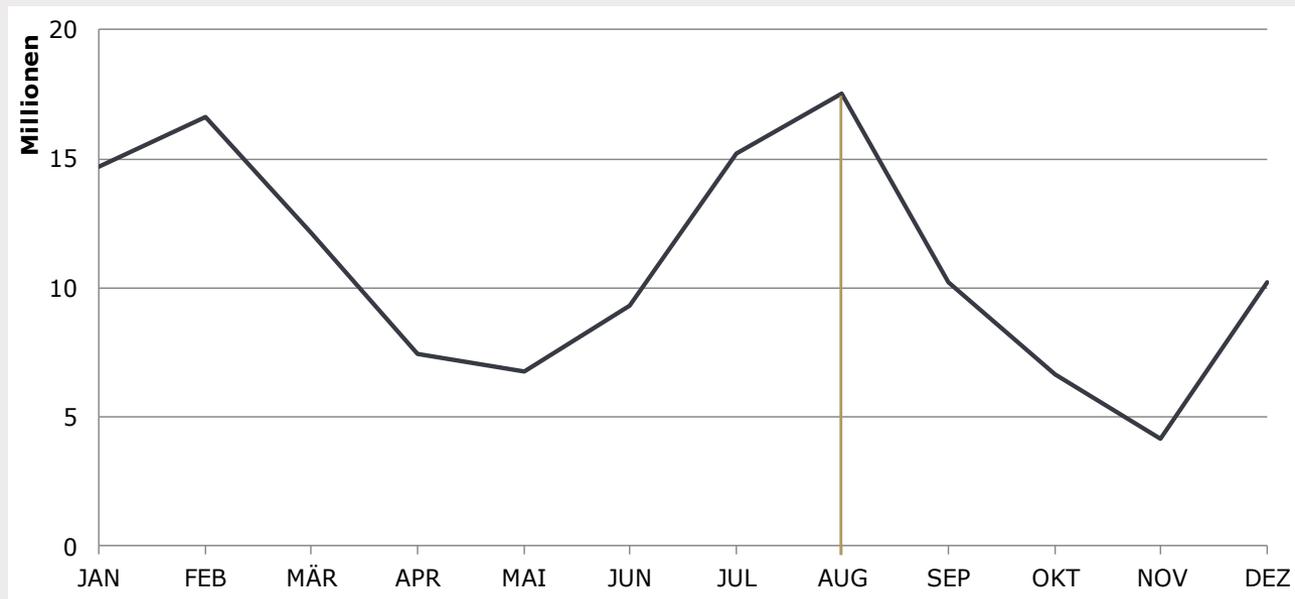


Key Facts Österreich

MRP Hotel-Update Österreich 2013



SAISONALITÄT NACH NÄCHTIGUNGEN

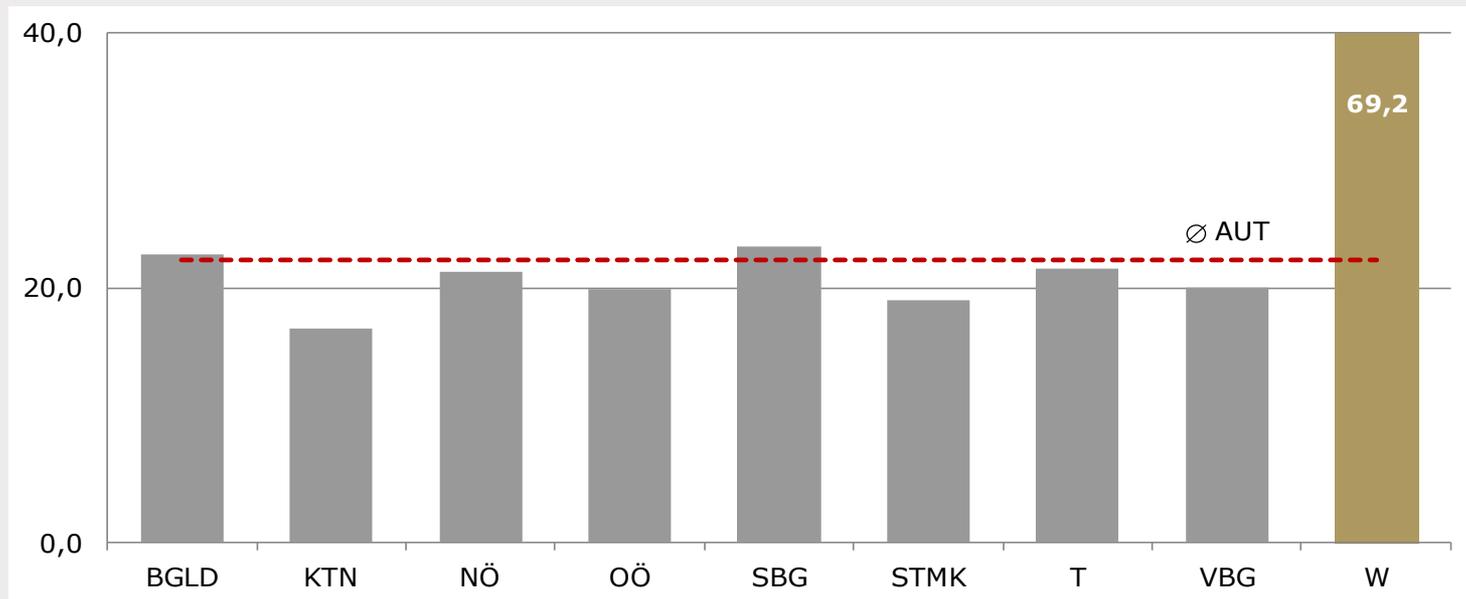


Key Facts Österreich

MRP Hotel-Update Österreich 2013



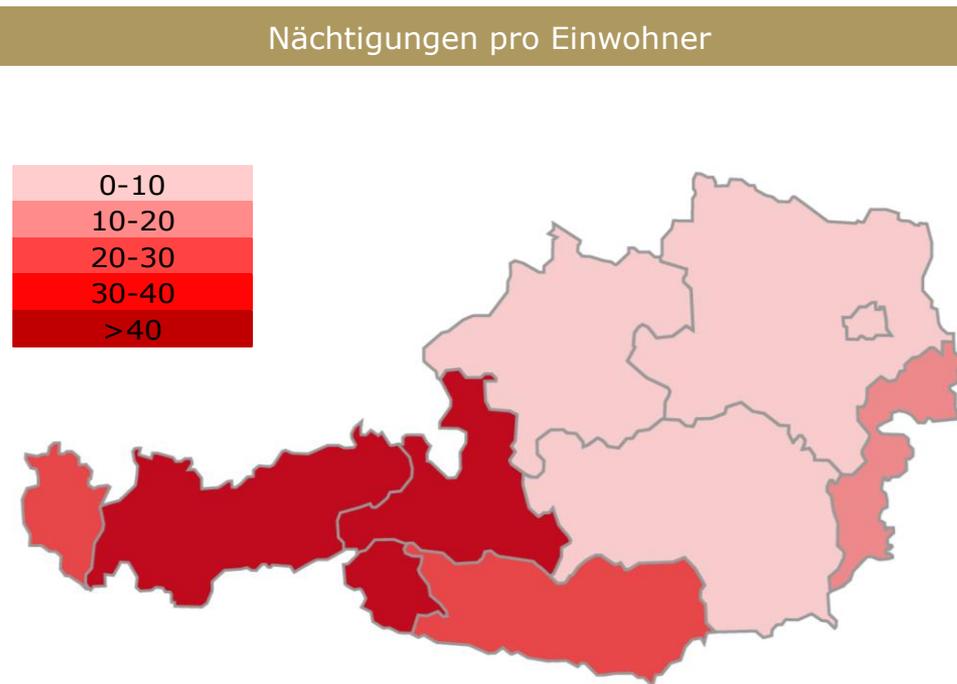
DURCHSCHNITTLICHE BETRIEBSGRÖÖE NACH ZIMMERN



Top Tourismusgemeinden in Österreich

Tourismusintensität 2012

Gemeinde	Nächtigungen	WS	SS
Wien	11.400.046	42,7%	57,3%
Salzburg	2.293.208	38,5%	61,5%
Sölden	2.288.410	82,3%	17,7%
Saalbach-Hinterglemm	1.940.515	71,1%	28,9%
Mittelberg Kleinwalsertal	1.470.365	48,6%	51,4%
Mayrhofen	1.447.885	59,7%	40,3%
Ischgl	1.401.245	93,3%	6,7%
Zell am See	1.356.890	52,2%	47,8%
Innsbruck	1.340.946	43,8%	56,2%



Läuft in Österreichs Tourismus alles so hervorragend? Beispiel Tirol 2012



- » 44,3 Mio. Übernachtungen = 33,8 % Marktanteil in AUT
 - 51 % Deutsche
 - 11 % Niederländer
 - 9 % Österreicher
 - 6 % Schweizer

- » = knapp 80 % der Gäste aus dem „deutschsprachigen“ Sprachraum



Auslastung¹

- » 47,1 % Auslastung im Winter
(5/4 * Hotels 58,1 %)
- » 35,0 % Auslastung im Sommer
(5/4 * Hotels 49,7 %)
- » 8 % Eigenkapital (österreichweit)

1) Auslastung in gewerblichen Beherbergungsbetrieben
Quelle: Statistik Austria

Tourismusstrategie Österreich des BMWFJ

USPs und Erfolgsfaktoren



ALPEN



STADT & KULTUR



DONAU

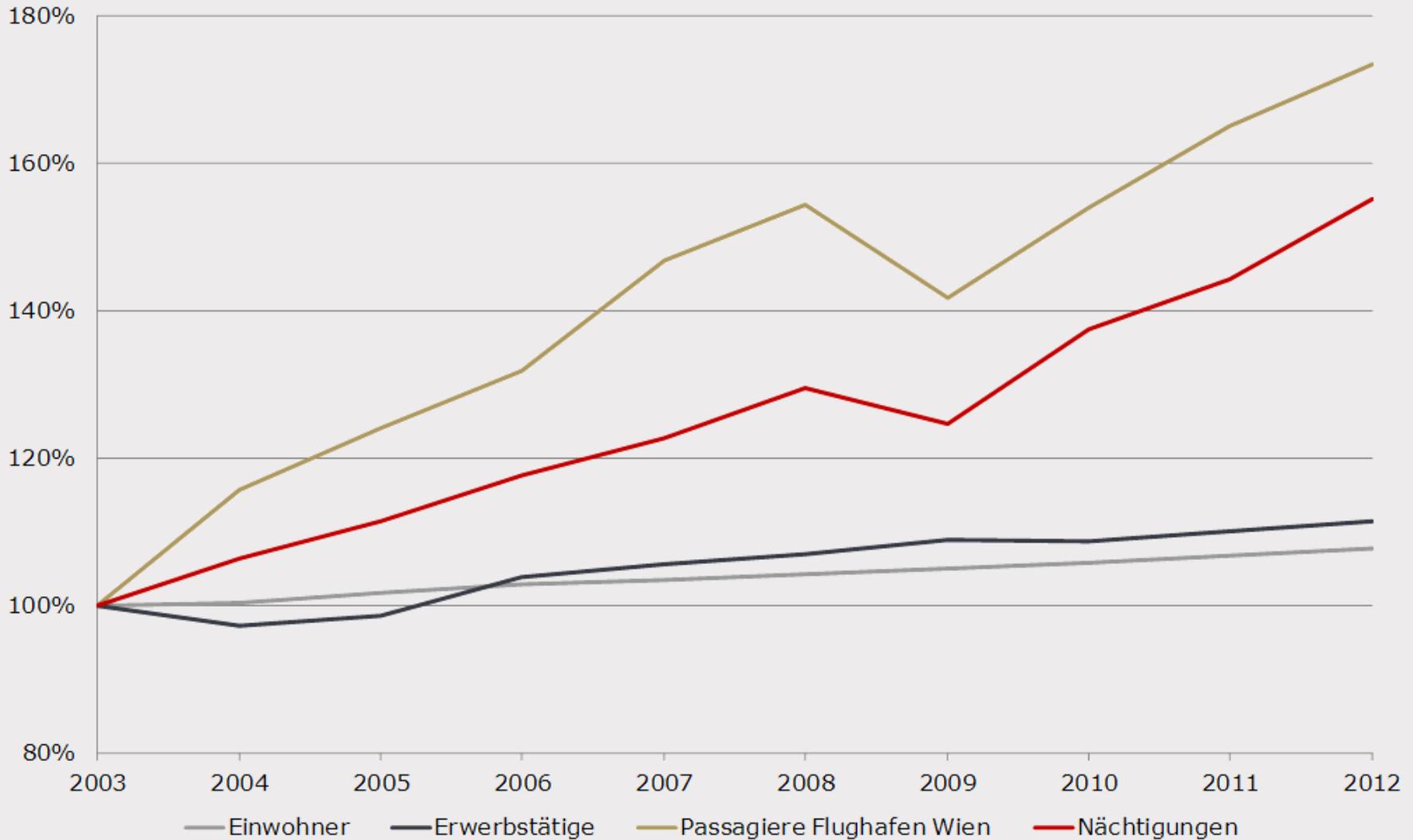


1. Marketing
 - Kooperation von Landestourismusorganisationen und Österreich Werbung (ÖW)
2. Förderungen
 - Thematische Förderschwerpunkte
3. Innovationen
 - Innovation als Tourismusmotor mit Lösungen abseits der Norm
4. Infrastruktur
 - Wintertourismus überholte aufgrund besserer Infrastruktur den Sommertourismus
5. Rahmendbedingungen
 - Ökonomische, soziale und ökologische Ressourcen effizient nutzen und anpassen

Herausforderungen österreichische Ferienhotellerie

- » Wenig geeignete Ganzjahresstandorte
- » Wenige Betreiber die sich im Resort Bereich auskennen und sich darauf einstellen können (bzw. ausreichend Fees erwirtschaften können)
- » Finanzierung über Zweitwohnsitze – Widmungsthematik (Vermeidung kalter Betten)
- » Überzogene Renditeerwartungen – welche Investoren eignen sich? (neue Modelle, zB Bergbahnen als Investoren)
- » Kaum Transaktionen oder Vergleichswerte
- » Sinkende Förderungen
- » Mangelnde politische Unterstützung in vielen Gemeinden (Tourismusintensität)

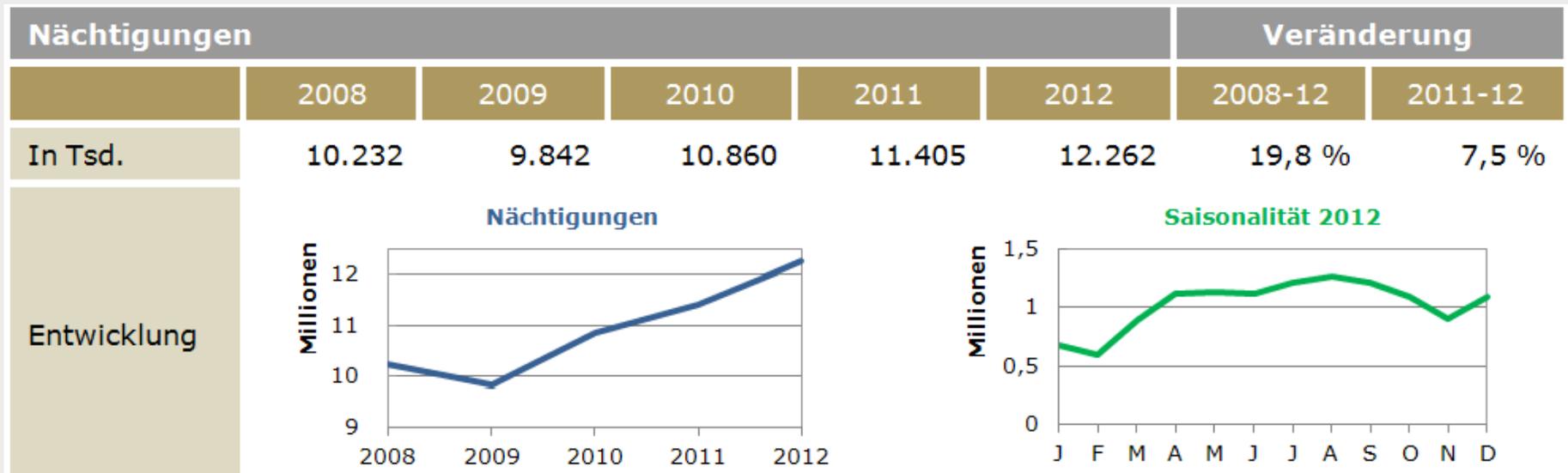
Wien wächst als Stadt – Darstellung wichtiger Faktoren



Quelle: Flughafen Wien AG / Wien Tourismus / Statistik Austria

Key Facts Wien

MRP Hotel-Update Wien 2013



Key Facts Wien

MRP Hotel-Update Wien 2013



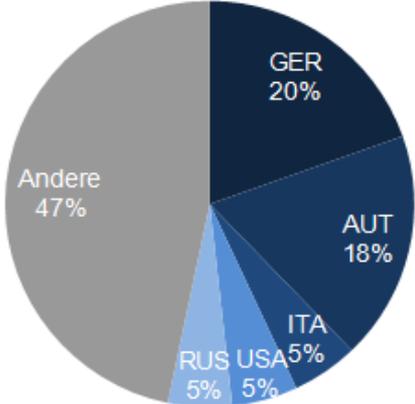
Kennzahlen					
	Ø Jahr 2011	Ø Jahr 2012	Veränderung		Definition
OCC	71,8 %	71,7 %	-0,1 %	→	Zimmerauslastung in Prozent
ADR	94,67 €	98,38 €	3,9 %	↗	Netto-Durchschnittsrate pro verkauftem Zimmer
RevPAR	67,93 €	70,57 €	3,9 %	↗	Netto-Durchschnittsrate pro verfügbarem Zimmer

Key Facts Wien

MRP Hotel-Update Wien 2013



Top Herkunftsmärkte nach Nächtingungen

	2011	2012	Veränderung		Verteilung 2012
1 GER	2.380.559	2.398.898	0,8 %	→	
2 AUT	2.096.356	2.240.750	6,9 %	↗	
3 ITA	657.210	643.058	-2,2 %	↘	
4 RUS	521.540	634.398	21,6 %	↑	
5 USA	560.577	617.602	10,2 %	↑	

Key Facts Wien

MRP Hotel-Update Wien 2013



DE | EN

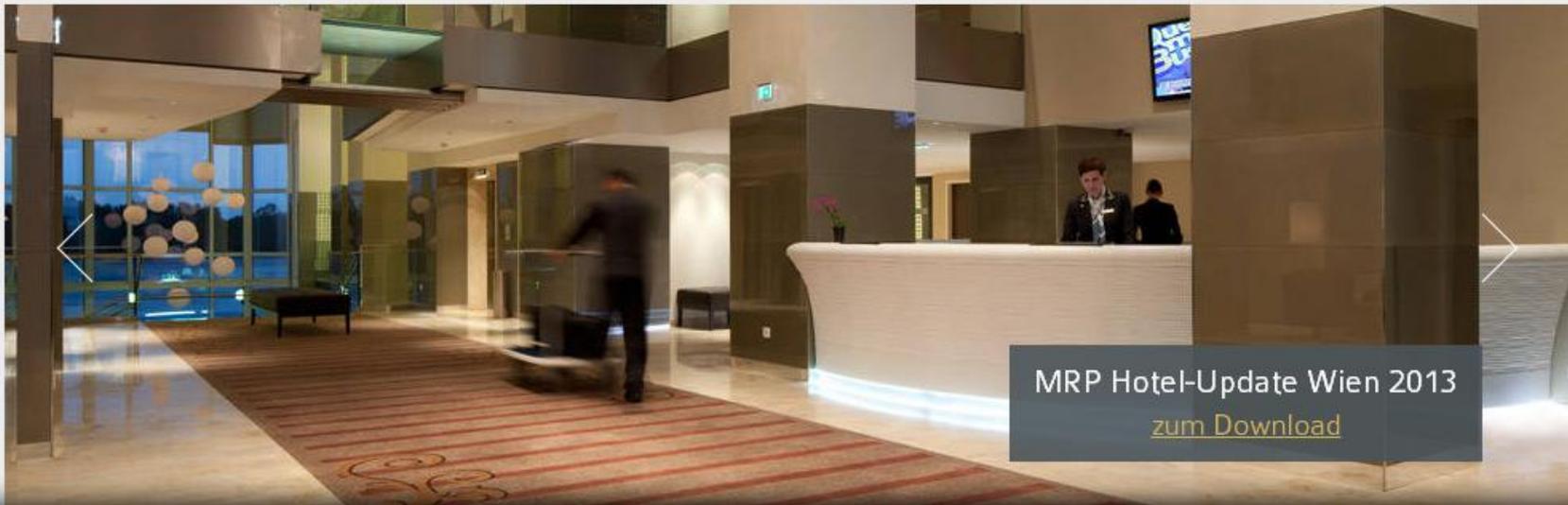
KUNDEN

LEISTUNGEN

NEWS & EVENTS

TEAM

KONTAKT



WILLKOMMEN BEI MRP HOTELS

MRP hotels unterstützt **Eigentümer, Investoren, Developer, Banken und Hotelbetreiber** bei allen Beratungsaufgaben **rund um die Hotelimmobilie**. Unsere Leistungen decken alle Projektphasen ab, von der Hotelentwicklung, Renovierung, Re-Positionierung bis zum laufenden Betrieb und der Transaktion. Unser einzigartiges **Know-how** und eine langjährige, **internationale Erfahrung** im Bereich Hotel & Tourismus erlauben es MRP hotels, Beratungsleistungen zu erbringen, die sich für unsere Kunden nach kurzer Zeit lohnen.

NEWS & EVENTS

28/05/2013 WIEN

POLARISIERUNG AUF DEM
WIENER HOTELMARKT

19/03/2013 WIEN

BOOM ODER BLASE

Was funktioniert in Hotellerie und Tourismus in Wien?

Stärken

- Kooperation
- Kunst & Kultur
- Günstige Zimmerraten (?)
- Gutes Image
- Synergien Immobilien und Tourismus
- Kongress Infrastruktur
- Wien Tourismus (Organisation)

Schwächen

- Infrastruktur ausgeschöpft
- Fehlende dritte Flughafenpiste
- Keine Headquarter internationaler Konzerne → weniger Corporate Geschäft
- Kein relevanter Messestandort
- Keine Bahn-Hochgeschwindigkeitesstrecken

Projekte die kürzlich in Wien realisiert wurden



Ausblick

(Bettenzuwachs in Wien bis 2015*)

Potenzial vor Allem für:
– Boutique Hotels
– Gebrandetes
Midscale-Segment

Zentrum
~2.190 Betten

Prater/Messe
~1.300 Betten

Donaustadt
~1.020 Betten

Hauptbahnhof
~3.000 Betten

* Geplante Hotelöffnungen laut derzeitigem Projektentwicklungstatus

Projekte Hauptbahnhof Wien


ACCOR
CA. 500 ZIMMER


TULIP INN
120 ZIMMER

MRP
hotels


MOTEL ONE
530 ZIMMER



 **HOSTEL**
 **HOTEL**
297 ZIMMER


300 ZIMMER


ZEITGEIST
Vienna
254 ZIMMER

2X 4* SUPERIOR
HOTEL
300 ZIMMER

HOTEL
SCHANI
135 ZIMMER

Nachfrage Schweiz						
	2008	2009	2010	2011	2012	2008-2012
Ankünfte	15.997.377	15.564.494	16.202.574	16.228.987	16.297.767	1,9%
		-2,7%	4,1%	0,2%	0,4%	
Nächtigungen	37.333.769	35.588.893	36.207.812	35.486.256	34.766.273	-6,9%
		-4,7%	1,7%	-2,0%	-2,0%	

Quelle: Hesta

Angebot Schweiz						
	2008	2009	2010	2011	2012	2008-2012
Hotelbetriebe	5.582	5.533	5.477	5.396	5.257	-5,8%
		-0,9%	-1,0%	-1,5%	-2,6%	
Zimmer	141.680	142.551	142.815	142.101	140.372	-0,9%
		0,6%	0,2%	-0,5%	-1,2%	
Betten	270.487	273.974	275.193	273.969	271.168	0,3%
		1,3%	0,4%	-0,4%	-1,0%	

Quelle: Hesta

Nachfrage Zürich						
	2008	2009	2010	2011	2012	2008-2012
Ankünfte	1.381.369	1.329.824	1.383.452	1.440.029	1.517.676	9,9%
		-3,7%	4,0%	4,1%	5,4%	
Nächtigungen	2.582.160	2.469.351	2.574.685	2.637.643	2.754.610	6,7%
		-4,4%	4,3%	2,4%	4,4%	

Quelle: Hesta

Angebot Zürich						
	2008	2009	2010	2011	2012	2008-2012
Hotelbetriebe	112	112	111	117	119	6,3%
		0,0%	-0,9%	5,4%	1,7%	
Zimmer	6.962	7.085	7.081	7.538	7.846	12,7%
		1,8%	-0,1%	6,5%	4,1%	
Betten	11.675	11.871	11.944	12.875	13.585	16,4%
		1,7%	0,6%	7,8%	5,5%	

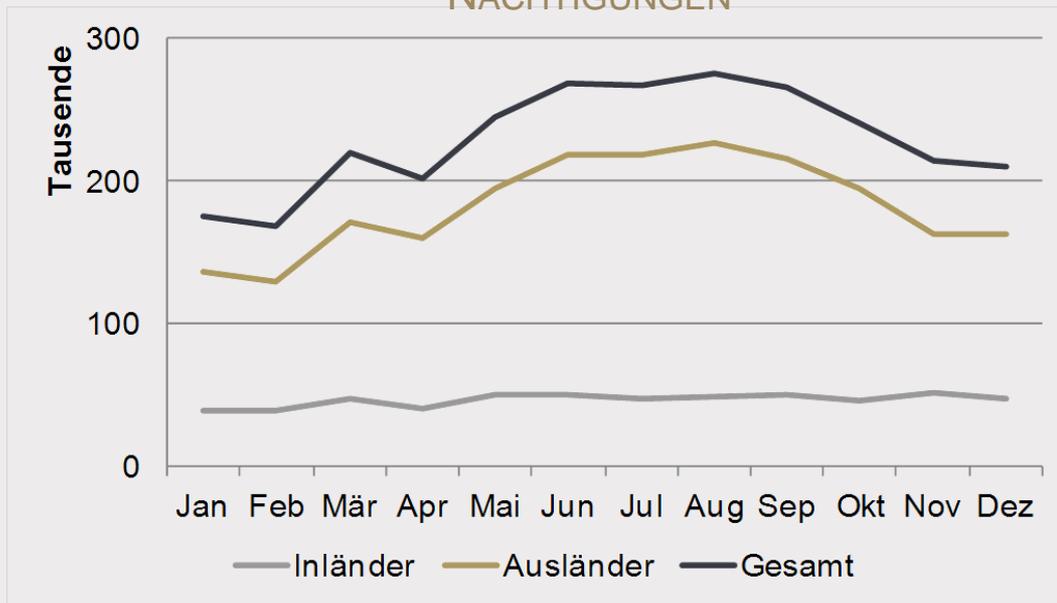
Quelle: Hesta

Status Quo Zürich

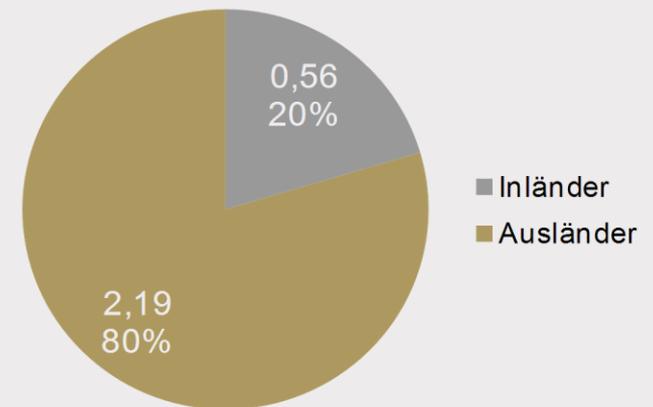
Saisonalität und Gästemix



SAISONALITÄT NACH NÄCHTIGUNGEN



NÄCHTIGUNGEN IN MIO.



Kameha Grand Zürich

- Internationales Lifestyle Hotel (Eröffnung 2015)
- 245 Zimmer und Suiten
- Beworben für *The Leading Hotels of the World*



25hours Hotel Zürich

- Aufstrebende Hotelkette im deutschsprachigen Raum
- 126 Zimmer und Suiten
- Mitglied von *Design Hotels*



Intercontinental Hotel Davos

- Resorthotel mit starker, internationaler Brand
- 216 Zimmer und Suiten
- Beherbergt exklusive Eigentumswohnungen



Herausforderungen Schweizer Hotellerie

- » Franken-Stärke auch im Luxus-Segment
- » Geeignete Mitarbeiter – Authentizität geht verloren
- » Erheblicher Investitionsstau - vor allem bei Skiliften (in Österreich umgekehrt)
- » Lex-Koller Problematik
- » "Funke" der Leuchtturmprojekte muß auf Investitionen in Destinationen übertragen werden

Unsere Kontaktdaten



Headoffice

MRP hotels
Getreidemarkt 14/29
A-1010 Wien

Tel.: +43 (0) 1 890 6661
Fax: +43 (0) 1 890 6661 110
E-Mail: office@mrp-hotels.com



Standort Berlin

MRP hotels
Haus Cumberland
Kurfürstendamm 193 B
D-10707 Berlin

Tel: +49 (0) 30 36411305

E-Mail: office@mrp-hotels.com