



HOTELMARKTREPORT

DEUTSCHLAND 2019

QUO VADIS HOTELMARKT DEUTSCHLAND

Februar 2019

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

der Run auf Hotelimmobilien in Deutschland geht weiter. Das vielzitierte Investmentplateau schärft mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von rd. 4 Mrd. EUR im Jahr 2018 seine Ausprägung. Die Auswirkungen des mittlerweile 10-jährigen Booms zeichnen sich immer deutlicher ab. Hotelentwicklungen sprießen aus dem Boden und Dank einer florierenden Tourismuswirtschaft kann die Nachfrage noch mit dem zusätzlichen Angebotszuwachs mithalten. Eine Schere öffnet sich jedoch in einigen Städten im Hinblick auf den Revenue per available Room. Das Mehr an Gästen kommt unter Performance-Gesichtspunkten nicht in allen Hotels an und die Zimmerrate sowie Auslastung können nicht in gleichem Maße gesteigert werden. Zusätzlich werben komplementäre Produkte wie Serviced Apartments segmentübergreifend um Gäste und sind eine ernstzunehmende Konkurrenz für die klassische Hotellerie.

Wohin geht die Reise nun im Jahr 2019? Sinkende Renditen, Produktknappheit und ein zunehmender Fokus auf Forward Deals werden den Hotelinvestmentmarkt weiterhin prägen. Nicht außer Acht lassen sollte man die Konsolidierung auf dem Betreibermarkt. Der zunehmende Wettbewerbsdruck fördert den Zusammenschluss von Gesellschaften wodurch Synergien gehoben werden sollen. Trotz vorsichtigerer Wirtschaftsprognosen startete der Hotelmarkt mit den Januar-Zahlen positiv und es ist zu erwarten, dass 2019 weitere Rekordmeldungen folgen werden.

Dank unserer Kooperationspartner HQ plus und Fairmas können wir Ihnen in diesem Report erneut aktuellste Hotelmarktdaten präsentieren. Eine fundierte Zahlengrundlage stellt die Basis für nachhaltige Investitionsentscheidungen dar und wir freuen uns Ihnen Auszüge davon präsentieren zu können.

All unseren Leserinnen und Lesern wünschen wir nun auf den folgenden Seiten viele spannende Erkenntnisse!

Ihr,



Andreas Ewald



Matthias Hautli



ANDREAS EWALD

Founding Partner

+49 (0)40 36 88 101 50

andreas.ewald@engelvoelkers.com



MATTHIAS HAUTLI

Manager

+49 (0)40 36 88 101 54

matthias.hautli@engelvoelkers.com

INHALTSVERZEICHNIS

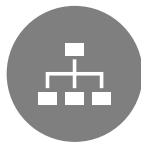
Trends und Entwicklungen	3
Transaktionsumfeld	4
Übersicht Hotelmarkt Deutschland 2009-2018	5
Top 5 Städte im Vorjahresvergleich	6
BERLIN Die Hauptstadt im Performance-Hoch	9
HAMBURG Bettenwachstum bremst Hotelperformance	11
MÜNCHEN RevPAR Stagnation trotz Rekordwachstum	13
FRANKFURT Gäste- und Bettenzahlen auf Rekordkurs	15
DÜSSELDORF Zukünftige Pipeline wird den Markt prägen	17
Datengrundlage & Methodik	20
Vorstellung der Autoren	21
Impressum	22

WACHSTUM UND ANLAGEDRUCK CHARAKTERISIEREN DEN MARKT

TRENDS UND ENTWICKLUNGEN

ANLAGEDRUCK BLEIBT BESTEHEN

Der Anlagedruck von Investoren bleibt auch 2019 bestehen. Spitzenrenditen sinken weiterhin und haben bei einigen Anlegern die Mindesthöhe unterschritten. Das Gesamtvolumen wird sich im Sinne des mittlerweile erreichten Plateaus auf einem ähnlichen Niveau bewegen.



BETREIBERKONSOLIDIERUNG

Kleine und mittelgroße Hotelketten bleiben attraktive Übernahmeziele von nationalen und internationalen Marktteilnehmern, welche im Angesicht der attraktiven Marktbedingungen nach schnellem Wachstum und Skalierungseffekten suchen.

WEITER STEIGENDE BAUKOSTEN

Steigende Baukosten sind der Casus knacksus sowohl für die Machbarkeit von Hotelentwicklungen, als auch für die Konversion von Bestandsobjekten geworden. Die Umlage der Mehrkosten auf die Pacht- / Miethöhen wird nicht in allen Projektvorhaben darstellbar sein.



GEWERBLICHE WOHNKONZEPTE

Breit positionierte Konzepte in der Schnittstelle zwischen Wohnen und Hotel jagen nach Gästen von morgen. Projektentwickler sehen in dieser Schnittstelle die Chance ein Renditepremium zu erzielen. Städte befürchten eine flächendeckende Ausbreitung teuren Wohnraums.

PROJEKTENTWICKLUNGEN

Die Pipeline ist gefüllt und eine Vielzahl an neuen Hotels werden die Märkte bereichern. Die Nachhaltigkeit von Entwicklungen wird maßgeblich von der Konzeption am Mikrostandort, der Pachthöhe sowie der Professionalität des Betreibers abhängen.

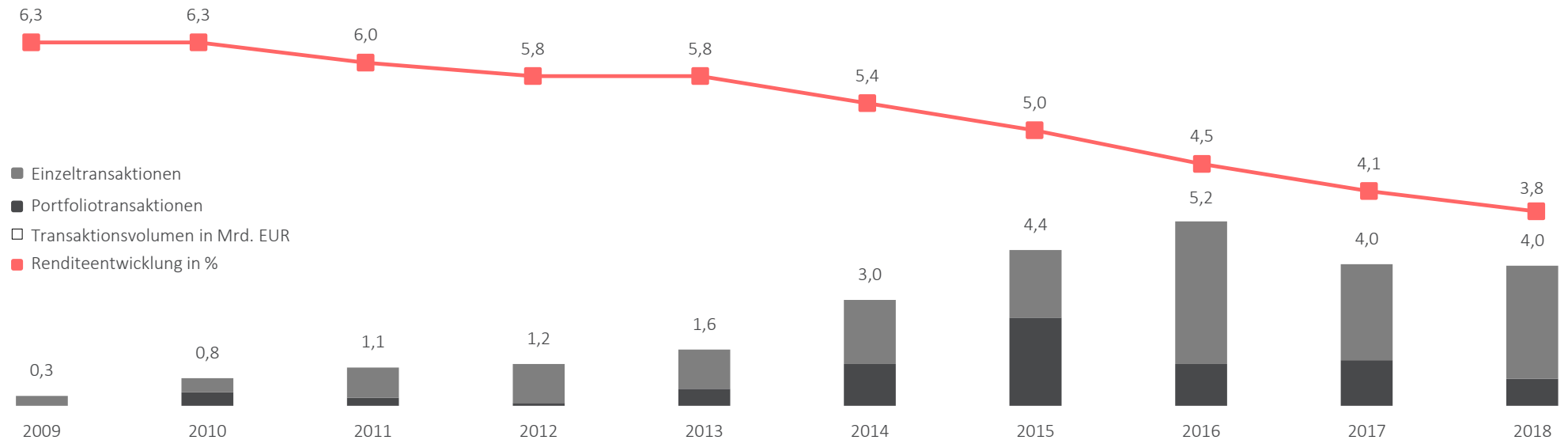


BRANDS, BRANDS, BRANDS

Kaum ein Monat vergeht ohne den Launch neuer Brands. Individualität, Technologie oder auch Co-Working sind immer wiederkehrende Stichworte. Es bleibt abzuwarten, wer sich aus der Fülle der individuellen aber zum Teil auch gleichen Konzepte am Ende wirklich etabliert.

DAS INVESTMENT-PLATEAU SCHÄRFT SEINE AUSPRÄGUNG

TRANSAKTIONSUMFELD



ENTWICKLUNG

Das Transaktionsvolumen in 2018 summiert sich auf knapp 4 Mrd. EUR und liegt somit auf Vorjahresniveau. Der Fokus liegt weiterhin auf Einzeltransaktion mit einem Anteil von 80% (+18%), wobei mehrere großvolumige Einzeltransaktionen das vergangene Jahr prägten.



RENDITE

Die Spitzenrendite in den Top-Märkten hat sich im vergangenen Jahr weiter verringert und liegt derzeit bei rd. 3,8%. Ein Renditepremium von rd. 50-100 Basispunkten im Vergleich zu anderen Asset-Klassen wird jedoch weiterhin erzielt.



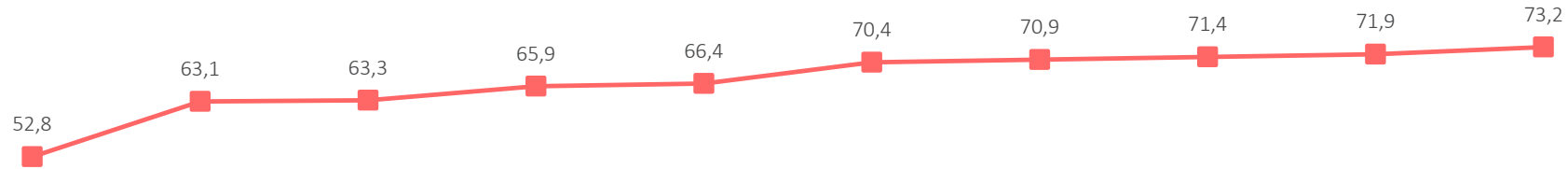
AUSBLICK

Die Produktknappheit prägte auch 2018 den Markt und resultierte in weiter sinkenden Portfolioverkäufen sowie einem steigenden Anteil an Projektentwicklungen. Für 2019 wird ein ähnliches Niveau des Transaktionsvolumens erwartet.

REKORDNIVEAUS AUF ALLEN EBENEN

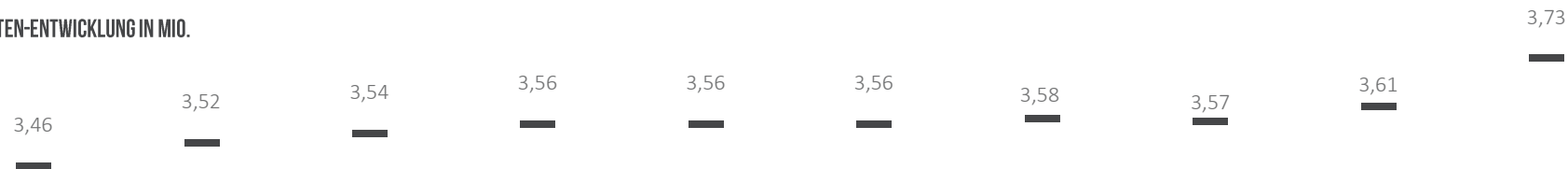
ÜBERSICHT HOTELMARKT DEUTSCHLAND 2009 - 2018

REVPAR-ENTWICKLUNG IN EUR



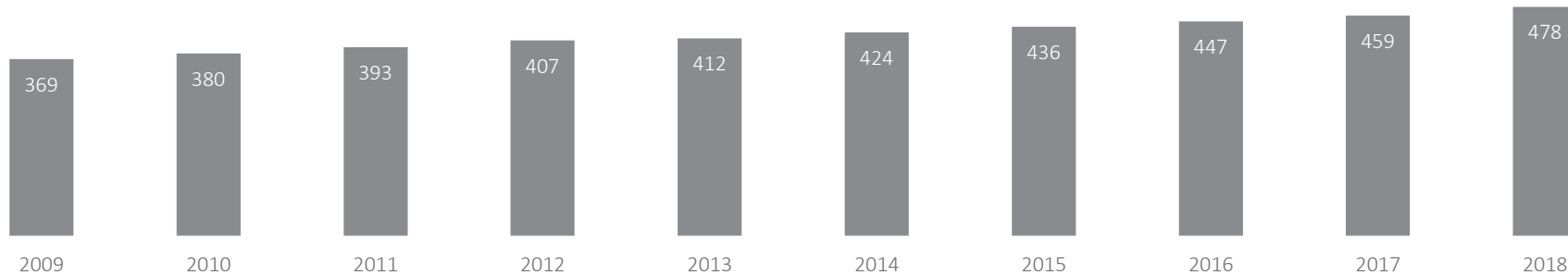
+3,7%
CAGR
2009-2018

BETTEN-ENTWICKLUNG IN MIO.



+0,9%
CAGR
2009-2018

ÜBERNACHTUNGEN IN MIO.























+2,9%
CAGR
2009-2018



Die **letzten 10 Jahre** waren für den deutschen Hotelmarkt eine **Erfolgsgeschichte**, gekennzeichnet von **Rekorden** bei Angebot, Nachfrage und der Hotel-Performance. Betrachtet man das **Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage** ist eine prinzipiell **nachhaltige Entwicklung** festzustellen, die sich in **einzelnen Märkten** aber **deutlich differenzierter** darstellt. Sowohl das **ADR-Wachstum (+20%)** als auch die **Auslastungssteigerungen (+16%)** zeigen sich in den letzten 10 Jahren für die **positive RevPAR Entwicklung** verantwortlich.

TOP 5 STÄDTE IM VORJAHRESVERGLEICH

STADT	ADR	ZIMMERAUSLASTUNG	REVPAR	NÄCHTIGUNGEN*	TRANSAKTIONSVOLUMEN**
 Berlin	101 EUR +4,5% 	79% +2,2% 	80 EUR +6,7% 	32,7 Mio. +5,0% 	ca. 540 Mio. EUR -28,9% 
 Hamburg	115 EUR -1,4% 	79% -2,2% 	91 EUR -3,7% 	14,5 Mio. +5,1% 	ca. 420 Mio. EUR -24,3% 
 München	129 EUR +4,7% 	75% 0,0% 	97 EUR +4,6% 	17,2 Mio. +9,8% 	ca. 524 Mio. EUR -41,9% 
 Frankfurt	111 EUR -0,2% 	69% -0,3% 	77 EUR -0,4% 	10,2 Mio. +6,6% 	ca. 532 Mio. EUR +54,3% 
 Düsseldorf	105 EUR -7,4% 	69% -2,0% 	72 EUR -9,3% 	4,9 Mio. +2,5% 	ca. 198 Mio. EUR +38,8% 

 > +1,0% ggü. Vorjahr  -1,0 - +1,0% ggü. Vorjahr  > -1,0% ggü. Vorjahr

Quelle: E&V Research *Jan-Nov 2018 zzgl. Hochrechnung Dez 2018 **Angaben gerundet



**„ DER HOTELMARKT DEUTSCHLAND IST SEIT JAHREN
GEPRÄGT VON REKORDMELDUNGEN UND BLEIBT AUFGRUND
SEINER STABILITÄT AUCH 2019 IM FOKUS NATIONALER UND
INTERNATIONALER INVESTOREN. “**



**CITY SNAPSHOTS
TOP 5 STÄDTE
DEUTSCHLAND**



BERLIN | DIE HAUPTSTADT IM PERFORMANCE-HOCH

Der Berliner Tourismusmarkt kann 2018 auf ein weiteres Rekordjahr zurückblicken. Mit 32,7 Millionen Nächtigungen wurden ein Plus von 5% im Vergleich zum Vorjahr erzielt.


Betrachtet man die Entwicklung der vergangenen fünf Jahre ist ein deutlich stärkerer Anstieg der Übernachtungen im Vergleich zur Bettenentwicklung zu erkennen. Die schneller als das Angebot wachsende Nachfrage zeigt sich in einer entsprechend positiven RevPAR-Entwicklung. Der Preis pro verfügbarem Zimmer ist seit 2014 um rd. 18% angestiegen und liegt mittlerweile bei 80 EUR. Unter den fünf Top-Standorten Deutschlands weist die deutsche Hauptstadt damit das mit Abstand stärkste RevPAR-Wachstum auf.


Da die Entwicklungspipeline in Berlin traditionell gut gefüllt ist, muss die Wachstumsgeschichte auch in den kommenden Jahren fortgesetzt werden. Um die derzeit rd. 8.000 zusätzlichen Betten nachhaltig füllen zu können, bedarf es einem Plus von rd. 2,5 Millionen Nächtigungen in den kommenden drei Jahren. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von 3%, was der bisherigen Entwicklung der letzten fünf Jahre entsprechen würde.

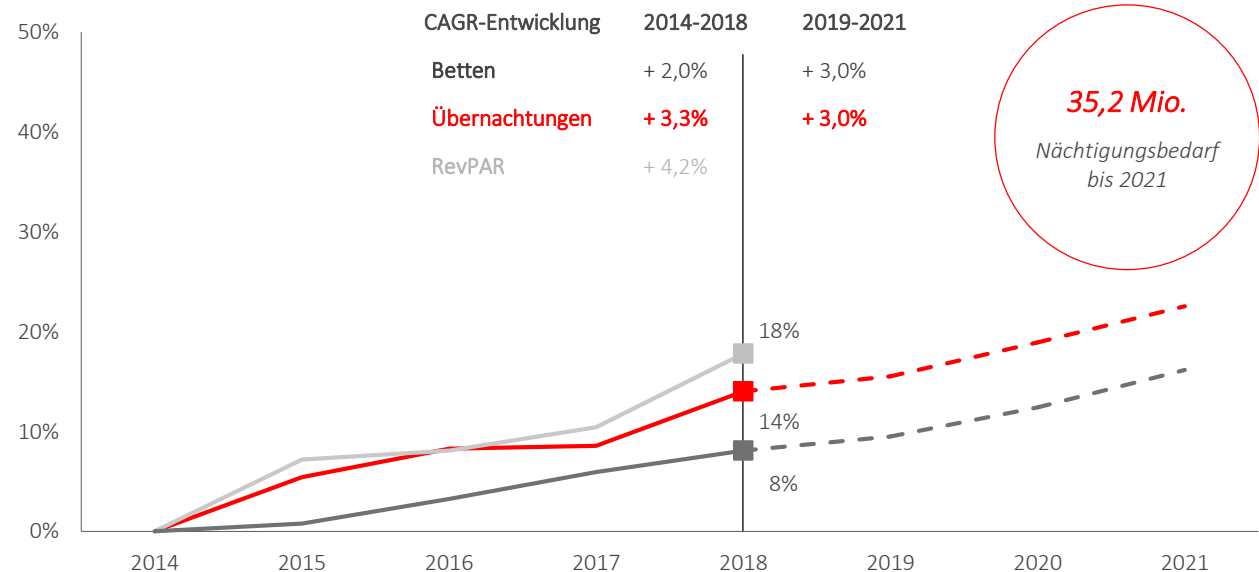
Investoren bewerten den Standort Berlin zur Zeit überaus positiv. Zwei der größten Hoteltransaktionen des vergangenen Jahres fanden in Berlin statt. Dazu zählten unter anderem das Hilton Hotel Berlin sowie das Bristol Hotel am Kurfürstendamm.

**Enthält Hochrechnung für Monat Dezember*

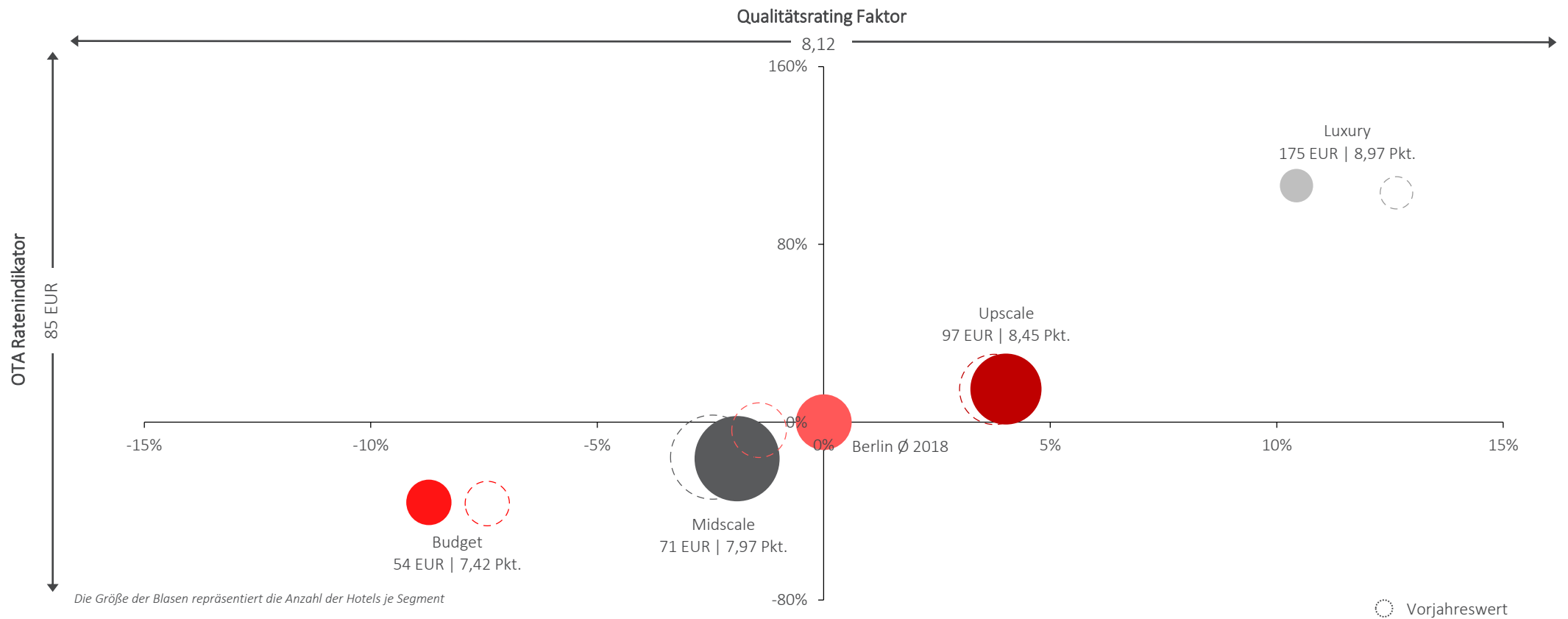
 **146 Tsd.**
Betten 2018*
+ 2,0% zum Vorjahr

 **32,7 Mio.**
Übernachtungen 2018*
+ 5,0% zum Vorjahr

 **80 EUR**
RevPAR 2018
+ 6,7% zum Vorjahr



POSITIVE RATENENTWICKLUNG DES GESAMTMARKTS



Unter Berücksichtigung des Gesamtmarkts Berlin in den Segmenten Budget bis Luxury zeigt sich ein **positiver Ratentrend**. Der **OTA-Ratenindikator** lag **2018** bei **85 EUR** und damit rd. 4% über dem Vorjahresniveau. Die **Ratenspanne** bewegt sich **zwischen 54 EUR im Budget-Segment** und **175 EUR im Luxus-Segment**. Aus Gastsicht wird die deutsche Hauptstadt nach München mittlerweile am besten bewertet und erzielt einen **Qualitätsrating Faktor** von **8,12**.



HAMBURG | BETTENWACHSTUM BREMST HOTELPERFORMANCE


Der Tourismus in Hamburg wächst stetig weiter. In 2018 wurden in der Hansestadt rd. 14,5 Millionen Nächtigungen verzeichnet. Dies entspricht einem Wachstum von 5,1% im Vergleich zum Vorjahr und einem Wachstum von 21% im 5-Jahres Vergleich.


Als Antwort auf die positive Nachfrageentwicklung wurden in Hamburg in den letzten Jahren zusätzliche Kapazitäten geschaffen. Insbesondere in 2018 gab es mit 6.500 zusätzlichen Betten eine deutliche Angebotserweiterung und das Wachstum an neuen Übernachtungsmöglichkeiten hat seit dem Jahr 2014 erstmals die Nachfrage überholt.

Die Auswirkungen zeigen sich in einem erstmals rückläufigen RevPAR, der mit 91 EUR dennoch den zweithöchsten Wert der deutschen Top-5 Städtedestinationen darstellt. Die im Jahr 2017 erreichte Spitzenposition musste in 2018 daher wieder direkt an die bayrische Landeshauptstadt München zurückgegeben werden.

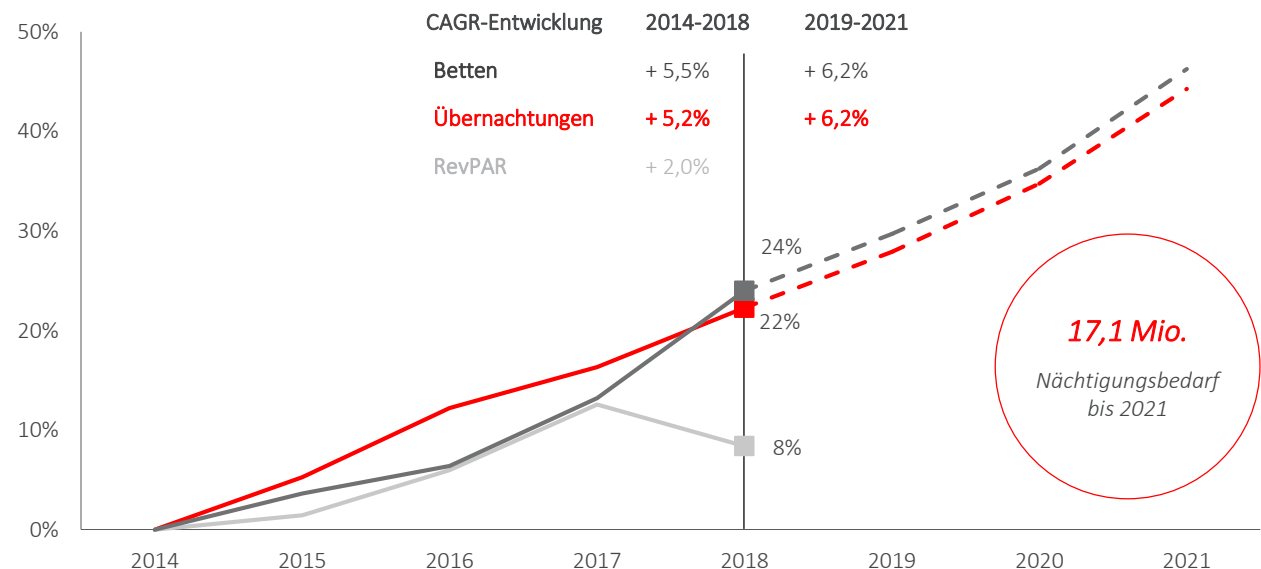
Der Investmentmarkt Hamburg erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit bei nationalen sowie internationalen Investoren und für Hoteltransaktionen werden Spitzenrenditen erzielt. Ausgewählte Verkäufe im Jahr 2018 waren zum Beispiel das Ruby Hotel an der Stadthausbrücke oder die Veräußerung der Hotelentwicklung Ibis Styles Hotel in Barmbek.

**Enthält Hochrechnung für Monat Dezember*

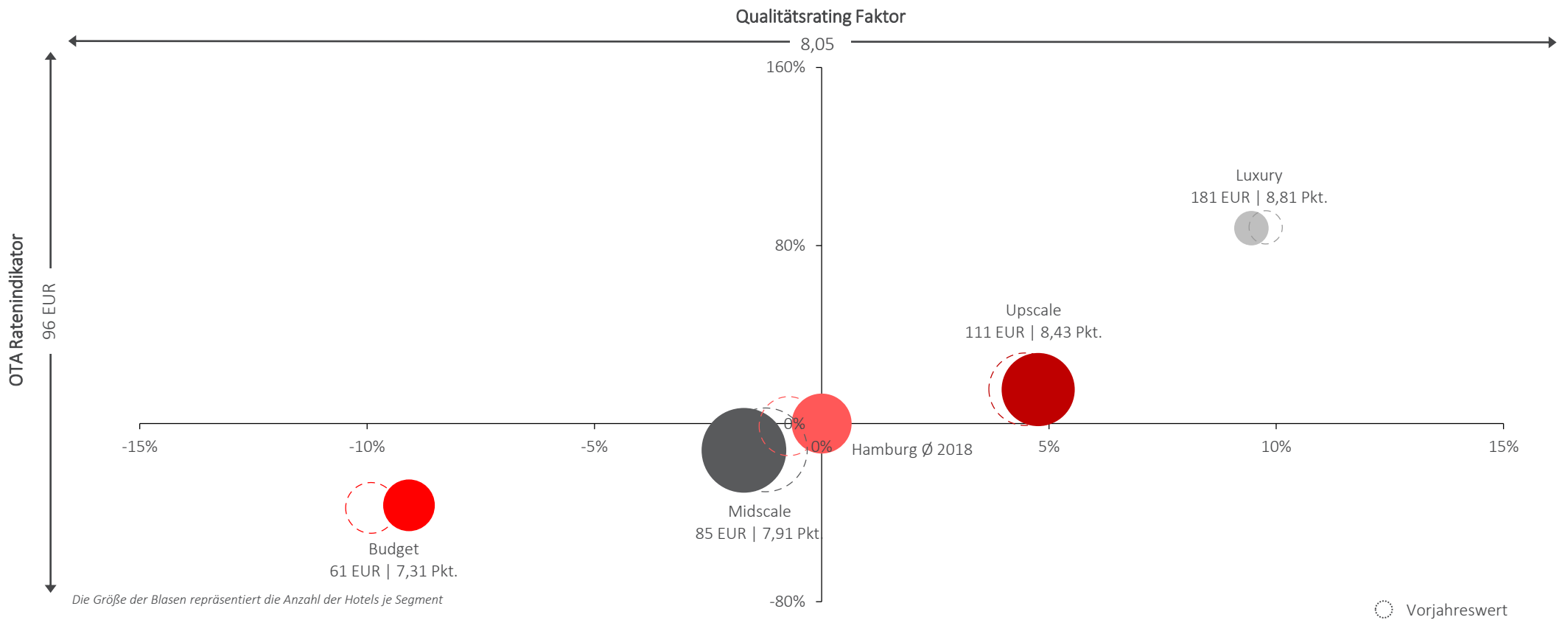
 **69 Tsd.**
Betten 2018*
+ 9,5% zum Vorjahr

 **14,5 Mio.**
Übernachtungen 2018*
+ 5,1% zum Vorjahr

 **91 EUR**
RevPAR 2018
-3,7% zum Vorjahr



STABILITÄT BEIM RATENNIVEAU IM GESAMTMARKT



Unter Berücksichtigung des Gesamtmarkts Hamburg in den Segmenten Budget bis Luxury zeigt sich ein **stabiles Ratenniveau**. Der **OTA-Ratenindikator** lag 2018 bei **96 EUR** und damit minimal über dem Vorjahresniveau. Die **Ratenspanne** bewegt sich **zwischen 61 EUR im Budget-Segment** und **181 EUR im Luxus-Segment**. Aus Gastsicht wird die Hansestadt mit einem **Qualitätsrating Faktor** von **8,05** bewertet und liegt damit im Mittelfeld der Top-5 Städte.



MÜNCHEN | REVPAR STAGNATION TROTZ REKORDWACHSTUM

In keiner Stadt Deutschlands ist die Nächtigungszahl so stark gestiegen wie in München. Seit 2014 gab es einen Anstieg um mehr als 25%, was einem jährlichen Wachstum von 6,3% entspricht. Trotz der fortlaufenden Besucherrekorde zeichnet sich in München eine größer werdende Schere zwischen Angebots- und Nachfrageentwicklung sowie den erzielbaren Raten pro verfügbarem Zimmer ab.


Ein Grund dafür ist die Kapazitätserweiterung am Hotelmarkt, die in den vergangenen fünf Jahren leicht stärker gestiegen ist als die Nachfrage. Auch in den kommenden Jahren werden neue Kapazitäten das Angebot vergrößern, wodurch ein Nächtigungsbedarf von 19,2 Millionen bis im Jahr 2020 entsteht, um die aktuelle Belegung halten zu können.

Dass die Boom-Phase nicht in vollem Umfang in den Hotelbetrieben ankommt, zeigt sich durch einen seit 2014 stagnierenden RevPAR. Mit 97 EUR stellt dieser weiterhin den mit Abstand höchsten Wert aller deutschen Städte dar, eine Steigerung analog zur Nachfrage konnte in den letzten fünf Jahren allerdings nicht umgesetzt werden.

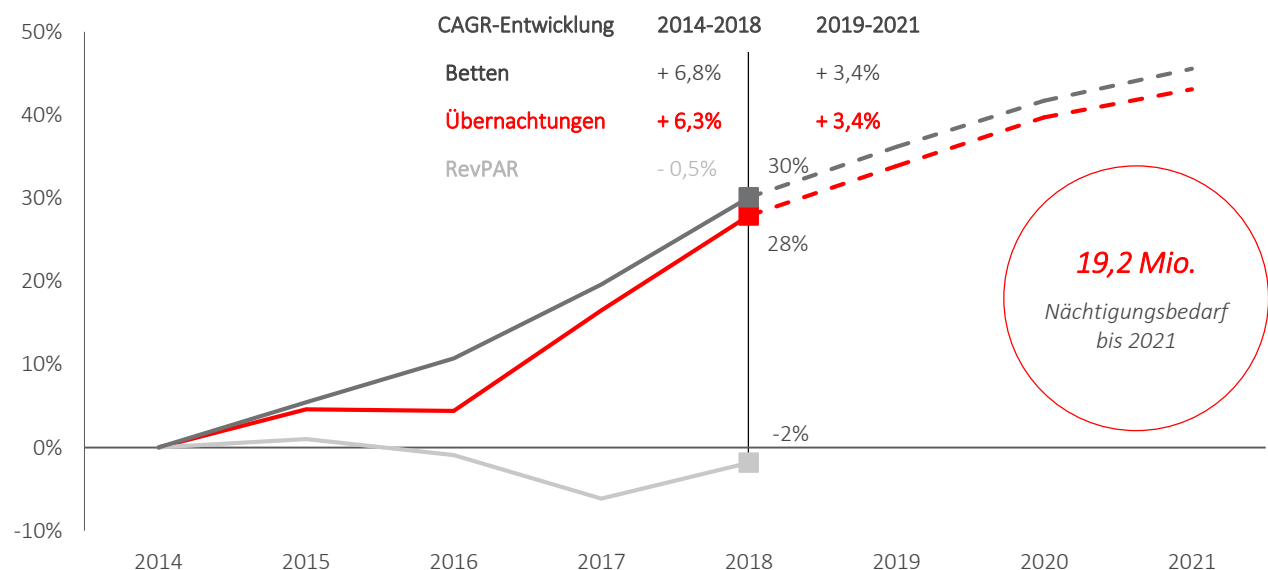
Unter Investoren bleibt München dennoch einer der attraktivsten Hotelmärkte Deutschlands, einhergehend mit einer der niedrigsten Renditeniveaus. Die Veräußerung des 424 Zimmer Leonardo Royal Hotels war 2018 eine der größten Einzeltransaktionen Deutschlands.

*Enthält Hochrechnung für Monat Dezember

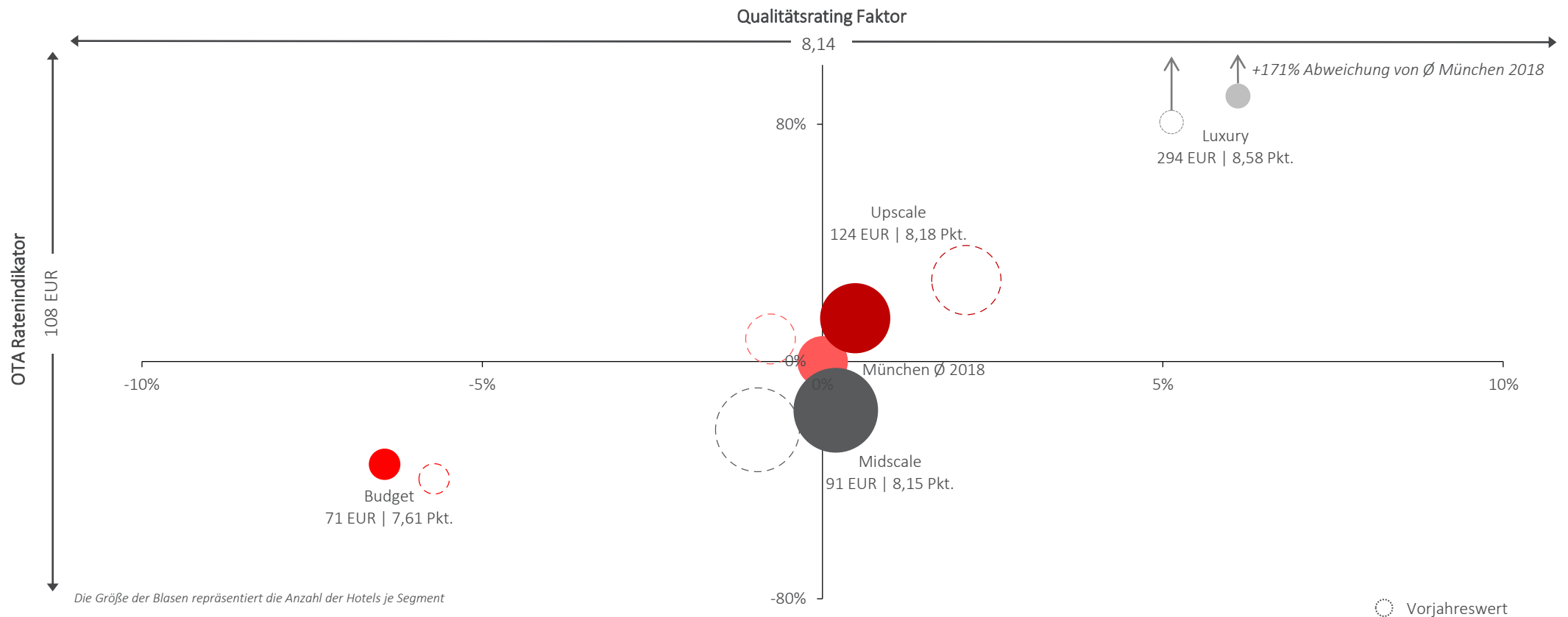
 **81 Tsd.**
Betten 2018*
+ 8,7% zum Vorjahr

 **17,2 Mio.**
Übernachtungen 2018*
+ 9,8% zum Vorjahr

 **97 EUR**
RevPAR 2018
+ 4,6% zum Vorjahr



MIT ABSTAND HÖCHSTE RATENNIVEAUS IM LUXUSSEGMENT



Unter Berücksichtigung des Gesamtmarkts München in den Segmenten Budget bis Luxury zeigt sich ein **leicht rückläufiges Ratenniveau**. Dies ist auf Rückgänge im Upscale-Segment zurückzuführen. Alle anderen Segmente können einen positiven Ratentrend aufweisen. Der **OTA-Ratenindikator** lag 2018 bei 108 EUR. Die **Ratenspanne** ist in München am ausgeprägtesten und bewegt sich **zwischen 71 EUR im Budget-Segment und 294 EUR im Luxus-Segment**. Gäste sind mit Ihrem Aufenthalt und der Qualität der Hotels in München deutschlandweit am zufriedensten mit einem **Qualitätsrating Faktor** von **8,14**.



FRANKFURT | GÄSTE- UND BETTENZAHLEN AUF REKORDKURS

Die Schallmauer ist durchbrochen. In 2018 verzeichnete Frankfurt erstmals ein Volumen von mehr als 10 Millionen Nächtigungen. Insgesamt konnten die Übernachtungen in den letzten fünf Jahren um 26% gesteigert werden, wodurch die Mainmetropole gemeinsam mit München den Spitzenplatz im deutschlandweiten Vergleich einnimmt.

Parallel zur beeindruckenden Nachfrageentwicklung erlebt Frankfurt einen konstanten Zuwachs bei der Bettenkapazitäten, welcher sogar leicht stärker ausgeprägt ist, als die Nächtigungssteigerung. In den kommenden Jahren werden weitere Hotels eröffnet und die Übernachtungen müssen 2021 ein Niveau von 11,6 Millionen erreichen, um das derzeitige Auslastungsniveau der Hotelzimmer von 69% aufrecht halten zu können.

Vergleichbar mit Städten wie München oder Düsseldorf ist es Hotelbetrieben in Frankfurt nicht gelungen, den RevPAR analog der Nachfrage zu steigern. Die Schere öffnet sich daher zunehmend, trotz der insgesamt positiven Entwicklung innerhalb der vergangenen fünf Jahre.

Der Investmentstandort Frankfurt bleibt bei nationalen und internationalen Käufern nachgefragt und Spitzenrenditen können für Projekte in A-Lagen erzielt werden. Im vergangenen Jahr wechselte zum Beispiel das InterCity Hotel Frankfurt Airport sowie das niu Air Frankfurt seinen Besitzer.

**Enthält Hochrechnung für Monat Dezember*

 **56 Tsd.**

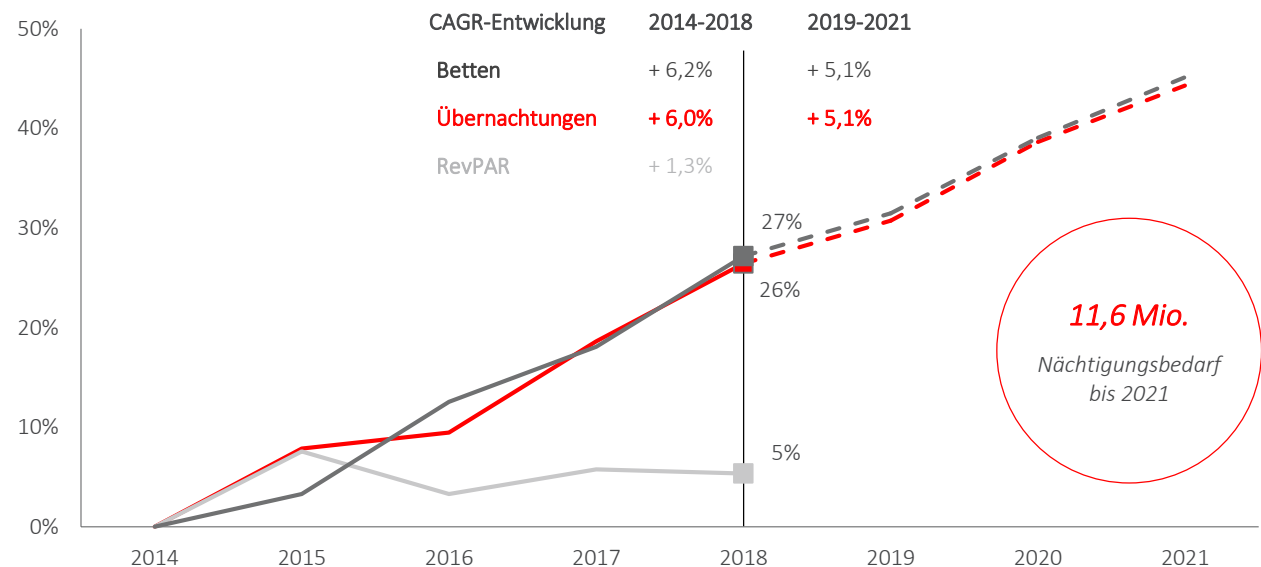
Betten 2018*
+ 7,7% zum Vorjahr

 **10,2 Mio.**

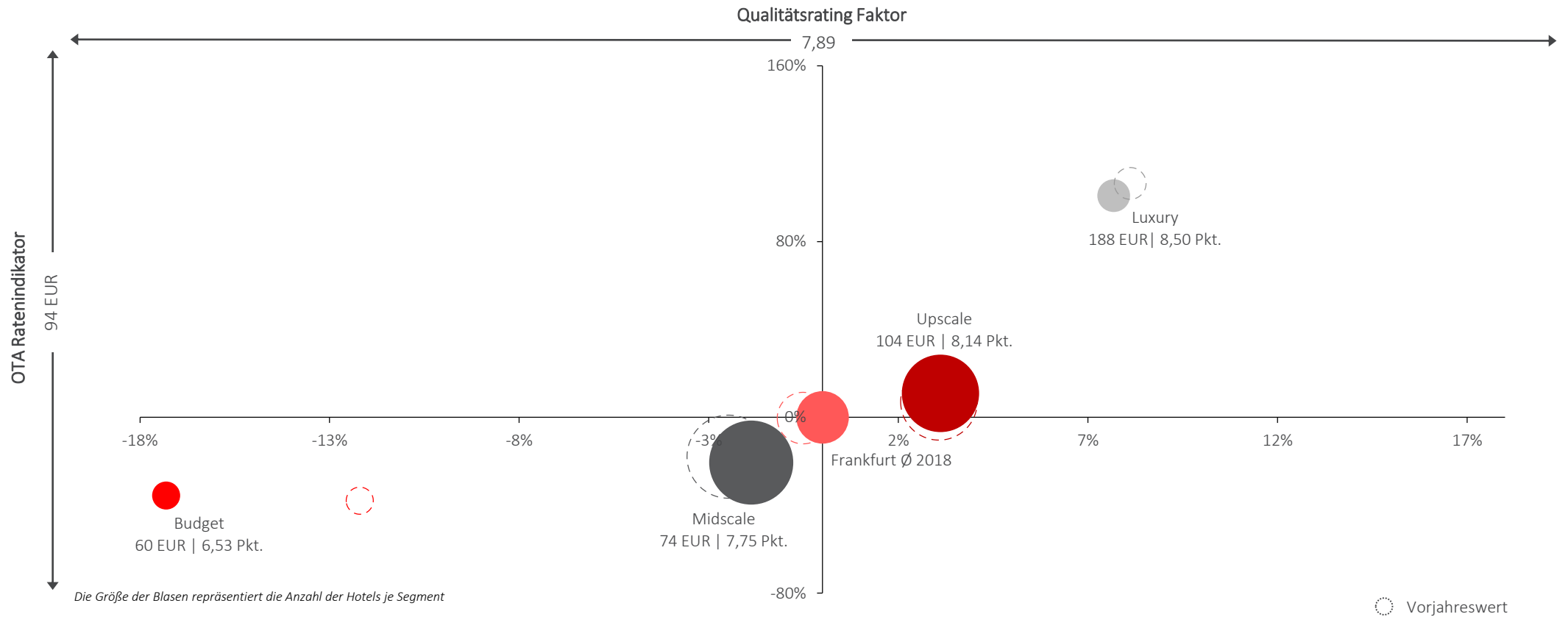
Übernachtungen 2018*
+ 6,6% zum Vorjahr

 **77 EUR**

RevPAR 2018
- 0,4% zum Vorjahr



GLEICHBLEIBENDES PREISLEVEL IM GESAMTMARKT



Unter Berücksichtigung des Gesamtmarkts Frankfurt in den Segmenten Budget bis Luxury zeigt sich ein **stabiles Ratenniveau**. Der **OTA-Ratenindikator** lag 2018 bei **94 EUR** und damit auf Vorjahresniveau. Die **Ratenspanne** ist in Frankfurt vergleichbar mit der Hansestadt Hamburg und bewegt sich **zwischen 60 EUR im Budget-Segment und 188 EUR im Luxus-Segment**. Innerhalb der Top-5 Standorte werden Gästeaufenthalte mit einem **Qualitätsrating Faktor** von **7,89** am niedrigsten bewertet.



DÜSSELDORF | ZUKÜNFTIGE PIPELINE WIRD DEN MARKT PRÄGEN

Düsseldorf stellt innerhalb der Top 5 Standorte Deutschlands den kleinsten Hotelmarkt bezogen auf die Nachfrage und das Angebot dar. In den vergangenen Jahren stiegen die Nächtigungen auf rd. 4,9 Millionen, was einen Anstieg von 10% für die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt bedeutet. Gleichzeitig gab es auch eine Vielzahl an Neueröffnungen, wobei die Bettenentwicklung noch unterhalb der Wachstumsrate der Nachfrage liegt.

Inwieweit diese Entwicklung fortgesetzt werden kann, bleibt abzuwarten. Kein deutscher Hotelstandort weist eine im Verhältnis größere Projektpipeline auf als Düsseldorf. Demnach müssen bis zum Jahr 2021 Nächtigungen um insgesamt 36% gesteigert werden, damit es zu keinem Rückgang der Zimmerauslastung von derzeit 69% kommt.

Kaum eine andere deutsche Stadt ist so stark vom Messezyklus abhängig wie Düsseldorf. Nachfrage und Hotelperformance orientieren sich in einem zweijährigen Rhythmus an den wiederkehrenden Großveranstaltungen. Auffallend ist, dass trotz des guten Messegeschäfts in geraden Jahren, der RevPAR im vergangenen Jahr deutlich gesunken ist. Hauptverantwortlich dafür ist der Rückgang der ADR um fast 8%.

Eine der Haupttransaktionen in Düsseldorf war das Doppel-Hotelprojekt aus Novotel und Ibis, die in einem Forward Deal an die Langen Immobilienholding veräußert wurden.

*Enthält Hochrechnung für Monat Dezember

 **28 Tsd.**

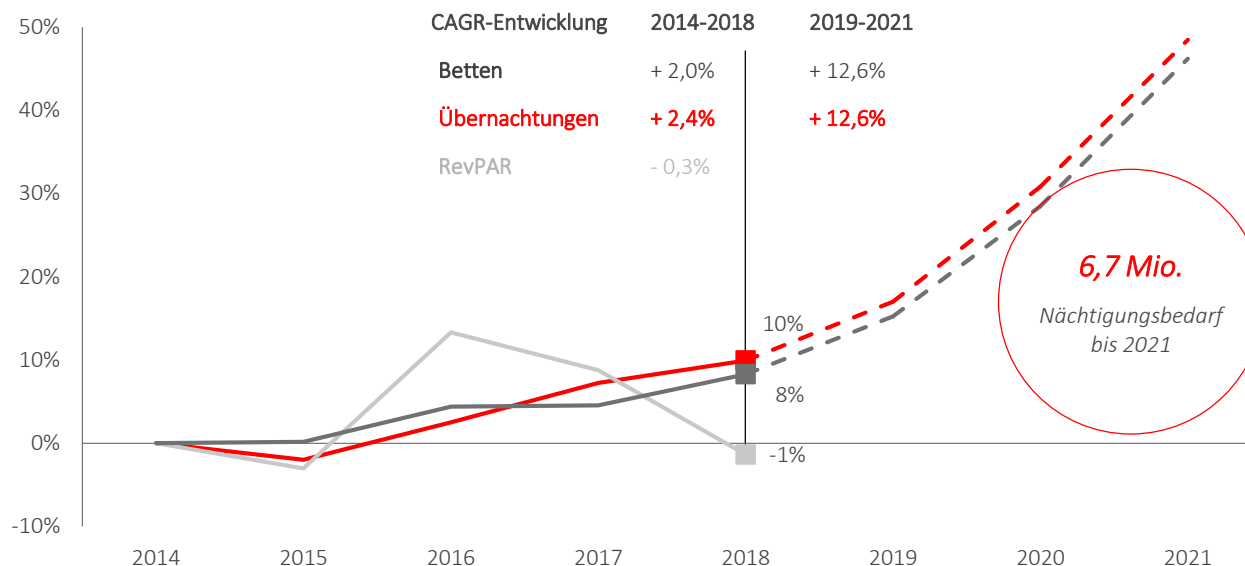
Betten 2018*
+ 3,6% zum Vorjahr

 **4,9 Mio.**

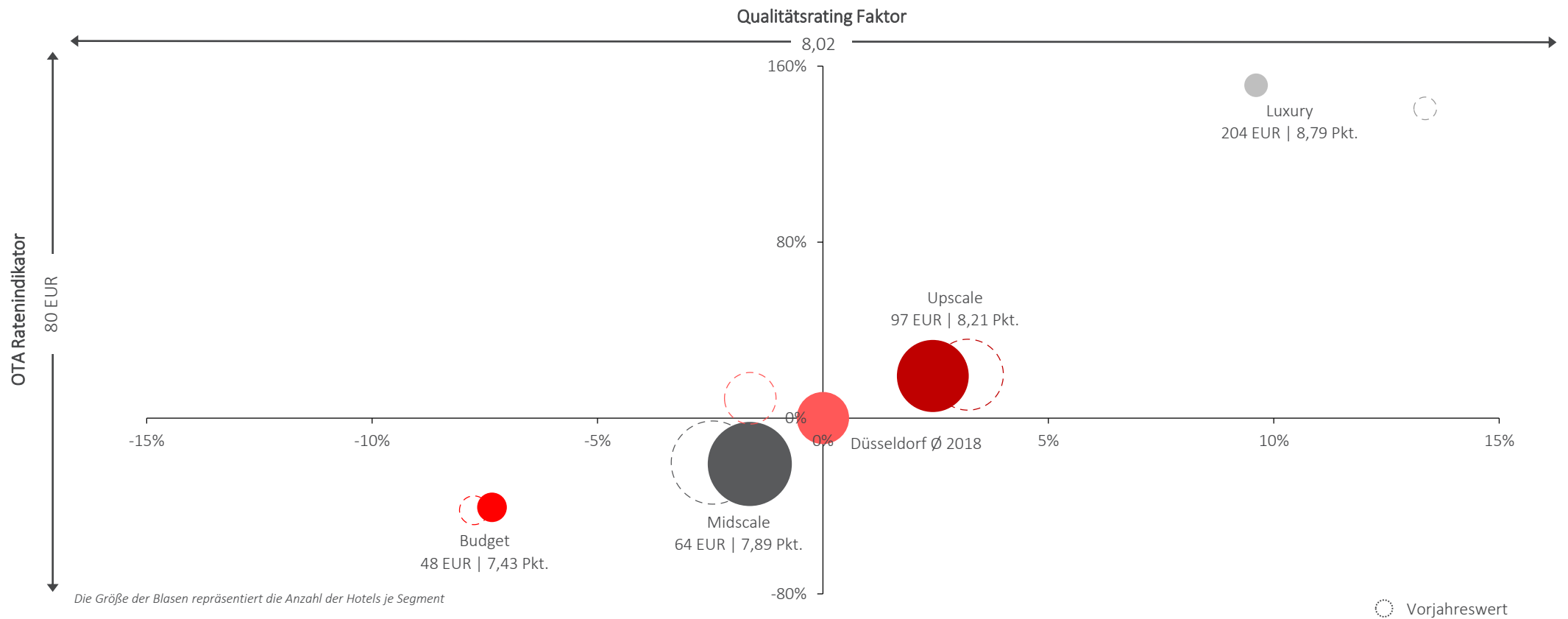
Übernachtungen 2018*
+ 2,5% zum Vorjahr

 **72 EUR**

RevPAR 2018
- 9,3% zum Vorjahr



RATENRÜCKGANG IM VERGANGENEN JAHR ZU BEOBACHTEN



Unter Berücksichtigung des Gesamtmarkts Düsseldorf in den Segmenten Budget bis Luxury zeigt sich insgesamt ein **rückläufiges Ratenniveau**. Der **OTA-Ratenindikator** lag **2018** bei **80 EUR** und damit unterhalb des Vorjahresniveaus. Die **Ratenspanne** ist in Düsseldorf stark ausgeprägt und bewegt sich **zwischen 48 EUR im Budget-Segment und 188 EUR im Luxus-Segment**. Gäste bewerten den Hotelaufenthalt mit einem **Qualitätsrating Faktor** von **8,02** Punkten.

DATENGRUNDLAGE & METHODIK

Innovation
Branding
Marketing
Analysis
Ideas
Substrate
Management

DATENGRUNDLAGE & METHODIK

KENNZAHLEN HOTELMÄRKTE



Übernachtungs- und Bettenentwicklung

Übernachtungs- und Bettenstatistiken wurden den jeweiligen Veröffentlichungen der Statistikämter entnommen. Für das Jahr 2018 konnten auf Grund der Datenverfügbarkeit zum Zeitpunkt der Reporterstellung lediglich die Monate Januar bis November berücksichtigt werden.



Hotelprojekte-Pipeline

Die Anzahl und die Kapazitäten zukünftiger Hotelprojekte wurde auf Basis einer Engel & Völkers Recherche je Standort erhoben.



Forecast Übernachtungszahlen

Unter Berücksichtigung einer konstanten Bettenauslastung wurde auf Basis des Jahres 2018 der Nächtigungsbedarf entsprechend der Kapazitätswachse prognostiziert. Unterjährige Hoteleröffnungen wurden in der Berechnung berücksichtigt.



Performance Kennzahlen

Die Performance Kennzahlen des Hotelmarkts Deutschland sowie der betrachteten Hotelstandorte wurden von Fairmas GmbH, dem Spezialist für Finanzplanungs- und Management-Reporting-Lösungen sowie Benchmarking, zur Verfügung gestellt.

PREIS-QUALITÄTS-MATRIX



Datenerhebung

Quelle der Preisinformation ist die Online-Buchungs-Plattform Booking.com. Die Qualitätsinformationen werden stichtagsbezogen von rd. 20 Plattformen erhoben. Bei beiden Erhebungen werden nahezu alle Marktteilnehmer abgedeckt und somit ein repräsentatives Bild des Gesamtmarktes gezeichnet.



Datenanalyse

Auf Basis eines Algorithmus werden die online veröffentlichten Preisinformationen erhoben, verarbeitet und daraus der OTA Ratenindikator abgeleitet. Der errechnete Wert wird inkl. Mehrwertsteuer dargestellt und gibt an, welche Ratendurchsetzung über die dargestellte Periode am Gesamtmarkt sowie in den einzelnen Segmente erzielt wurde. Der Qualitätsindex errechnet einen statistischen Mittelwert aus den erhobenen Qualitätseinschätzung der Gäste je Hotel.



Matrix

Den Mittelpunkt der Matrix bilden der OTA Ratenindikator und Qualitätsrating Faktor für den Gesamtmarkt der Destination. Davon ausgehend werden je nach prozentualer Abweichung die verschiedenen Marktsegmente abgetragen. Der Vorjahreswert des Gesamtmarktes und der einzelnen Segmente ist strichliert dargestellt.

VORSTELLUNG DER AUTOREN

ENGEL & VÖLKERS INVESTMENT CONSULTING

Die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH (EVHC) ist der zentrale Ansprechpartner im Engel & Völkers Netzwerk, mit dem die weltweiten Hotelaktivitäten des Unternehmens gebündelt werden. Die Gesellschaft bietet ein 360°Beratungsspektrum, indem Investoren, Betreiber und Entwickler über den gesamten Lebenszyklus des Hotels umfassend unterstützt werden können. Das Expertenteam umfasst zusammen über 50 Jahre Erfahrung in der internationalen Hotelberatung. Über das E&V Netzwerk, dem größten deutschen Immobiliendienstleister, wird zudem die umfassende lokale Markt- und Investorenkompetenz aus 700 regionalen Standorten in 32 Ländern auf vier Kontinenten einbezogen.

HQ PLUS

HQ plus unterstützt Hoteliers dabei, mit präzisen Echtzeitdaten einen genauen Überblick über die wichtigsten Distributionskanäle zu erhalten, indem alle preis-, wettbewerbs- und nachfragerrelevanten Daten in einem Interface zusammengeführt werden. Das ermöglicht Hotelbetrieben, ihre Preispolitik im zunehmenden Wettbewerbsumfeld optimal auszurichten, flexibel auf Marktveränderungen zu reagieren und entsprechend der Nachfrage dynamisch den bestmöglichen Preis bei maximaler Auslastung zu erzielen. Durch den ganzheitlichen Ansatz trägt HQ plus maßgeblich zur Verbesserung der Umsatz- und Ertragsleistung von Hotels bei. Das im Jahr 2012 gegründete Unternehmen unterstützt heute Individual- und Kettenhotels weltweit und ist Marktführer in Europa.

Hinweis: Die Inhalte dieses Hotelmarktberichts sind lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und können daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl dieser Bericht mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann dieser Bericht nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH, eines anderen Engel & Völkers Lizenznehmers, der HQ plus GmbH und/oder der Fairmas GmbH wird ausgeschlossen.

Andreas Ewald

Founding Partner
Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH
Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 36 88 101 50
Andreas.Ewald@engelvoelkers.com



Roland Hehn

CEO
HQ plus GmbH
Ullsteinstraße 130 | Turm B, 12109 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 280 427 50
Roland.Hehn@hqplus.de



IMPRESSUM

ENGEL&VÖLKERS HOTEL CONSULTING

Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40-36 88 10-150

Homepage: www.engelvoelkershotel.com

Geschäftsführer: Andreas Ewald, Kai Wolfram

Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main

Handelsregisternummer: HRB 106942

Berufsaufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Frankfurt am Main, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis gem. § 34c Gewerbeordnung erteilt durch die Stadt Frankfurt.



HQ plus GmbH

Ullsteinstraße 130 | Turm B, 12109 Berlin

Telefon: +49 (0)30 28042750

Homepage: www.hqrevenue.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Roland Hehn

Registergericht: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Registernummer HRB 139209