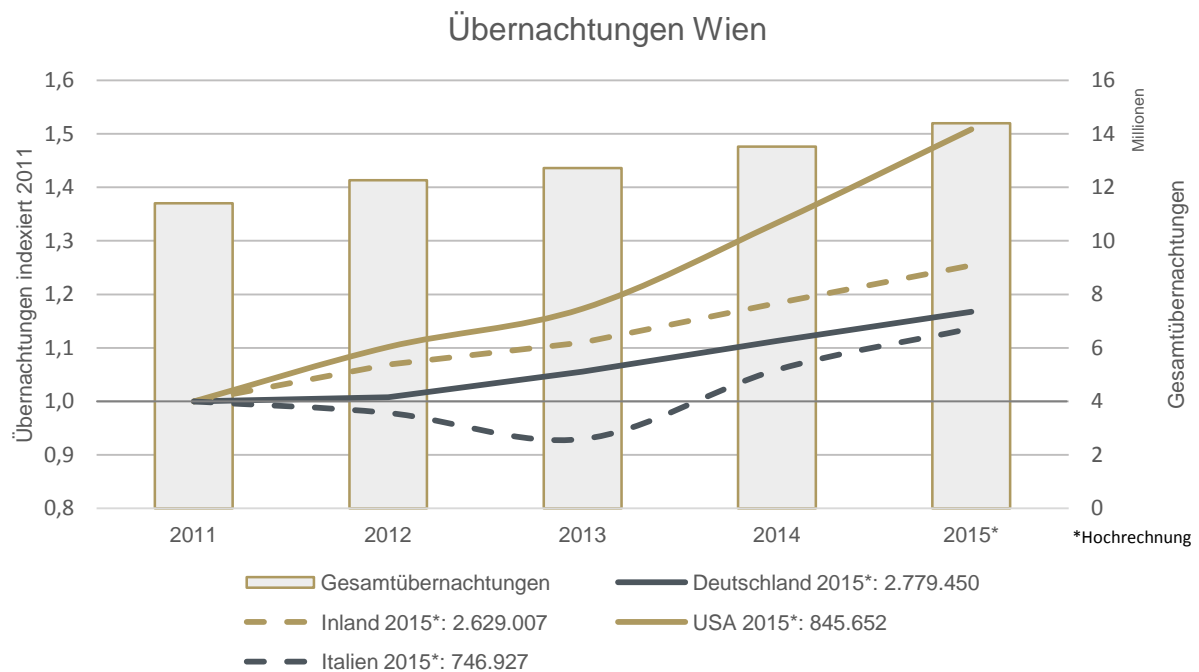


Wiens Rekordjahr 2015 – wie geht es weiter?

Die touristischen Kennzahlen des Wiener Marktes haben 2015 alle Erwartungen übertroffen. Wirtschaftliche Abschwünge in einigen Quellmärkten, die aktuelle Flüchtlingssituation oder die Rubelkrise konnten den Ansturm auf die Destination Wien nicht bremsen. Trotz des zum Teil erheblichen Zuwachses im Angebot (vor allem zahlreiche Eröffnungen großer Projekte rund um den neuen Hauptbahnhof) konnten neue und bestehende Zimmer im selben Maß abgesetzt werden wie bisher.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht das unterschiedliche Wachstum der wichtigsten Quellmärkte:

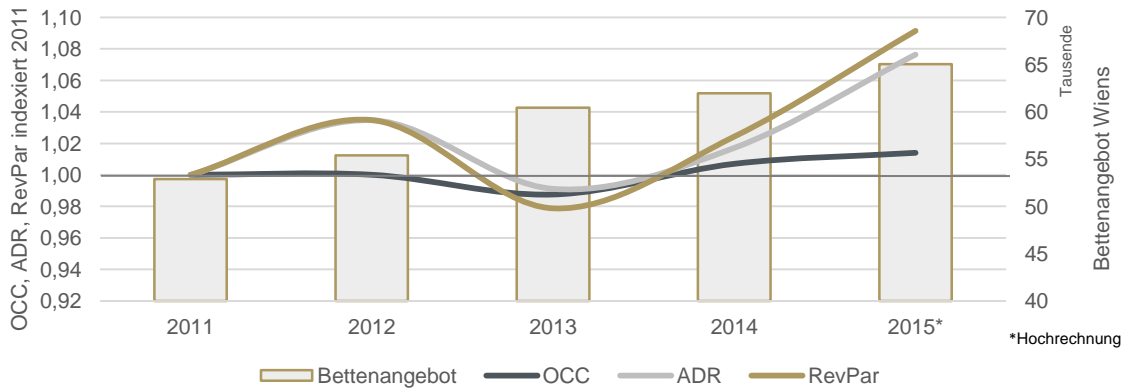


Quelle: Statistik Austria; STR Global [29.2.2016]

Neben dem inländischen Markt ist nach wie vor Deutschland stärkster ausländischer Quellmarkt mit einem stabilen Anteil von rund 20 % der Gesamtnachtungen (ca. 2,7 Millionen Übernachtungen). Der neben Deutschland relevanteste Quellmarkt war in den vergangenen Jahren der US-Markt, der dank eines starken Dollars den deutlichen Rückgang russischer Gäste kompensieren konnte.

In absoluten Übernachtungen noch nicht unter den Top-Quellmärkten Wiens, jedoch mit stärkstem Wachstum 2015, arbeitet sich China die Rangliste deutlich nach oben. Allen Unkenrufen zum Trotz ist die Auslastung der Gästezimmer in den guten Wiener Betrieben trotz erhöhter Kapazität nicht zurückgegangen. Erfreulich ist vor allem, dass der erhebliche Kapazitätszuwachs im Luxussegment abgesetzt werden konnte und Marktdaten zu Folge Raten und Auslastung in der bestehenden Luxushotellerie nicht darunter gelitten haben. In guten Betrieben (solchen mit attraktivem Produkt, Marke und Vertriebskonzept) sind Auslastungen von 75 bis 80 % keine Seltenheit (davon ausgenommen ist traditionell die Deluxe-Hotellerie, die bei 65 bis 70 % Zimmerauslastung liegt).

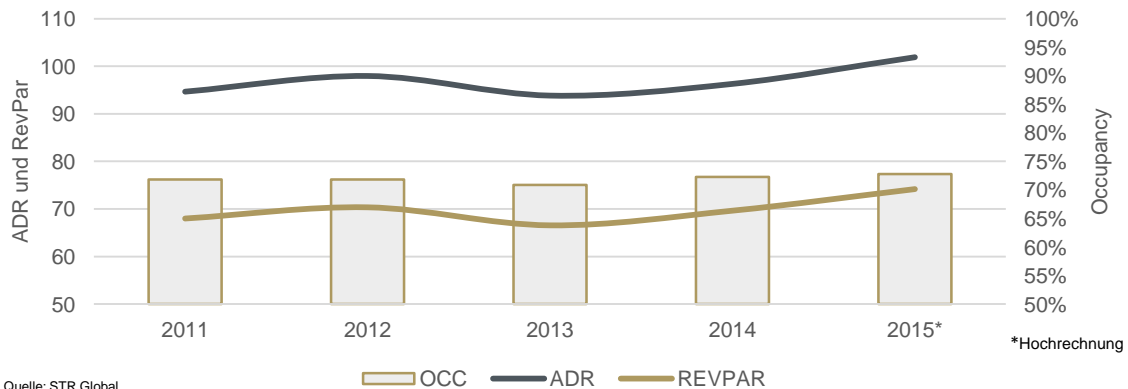
Entwicklung Hotelmarkt Wien



Quelle: Statistik Austria; STR Global [24.2.2016]

Wie die obenstehende Tabelle verdeutlicht, konnte die Auslastung über die vergangenen Jahre weitestgehend stabil gehalten werden, während die Durchschnittsrate und der RevPar mit Ausnahme von 2013 konstant gesteigert werden konnten, obwohl das Bettenangebot ein erhebliches Wachstum erfahren hat.

Entwicklung KPIs Wien



Quelle: STR Global

Da zahlreiche veraltete Produkte wegfallen werden, werden neue Kapazitäten am Markt benötigt, um die steigende Anzahl an Gästen in Wien beherbergen zu können. Die Stadt Wien wächst in den kommenden Jahren wirtschaftlich und touristisch. Wien bekommt mehr Einwohner, Unternehmensstandorte, Arbeitsplätze – neue Quellmärkte werden erschlossen, die Anzahl der Reisen steigt etc. Die Zahl der Übernachtungen wird sich daher bis 2020 nach derzeitigen Erwartungen auf rund 18 Millionen erhöhen.

Nicht inkludiert in oben angeführten Statistiken sind Übernachtungen, die über immer stärker werdende Plattformen wie AirBnB erzielt werden.

Wien bietet aus Investorensicht derzeit ein freundliches Umfeld für den Abschluss neuer Hotelverträge, da zahlreiche Hotelbetreiber auf der Suche nach neuen Objekten sind, um in dem neben Berlin wichtigsten deutschsprachigen Tourismusmarkt präsent zu sein. Vor allem im Budget bis Midscale Segment sind zahlreiche internationale Brands in Wien noch nicht vertreten.

Aufgrund wenig freier Objekte innerhalb der Ringstraße werden neue Projekte überwiegend außerhalb des Rings möglich sein.



MRP hotels Head Office

Getreidemarkt 14/29 | A-1010 Wien

Tel: +43 (0)1 890 6661

Fax: +43 (0)1 890 6661 110

office@mrp-hotels.com

www.mrp-hotels.com

