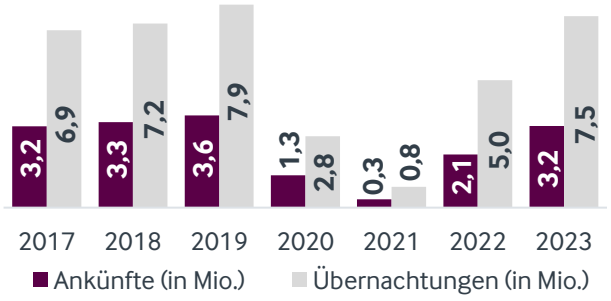
HOTELMARKT WIEN – UPDATE H1

CHRISTIE & CO

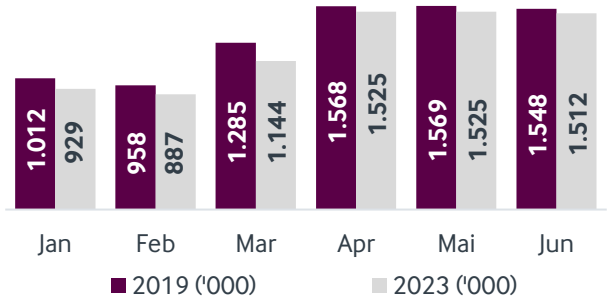
Touristische Nachfrage & Herkunft

Rückkehr der asiatischen Gäste in der zweiten Jahreshälfte erwartet

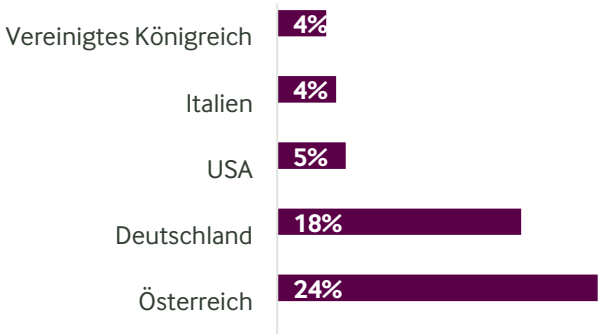
Ankünfte und Nächtigungrn in Wien 2017-2023 (1.HJ)



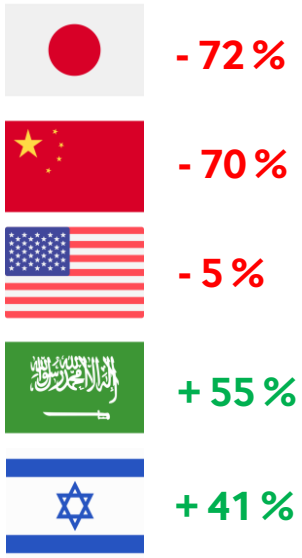
Monatliche Nächtigungen 2019 vs 2023



Top 5 Länder nach Ankünften 2023



Entwicklung der Übernachtungen in den ersten 6 Monaten bei ausgewählten Ländern im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2019



Quelle: Wien Tourismus

Laut WienTourismus verzeichnete Wien im ersten Halbjahr 2023 insgesamt 7,5 Millionen Nächtigungen, das sind um 0,5 Millionen weniger als im Jahr 2019 mit 8,0 Millionen.

Die positive Entwicklung des zweiten Halbjahres 2022 setzte sich im ersten Halbjahr 2023 fort und erreichte fast das Niveau von 2019. Dennoch ist das Ausbleiben der asiatischen Besucher nach wie vor spürbar, insbesondere China, das vor der Pandemie als größter Wachstumsmarkt galt, liegt weiterhin stark unter dem Niveau von 2019.

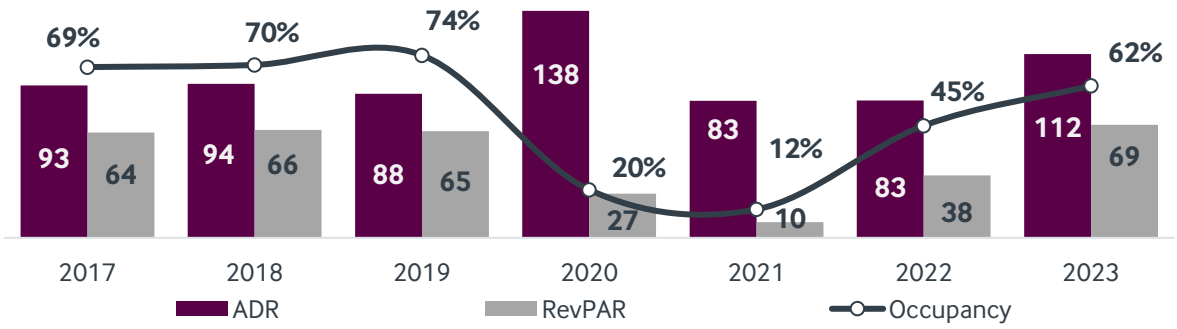
Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer stieg von 2,23 Tagen (2019) auf 2,34 Tage (2023). Während 24 % der Ankünfte im Jahr 2023 aus dem Inland kamen, waren 76 % internationale Ankünfte, darunter 18 % aus dem benachbarten Deutschland. Die USA (5 %) lagen an dritter Stelle, gefolgt von Italien (4 %) und dem Vereinigten Königreich (4 %).

Während Österreich (63,9 €) und Deutschland (65,3 €) die meisten Übernachtungen und Ankünfte verzeichneten, gaben sie relativ wenig für Übernachtungen aus. Spitzenreiter in dieser Hinsicht waren die Vereinigten Arabischen Emirate und die USA, wo die Gäste durchschnittlich 88,8 € und 88,5 € pro Person und Nacht für Übernachtungen ausgaben, gefolgt vom Vereinigten Königreich, der Schweiz und Israel.

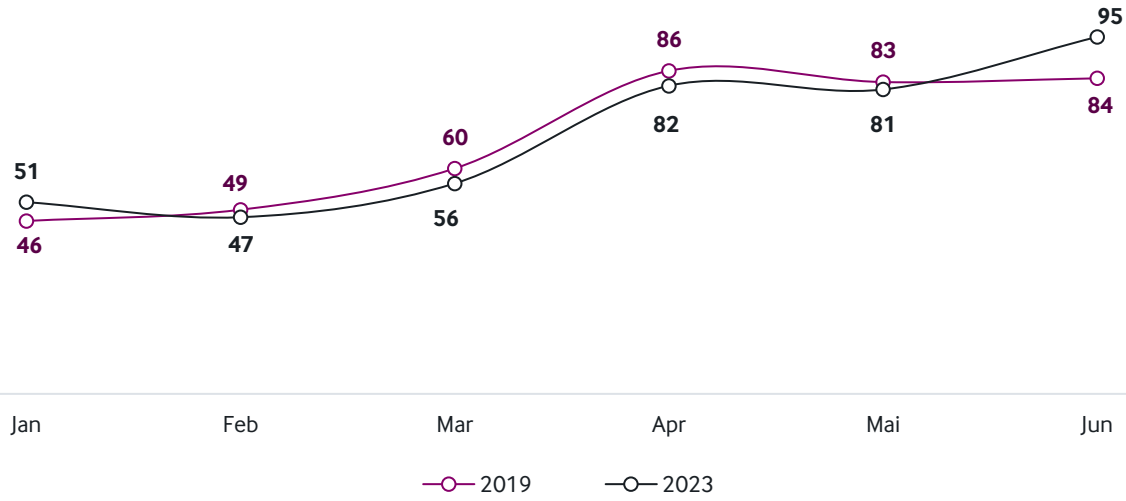
PERFORMANCEANAYLSE

RevPAR wird durch Anstieg der ADR angetrieben

Wien historische Perfromance 2017-2023 (Jan. - Juni)



Monatliche RevPAR Performance 2019 vs 2023



Quelle: Wien Tourismus

Auslastung (Januar-Juni)

62% 2023

74% 2019

-12ppt

Average Daily Rate (Januar-Juni)

€ 112 2023

€ 92 2019

+22%

Revenue Per Available Room (Januar-Juni)

€ 69 2023

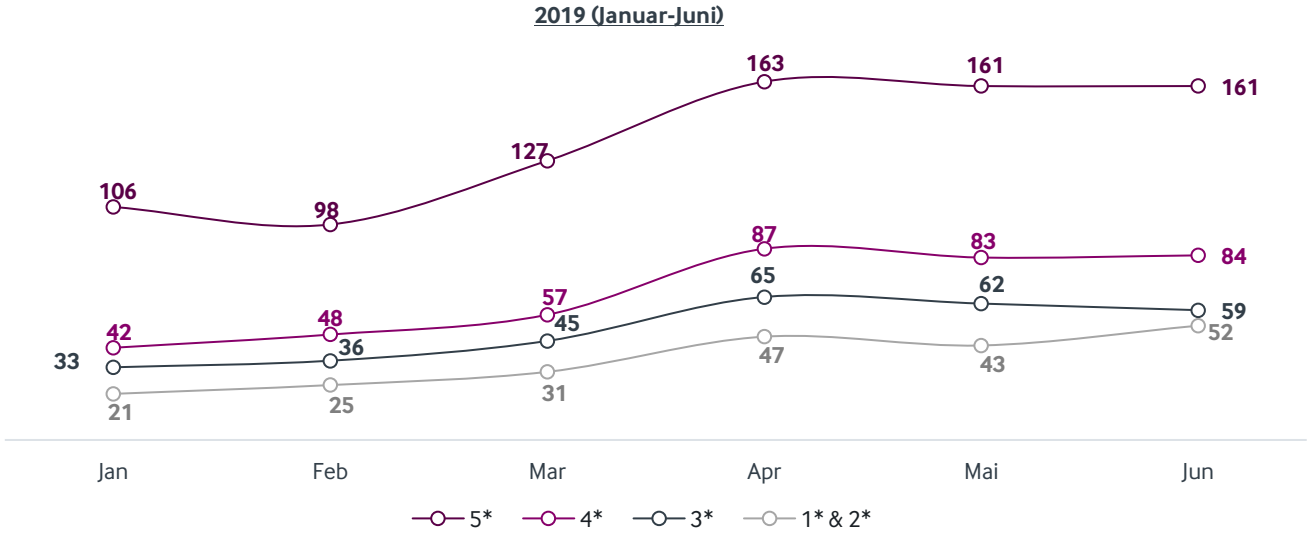
€ 65 2019

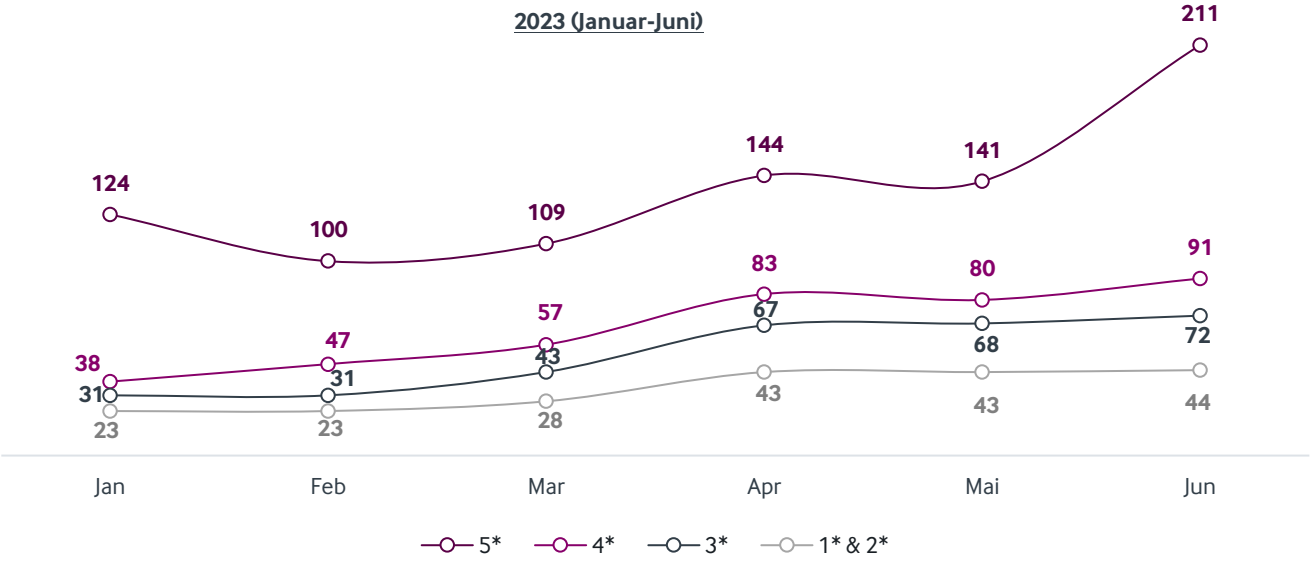
+6%

Der Hotelmarkt in Wien hat einen bemerkenswerten Meilenstein erreicht: Der Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) hat einen neuen Höchststand von 69 € erreicht. Dieser signifikante Anstieg ist größtenteils auf den bemerkenswerten Anstieg der durchschnittlichen Zimmerpreise (ADR) um beeindruckende 22% im Vergleich zu 2019 zurückzuführen. Trotz dieser beachtlichen Leistung liegt die Belegungsrate mit 62 % immer noch 12 Prozentpunkte hinter der von 2019 zurück.

RevPAR Nach Kategorie

Luxus, Upscale und Midscale sind wieder auf Kurs





Quelle: Wien Tourismus, Christie & Co Research

CHRISTIE & CO

RevPAR Januar-Juni

*****	€ 138,3	2023	+5.7%
	€ 130,9	2019	
****	€ 66,6	2023	+5.7%
	€ 63,3	2019	
***	€ 52,2	2023	+8,3%
	€ 48,2	2019	
** & *	€ 34,1	2023	-6.8 %
	€ 36,6	2019	

Überblick Christie & Co

12 Büros im Vereinigten Königreich

Christie & Co wurde vor 86 Jahren gegründet und ist als Teil der Christie Group am London Stock Exchange Alternative Investment Market (AIM) notiert.

Christie & Co Heute

Wir sind europaweit die führenden Gutachter, Berater und Makler in unseren Fachbereichen und verfügen über mehr als 250 Fachleute in 24 Büros. Unser Wissen über den europäischen und britischen Hotelmarkt ist dank des größten Gastgewerbeteams in unserem ausgedehnten Netzwerk von Büros unübertroffen. Wir haben unseren Hauptsitz in London und verfügen über Niederlassungen in ganz Europa, darunter Helsinki, Berlin, Frankfurt, München, Wien, Paris, Barcelona und Madrid.

Wir handeln im Namen von

- Lokale und internationale Entwickler
- Private Equity, institutionelle Fonds, Family Offices, HNWI und Privateigentümer
- Regionale und internationale Marken und Betreiber
- Inländische und internationale Banken und Anleihefonds

Wir haben derzeit mehr als 430 Aufträge zum Verkauf von Hotels in Großbritannien und Europa und haben im Jahr 2022 272 Hotelbewertungen im Wert von ca. 2,6 Mrd. € durchgeführt. Unsere Beratungsteams berieten zu Vermögenswerten im Wert von ca. 563 Mio. €.

Im Jahr 2022 war Christie & Co der aktivste Makler für Hotelimmobilien im Vereinigten Königreich und in ganz Europa und verkaufte mehr einzelne Hotels als jeder andere Makler.

EG 2021 Winner On-Demand Rankings Hotels Winner

KONTAKT

Lukas Hochedlinger – Managing Director Central and Northern Europe
M + 43 (0) 699 1997 1365
E lukas.hochedlinger@christie.com

Simon Kronberger – Director Austria & CEE
M +43 (0) 699 1997 1333
E simon.kronberger@christie.com

Melanie Waraschitz – Senior Consultant Investment & Letting Austria & CEE
M +43 (0) 699 1997 1334
E melanie.waraschitz@christie.com

Manuel Strasser – Consultant Investment & Letting Austria & CEE
M +43 (0) 699 1997 4545
E manuel.strasser@christie.com

Christie & Co Austria GmbH

Stallburggasse 2/3a
1010 Wien
Österreich
T +43 1 890 53 570

W christie.com

CHRISTIE & CO