



Touristische Nachfrage Österreich 2022 – Bundesländer nach der Pandemie

JUNI 2023

VORWORT

Liebe Leserin, Lieber Leser,

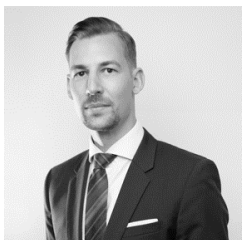
rückblickend kann das Jahr 2022 durchaus als ein Jahr der Erholung gesehen werden. Die Tourismusbranche erlebte trotz pandemiebedingter Nachwirkungen und Einschränkungen, die das 1. Quartal bestimmten, im weiteren Verlauf des Jahres 2022 wieder einen klaren Aufschwung.

Nach der Einkehr der „neuen“ Normalität in der zweiten Jahreshälfte, stellt sich die Frage, wie sich der Hotelmarkt insgesamt entwickelt hat, und wie sich die einzelnen Regionen erholt konnten.

Diesbezüglich wurde die touristische Nachfrage in den einzelnen Bundesländern für das Jahr 2022 analysiert und mit dem Niveau von 2018 und 2019 verglichen, wobei das Jahr 2019 das historisch stärkste Tourismusjahr Österreichs war.

Interessanterweise waren unterschiedlich starke Entwicklungen der einzelnen Bundesländer zu erkennen, auf die in den folgenden Seiten eingegangen wird.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.



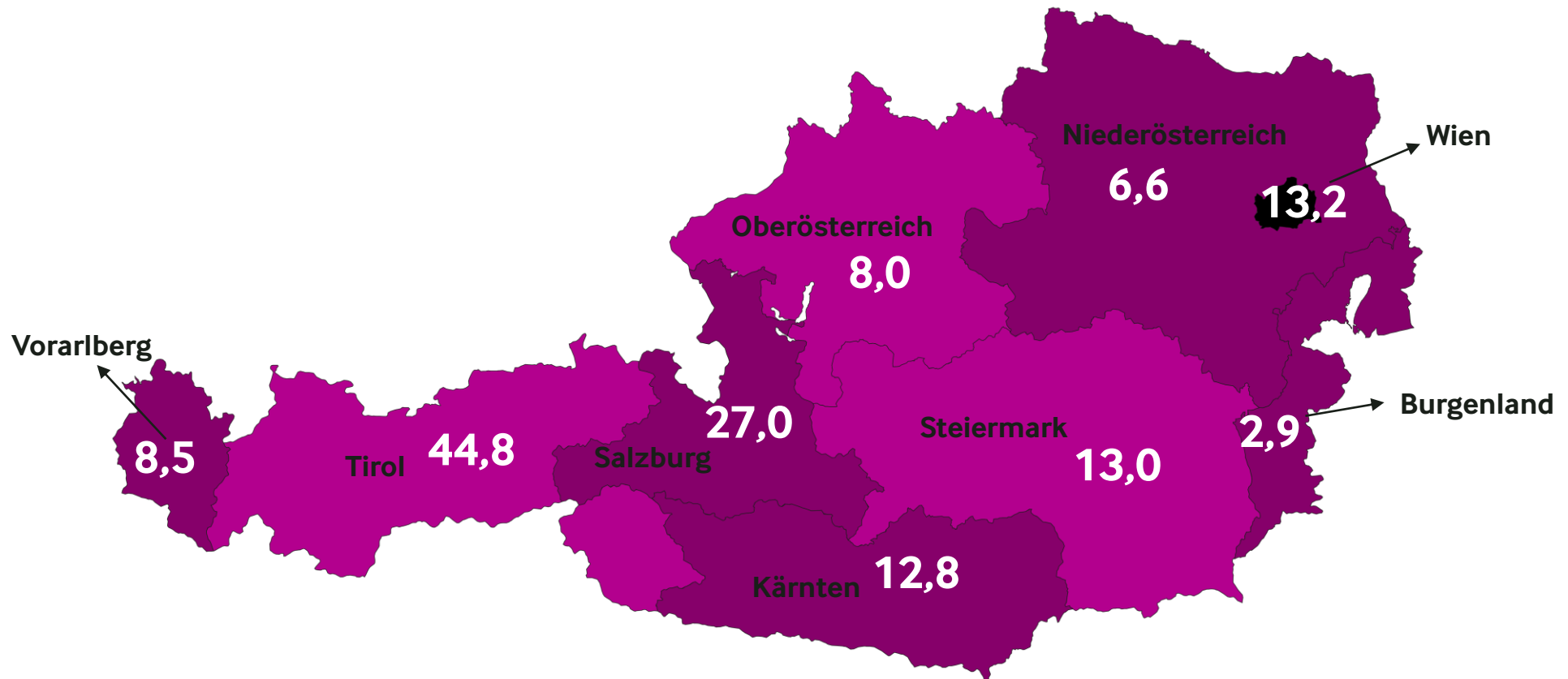
Simon Kronberger
Director
Austria & CEE



Henri Caspari
Intern Investment & Advisory
Austria & CEE



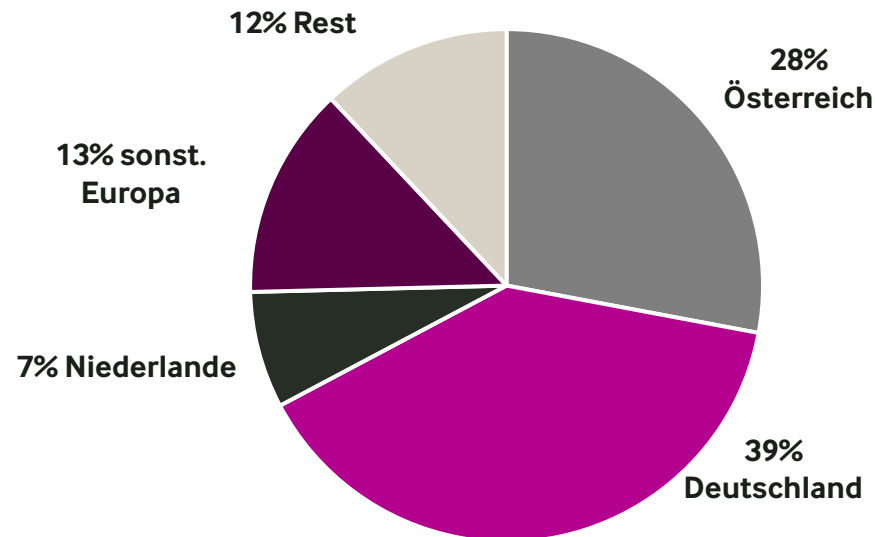
NÄCHTIGUNGEN PRO BUNDESLAND IN MIO. 2022



- In Summe verzeichnete die Alpenrepublik im Jahr **2022 136 Mio. Nächtigungen** (im Vergleich lag das Rekordjahr 2019 bei 153 Mio.)
- Auf die Bundesländer *Tirol*, *Vorarlberg* und *Salzburg* entfielen **60 % der Nachfrage** in Österreich. Sie sind besonders international als **Wintertourismusdestination** bekannt.
- Die **Steiermark, Kärnten, Ober- und Niederösterreich**, sowie das **Burgenland** haben sich zunehmend auch einen **starken Sommertourismus** aufgebaut und sind vorzugsweise bei **inländischen und deutschen Gästen** sehr beliebt.
- Allen voran **Wien** und **Salzburg Stadt** stehen für den „klassischen“ **Städtetourismus** und generieren ihre Nachfrage auch zu Großteilen durch **Geschäftsreisende und Veranstaltungsgäste** aus aller Welt. Diese erholten sich daher deutlich schwächer als andere Regionen.

Quelle: Statistik Austria

NÄCHTIGUNGEN NACH HERKUNFTSLÄNDERN 2022



Vergleich % 2019 vs. 2022

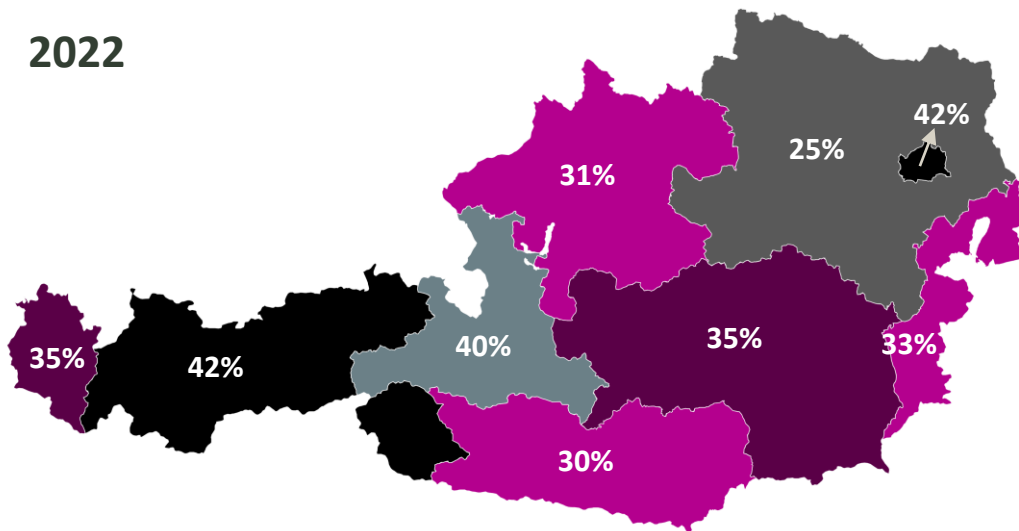
Österreich	- 3 %
Deutschland	- 5 %
Niederlande	- 1 %
Sonst. Europa	- 25 %
USA	- 30 %
Rest	- 46 %
Gesamt	- 11 %

- **75 %** der Nächtigungen entfielen 2022 auf **inländische, deutsche und niederländische Gäste**.
- **Vergleicht** man das Jahr **2019** mit dem Jahr **2022**, so ist besonders auffällig, ...
- ... dass die drei **Hauptherkunftsländer AUT, DE, NL** nur **geringfügig unter** dem **Vor-Pandemie-Niveau** liegen
- ... dass **sonstige europäische Staaten, die USA** und der **Rest der Welt, deutlich stärker unter** dem **Vorkrisenniveau** liegen
- ... dass die Nächtigungen **insgesamt** nur noch etwa **11% unter dem Rekordergebnis** liegen und starke Erholungstendenzen zeigen.
- Das weltweit heterogene Pandemiegeschehen und damit einhergehende Restriktionen speziell von Flug- und Fernreisen, sind an dieser Stelle womöglich als Ursache einer durchaus stark unterschiedlichen Erholung zu nennen.
- Eine zukünftige Erholung geht also sehr wahrscheinlich mit einer Rückkehr zu höherer Frequenz von Flugverbindungen sowie der Rückkehr von internationalen Reisegruppen einher.

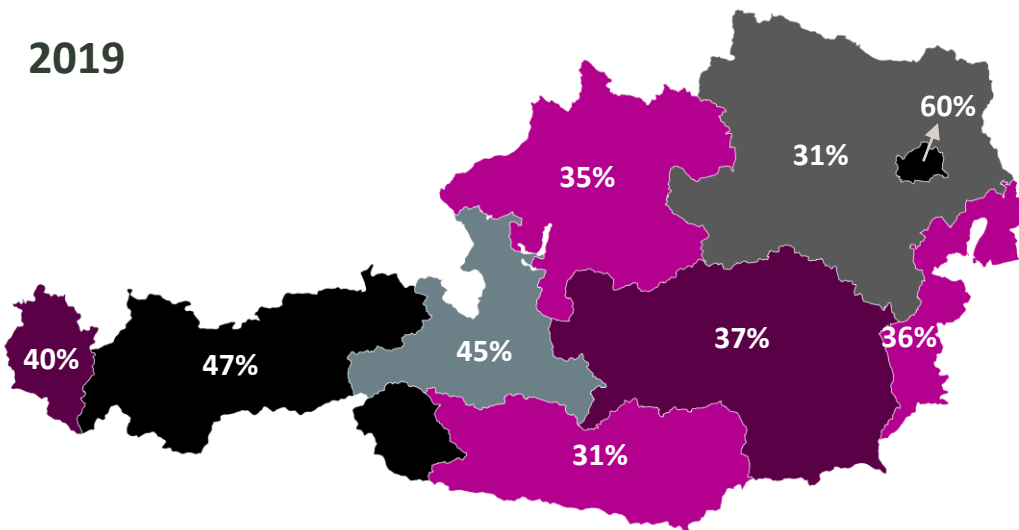
Quelle: Statistik Austria

BETTENAUSLASTUNG 2022 VS. 2019 NACH BUNDESLÄNDERN

2022



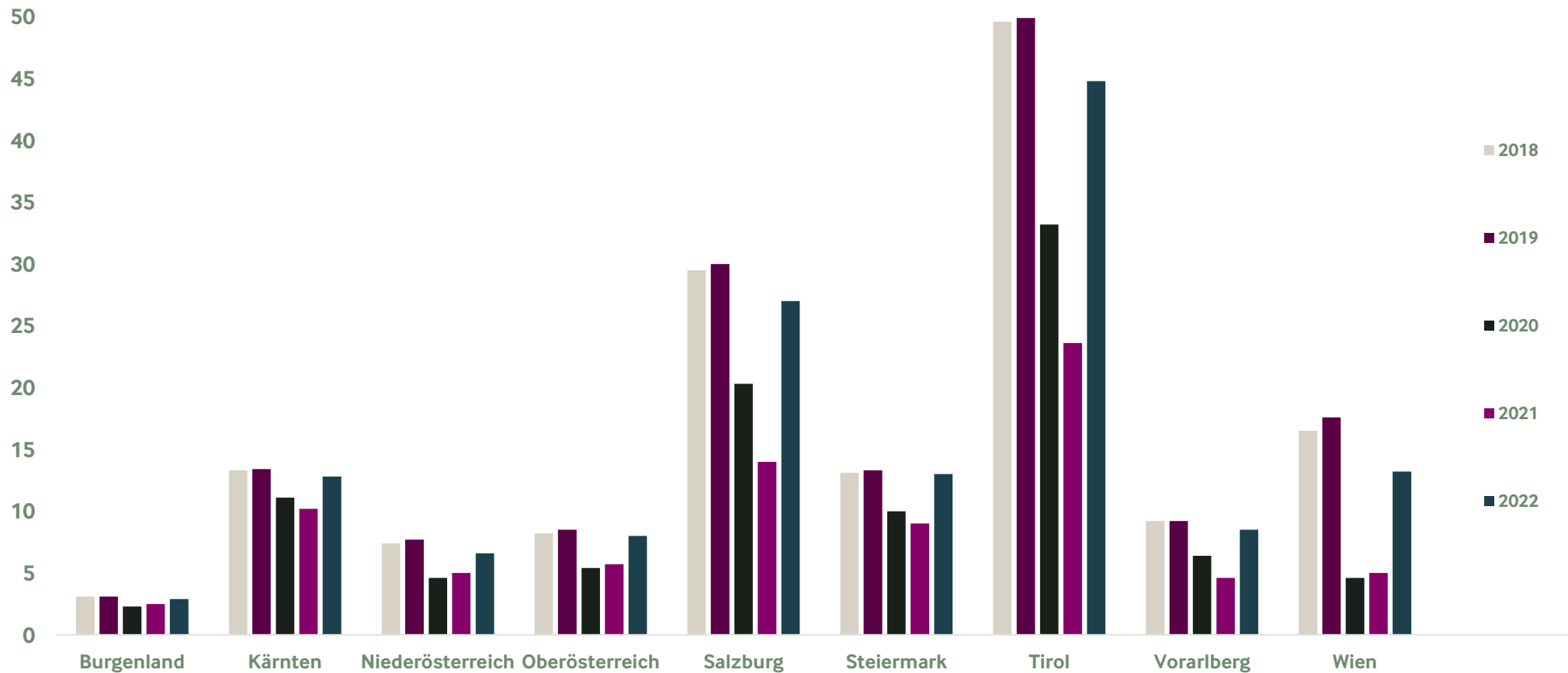
2019



- Bundesweit lag die Bettenauslastung **2022** im Durchschnitt bei **37 %** und verzeichnete somit nach zwei schwachen Jahren 2020/21 einen klaren **Aufwärtstrend** und lag nur noch **knapp unterhalb** von **2019** mit **43 %**.
- **Kärnten**, das **Burgenland**, die **Steiermark** und **Oberösterreich** konnten durch den **starken Sommertourismus** ohne Einschränkungen vor allem durch die konstante Nachfrage österreichischer und deutscher Gäste profitieren und die **Auslastungszahlen** der **Vorpandemiejahre** annähernd **erreichen**.
- Aber auch **Tirol**, **Vorarlberg** und **Salzburg**, die speziell im Wintertourismus durch die Coronamaßnahmen deutliche Einschränkungen hatten, erzielten **überraschend gute Auslastungen** und schlossen sich dem **positiven Trend** der anderen Bundesländer für das Jahr **2022** an.
- Allein **Wien** blieb im **Jahr 2022 weit unter** dem **Vorpandemieniveau**. Die Wiener **Event- und Kongressbranche** konnte sich seit dem Ende der Pandemie nur **langsam wieder erholen**. Speziell in der zweiten Jahreshälfte 2022 konnte jedoch teilweise wieder an die Nachfrage von vor der Pandemie angeknüpft werden.

Quelle: Statistik Austria

NÄCHTIGUNGSENTWICKLUNG 2018-2022 IN MIO.

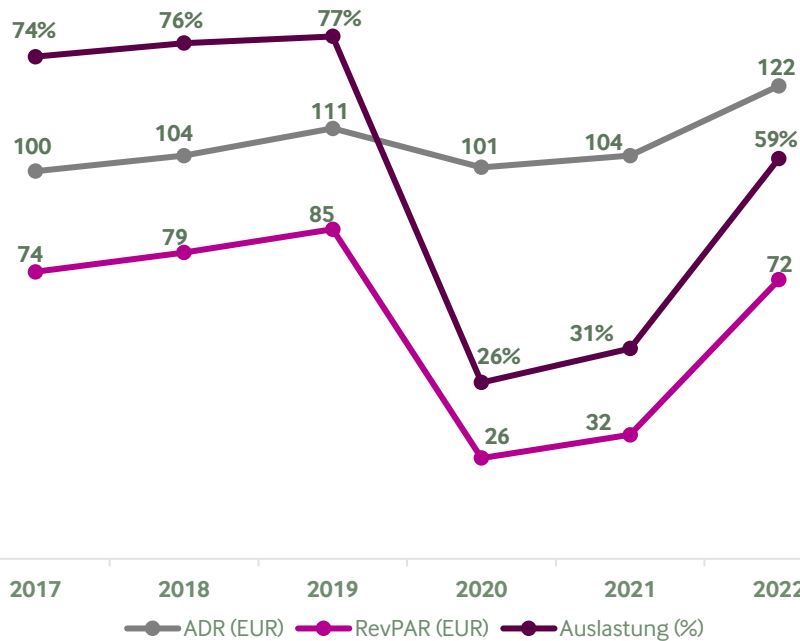


- Der **Vergleich** der Nächtigungszahlen für die Jahre **2018-2022** zeigt eine **klare Erholung** aller Bundesländer nach den Pandemie Jahren.
- **Besonders positiv** hervorzuheben sind das **Burgenland, Kärnten**, die **Steiermark** und **Oberösterreich**, die 2022 durchschnittlich **nur etwa 5 %** unter dem Rekordjahr **2019** lagen und teilweise wieder das Niveau von 2018 erreichten.
- Bundesländer mit einem hohen Anteil **internationaler Gäste** sowie **starkem Wintertourismus** lagen im Durchschnitt **10 % unter** dem **Vorpandemieniveau**, erholten sich in absoluten Zahlen aber teilweise sehr deutlich.

Quelle: Statistik Austria

ENTWICKLUNG DER OPERATIVEN KPIS IN ÖSTERREICH

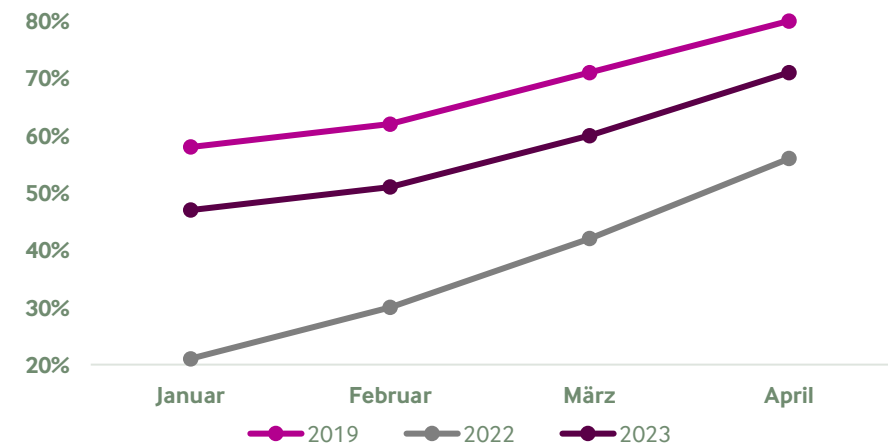
ADR, RevPAR, Auslastung (2017-2022)



ADR Jan-Apr (2019 vs. 22/23)



Auslastung Jan-Apr (2019 vs. 22/23)



- Die Entwicklung zeigt insbesondere einen **starken Einbruch** der **Auslastung**, während sich **die ADR relativ stabil** halten konnte und **2022** sogar eine **neue Höchstmarke** erreichte.
- Vergleicht man die ersten Monate von **2019, 22** und **23**, so zeigt sich, ...
- ... dass die **ADR 2023** bereits **über den Höchstwerten** von **2022** liegt.
- ... dass sich die **Auslastung 2023** dem Niveau von **2019** weiter **annähert**.

Quelle: Christie & Co Research

ZUSAMMENFASSUNG & AUSBLICK



- Allgemein beachtenswert **starke Erholung** aller Bundesländer nach dem Ende der Pandemie.
- Die Hauptherkunftsländer **AUT, DE, NL** waren nur **knapp unter 2019**
- **Internationale Gäste 1/3 weniger** als vor der Pandemie, jedoch ebenfalls deutliche Erholungstendenzen
- Einige Bundesländer konnten 2022 wieder jene Zahlen von 2018 erreichen, in manchen Monaten sogar übertreffen
- Die Bundesländer mit einem höheren **Anteil internationaler Gäste**, oder starkem Wintertourismus konnten sich in 2022 noch **nicht ganz erholen**.

Würde man einen Blick in die Zukunft wagen, könnte man von drei mögliche Szenarien ausgehen:

1. **Best case:** Die Reiselust nach der Pandemie übersteigt das Niveau von 2019 und bringt neue Rekordwerte.
2. **Realistisch:** Der rapide Aufschwung von 2022 verlangsamt sich und die Zahlen gleichen sich dem Vorpandemieniveau wieder an.
3. **Worst case:** Gedämpfte Erholung des Tourismus und kein Erreichen des Niveaus von 2019 – bedingt durch eine volatiles wirtschaftliches Umfeld (Inflation, Preise und Kaufkraft)

Quelle: Christie & Co Research

BRANCHENSPEZIALIST FÜR BETREIBERIMMOBILIEN

- Gründung 1935 durch drei Partner in London West End
- Erste internationale Büros in Paris 1998, Frankfurt 1999 und Barcelona 2000
- Vom London Stock Exchange im Jahr 1988 zum AIM (Alternative Investment Market) im Jahr 2005 gewährleistet höchste ethische Grundsätze
- Führende Bewerter, Berater und Broker in 8 Branchen
- Pan-europäisches und multilinguales Team
- Mitglied in diversen lokalen und regionalen Vereinigungen (RICS, IHA, ÖVI, ÖHV, etc.)
- Unsere Experten sind regelmäßig Vortragende an Hochschulen, Kongressen und Veranstaltungen



12 INTERNATIONALE BÜROS | 12 BÜROS IN GROSSBRITANNIEN

WAS KANN CHRISTIE & CO FÜR SIE TUN?



- Analyse, Status quo und Zielsetzung
- Markteintrittsstudien und Plausibilisierung von Business-Plänen
- Rentabilitäts- und Machbarkeitsstudien
- Trend- und Hotelmarktanalysen

- Ankaufsberatung
- Expansionsunterstützung und Standortsuche
- Ankaufsprüfung und Kaufpreiseinschätzung

- Strategische (Re-) Positionierung
- Performance Optimierung
- Strategische Analyse des laufenden Betriebes
- KPI Benchmarking und Analyse
- Vertragsberatung
- Betreibersuche und -auswahl

- Beratung von Eigentümern und Betreibern
- RICS-konforme Hotelbewertungen
- Pachtbenchmarkanalysen und Vertragsverhandlungen
- Identifizieren von Wertsteigerungspotenzialen
- Strategische Veräußerung

- Ermittlung des richtigen Verkaufszeitpunktes
- Verkaufsprüfung
- Marketing- & PR-Strategie
- Erfolgreicher Verkauf zum höchstmöglichen Preis

KONTAKT

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

Henri Caspari – Intern Investment & Advisory Austria & CEE

M +43 (0) 660 7231 543

E henri.caspari@christie.com

Christie & Co Austria GmbH

Stallburggasse 2/3a

1010 Wien

Österreich

T +43 1 890 53 570

W christie.com

