

HOTELMARKT SALZBURG

DIE MOZARTSTADT IM FOKUS

 **CHRISTIE & CO**

Dezember 2019



christie.com



Salzburg

Salzburg liegt im Nordwesten Österreichs und ist die Landeshauptstadt des gleichnamigen Bundeslandes. Obwohl eine Vielzahl an internationalen Konzernen wie bspw. Porsche oder Spar in der Stadt an der Salzach ansässig sind, zeichnen sich Geschäftsreisende lediglich für ca. 25% der Gesamtnachfrage verantwortlich. 2014-2018 hat sich die Anzahl der Ankünfte bzw. Nächtigungen insgesamt positiv entwickelt (+23,1% resp. +20,7%), sodass in 2018 mit rund 2,8 Mio. Nächtigungen ein neuer Rekord aufgestellt wurde. Aufgrund der gesetzlichen Maximalzimmeranzahl von 120 Einheiten pro Betrieb fiel das Bettenwachstum im selben Zeitraum mit einer Gesamtveränderung von 11,3% deutlich geringer aus. Während im auslaufenden Jahr 2 Hotels neu eröffneten, umfasst die aktuelle Pipeline ebenso 2 Betriebe, was voraussichtlich zu einer marginalen Erweiterung des Bettenangebotes von rund 3% führen wird.

Überblick	Angebot	Nachfrage ¹	Performance ²															
<p>Makroökonomische Daten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einwohner: 157.000 (2019) – Arbeitslosenquote: 5,0% (Ø 2018) – BIP pro Person: 50.100 EUR (2017) – Flughafenpassagiere: 1.844.000 (2018) – Messebesucher: >600.000 (2018) <p>Wichtige Arbeitgeber</p> <ul style="list-style-type: none"> – Porsche Austria GmbH und Co OG – Spar Österreichische Warenhandels-AG – Benteler International AG – Red Bull GmbH (im Bundesland) <p>Wichtige Sehenswürdigkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Festung Hohensalzburg – Schloss Mirabell – Kapuzinerberg – Mozarts Geburtshaus <p>Aktuelle Transaktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Holiday Inn Salzburg City, Upper Mid-scale, 100 Zimmer, 13,1 Mio. EUR – Hotel am Mirabellplatz, Upper-Midscale, 70 Zimmer, 17,4 Mio. EUR – Meininger Hotel Salzburg City Center, Economy, 101 Zimmer, 11,6 Mio. EUR 	<p>Angebot</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hotels</th> <th>CAGR</th> <th>Betten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+0,4%</td> <td></td> <td>+2,7%</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>2018</td> <td>12.963</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>2016</td> <td>12.250</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>2014</td> <td>11.642</td> </tr> </tbody> </table> <p>Angebotserweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hyperion Hotel Salzburg (Upper Upscale, 113 Zimmer, 2020) – Schmiedingerstraße Projekt (Budget, 92 Zimmer, k. A.) <p>Neueröffnungen 2019 (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Arte Hotel Salzburg (Upper Midscale, 120 Zimmer, Juni 2019) 	Hotels	CAGR	Betten	+0,4%		+2,7%	123	2018	12.963	121	2016	12.250	121	2014	11.642	<p>Nachfrage¹</p> <p>Nächtigungen CAGR +4,8%</p> <p>Internationalität</p> <p>Saisonalität</p>	<p>Performance²</p> <p>2018 (VÄ zu 2017) Quelle: STR²</p> <p>In den letzten 5 Jahren zeigte Salzburg sowohl in der Auslastung als auch in der Rate ein kontinuierliches Wachstum. Auch 2018 wuchs die Nachfrage nach Hotelzimmern stärker als das Angebot, was in einer weiteren Verbesserung der Jahresperformance resultierte. Die UNESCO-Weltkulturerbestadt zeigt ein für freizeittouristisch geprägte Städte (rund 75% des Gästemixes) typisches Saisonalitätsmuster mit Nachfragespitzen während der Sommermonate und im Dezember, welche mitunter auf die jährlichen Festspiele respektive die Christkindlmärkte zurückzuführen sind.</p>
Hotels	CAGR	Betten																
+0,4%		+2,7%																
123	2018	12.963																
121	2016	12.250																
121	2014	11.642																

Hinweis: ¹für Hotels & ähnliche Betriebe; ²Die Wiederveröffentlichung oder weitere Verwendung dieser Daten ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung durch STR ist verboten.
Quellen: Stadt Salzburg; STR, Christie & Co

Christie & Co

Wien

Stallburggasse 2/3a
1010 Wien

T +43 (0) 1 890 53 570

E vienna@christie.com

München

Pfisterstraße 6
80331 München

T +49 (0) 89 2 00 00 070

E munich@christie.com

Frankfurt

Schillerstraße 12
60313 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 90 74 570

E frankfurt@christie.com

Berlin

Kurfürstendamm 182
10707 Berlin

T +49 (0) 30 2 00 09 60

E berlin@christie.com