

Hotelmart Österreich

Die Landeshauptstädte im Vergleich

Juni 2018



christie.com



Der Hotelmarkt Österreich

Die Landeshauptstädte im Vergleich

Liebe Leserinnen und Leser!

Seit Jahren verkörpert Österreich die Rolle des Tourismusweltmeisters. Als vier reichstes Land der EU bietet es ein stabiles Umfeld, gepaart mit einer hohen Lebensqualität, zahlreichen Initiativen für Forschungs- und Entwicklungsprojekte und der allseits bekannten und sehr geschätzten Gastlichkeit. Österreichs zentrale Lage und exzellente Erreichbarkeit inmitten Europas bietet essentielle Wettbewerbsvorteile sowohl für Geschäftsreisende wie auch Freizeittouristen.

Flächenmäßig betrachtet ist Österreich zugegeben ein kleineres Land, im Bereich Tourismus gleicht es aber einem Großen. In kaum einem anderen Land der Welt sind die Tourismuseinnahmen pro Kopf so hoch wie in Österreich. Ausgehend vom Jahr 2008 stieg die Tourismuswertschöpfung um 21 % und wird in den kommenden 1 bis 2 Jahren die Marke von 31 Milliarden Euro übertreffen, was 8,8 % des Bruttoinlandsproduktes entspricht.

Die erst 2016 von 10 % auf 13 % angehobene Mehrwertsteuer auf Nächtigungen wird per Gesetzesbeschluss ab November 2018 wieder annulliert. Durch diese Reduktion werden Österreichs Beherbergungsbetriebe nachhaltig gestärkt und international wettbewerbsfähiger.

Die touristische Nachfrage in Österreich hat in den letzten 10 Jahren stark zugelegt und ist höher als je zuvor. Im letzten Jahrzehnt sind die Ankünfte um ein Drittel und die Nächtigungen um mehr als 10 % gestiegen.

In absoluten Zahlen ausgedrückt entspricht dies einem Plus von über 10 Mio. Ankünften und einer Steigerung von knapp 17 Mio. Nächtigungen. Nicht nur die Nachfrage ist gestiegen, sondern auch das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten legte in den letzten Jahren deutlich zu.

Wie sieht es auf dem Hotelmarkt in den österreichischen Landeshauptstädten aus und wie haben sich Angebot und Nachfrage in den letzten 10 Jahren verändert? Deutlich zu erkennen ist, dass die Anzahl der Zimmer in den österreichischen Landeshauptstädten mit +20,7 % schneller wächst als die Anzahl der Hotels (+1,4 %). Dies resultiert in einer höheren Zimmeranzahl pro Betrieb. Waren es 2008 noch im Schnitt 53 Zimmer pro Hotel, stieg diese Zahl bis 2017 auf 63 Zimmer.

Mit der vorliegenden Analyse möchte Christie & Co einen Einblick in die wichtigsten Kennzahlen und Entwicklungen aller Landeshauptstädte geben.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen,



Lukas Hochedlinger MRICS
Managing Director Central &
Northern Europe



Simon Kronberger
Associate Director
Austria & CEE

Hotelmarkt Wien

Stark steigende Nachfrage kompensiert den Zimmerzuwachs



Entwicklung des Angebots

Derzeit befinden sich 434 Hotels mit 33.610 Zimmern am Wiener Hotelmarkt. In den letzten 10 Jahren stieg die Anzahl an Hotels in der Bundeshauptstadt um 12,4 %. Allein rund um das Großbauprojekt des Wiener Hauptbahnhofes entstanden über 6.000 neue Zimmer. Die Kategorien der 3-, 4- und 5-Sterne-Betriebe konnten in den letzten Jahren Zuwächse verzeichnen, wobei es zeitgleich zu einer Reduzierung der 1- und 2-Sterne-Hotels kam. Insgesamt führte ein Betrieb im Jahr 2017 durchschnittlich 77 Zimmer, vor 10 Jahren waren es noch 11 Zimmer weniger.

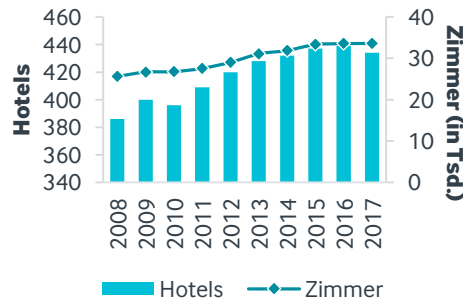
Entwicklung der Nachfrage

Mit 6,5 Mio. Ankünften und 13,8 Mio. Nächtigungen ist die Nachfrage in der Bundeshauptstadt größer als in jeder anderen Städten Österreichs. Mit Ausnahme des Krisenjahres 2009 stieg die Nachfrage von 2008 bis 2017 kontinuierlich, was sich in einem Plus von 51,3 % bei den Ankünften und 44,9 % bei den Nächtigungen widerspiegelt. Dies entspricht einer jährlichen Steigerung von 4,7 % bei den Ankünften sowie 4,2 % bei den Nächtigungen. 2017 wurden mehr als 80% der Nächtigungen von ausländischen Touristen generiert, die Top-3 Herkunftsmärkte waren Deutschland, USA und UK.

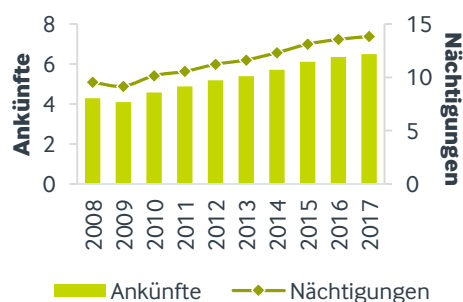
Hotelmarktpformance 2017

Durch die stärker steigende Nachfrage verbesserte sich auch die Performance. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Auslastung auf 75 % (+1,0 Prozentpunkte). Parallel konnte auch ein Zuwachs bei der Durchschnittsrate (ADR) auf 97 Euro (+0,5 %) und beim RevPAR auf 73 Euro (+1,9 %) verzeichnet werden.

Angebot



Nachfrage (in Mio.)



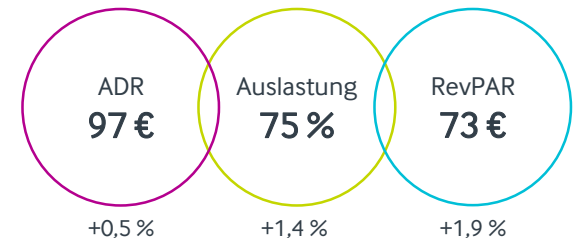
Auswahl Hotel-Pipeline

- The Student Hotel (822 Zimmer)
- Rosewood Vienna (99 Zimmer)
- Andaz Vienna Am Belvedere (303 Zimmer)

Veränderung 2017 vs 2008



Hotelmarktpformance 2017



2017 vs 2016
Quelle: STR

Ausgewählte Transaktionen

- Hotel Domizil, 2018 (40 Zimmer)
- Gartenhotel Altmannsdorf, 2018 (95 Zimmer)
- 7 Days Premium Vienna, 2018 (95 Zimmer)

Hotelmarkt Salzburg

Top-Performance durch positive Entwicklung



Entwicklung des Angebots

Die Anzahl der Hotels in Salzburg sank in den letzten 10 Jahren leicht (-4,6 %). Gab es im Jahr 2008 noch 130 Betriebe in der Mozartstadt, so zählt man heute 124. Die Verluste wurden in sämtlichen Segmenten verzeichnet. Im 1-2-Sterne-Segment, im 3-Sterne-Segment und im 4-5-Sterne Segment wurde ein Rückgang um jeweils 2 Betriebe registriert. Zeitgleich erhöhte sich aber die Anzahl der Zimmer in Salzburg von 5.400 auf über 6.000 (+12 %). Somit führt ein Betrieb mit 49 Zimmern im Durchschnitt 7 Zimmer mehr als noch vor 10 Jahren.

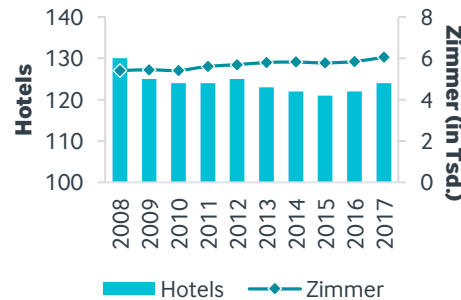
Entwicklung der Nachfrage

Auch in Salzburg stiegen die Ankünfte und Nächtigungen deutlich. Die jährliche Wachstumsrate (CAGR) zeigt für Salzburg einen Anstieg von 5,3 % bei den Ankünften und 4,6 % bei den Nächtigungen. Dies entspricht einer Gesamtsteigerung innerhalb der letzten 10 Jahre von fast 50 % bei den Nächtigungen und sogar um zirka 60 % bei den Ankünften. Somit liegt Salzburg im Spitzenfeld der österreichischen Landeshauptstädte. 2017 konnte bei den Nächtigungen sogar die Grenze von 2,6 Mio. überschritten werden. 2017 wurden über 75 % der Nächtigungen durch ausländische Touristen verzeichnet, insbesondere aus Deutschland, USA und China.

Hotelmarktpformance 2017

Im Vergleich zum Vorjahr gelang den Salzburger Hotels eine Steigerung der Durchschnittsrate auf 100 Euro (+4,1 %). Gepaart mit dem Wachstum der Auslastung auf 79 % (+2,4 Prozentpunkte), wurde 2017 ein RevPAR von 79 Euro (+7,3 %) und somit ein höheres Ergebnis als am Wiener Hotelmarkt erreicht.

Angebot



Nachfrage (in Mio.)



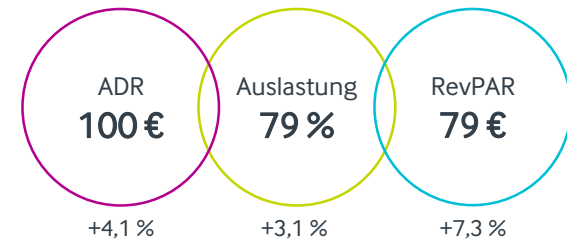
Auswahl Hotel-Pipeline

- arte Hotel Salzburg (120 Zimmer)
- Palais Faber Conversion (113 Zimmer)

Veränderung 2017 vs 2008



Hotelmarktpformance 2017



2017 vs 2016
Quelle: STR

Ausgewählte Transaktionen

- ARENA City Hotel, 2017 (120 Zimmer)
- Hotel NH Salzburg City, 2016 (140 Zimmer)
- Hotel Goldener Hirsch, 2016 (85 Zimmer)

Hotelmarkt Graz

Volle Pipeline aufgrund positivem Marktwachstum



Entwicklung des Angebots

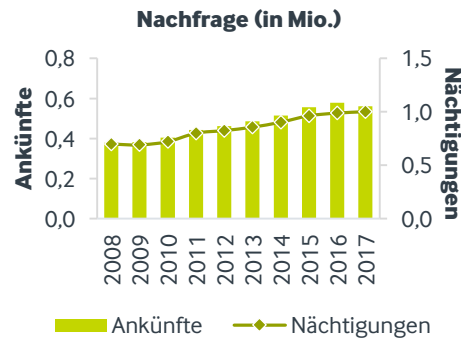
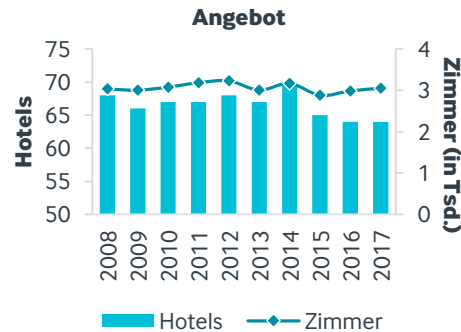
Ähnlich wie in Salzburg und in Wien ist auch in Graz eine Konsolidierung zu erkennen. Trotz sinkender Anzahl an Betrieben stieg die Zimmeranzahl leicht an. Derzeit bietet Graz zirka 3.000 Zimmer in 64 Hotels, was einer durchschnittlichen Zimmeranzahl von knapp 48 Zimmern pro Hotel entspricht. 2008 waren es noch 3 Zimmer weniger. Der Großteil (45 %) der Zimmer am Markt ist dem 3-Sterne-Segment zuzuordnen, wobei dieses im letzten Jahrzehnt um 12 % gesunken ist. Aufstrebend hingegen ist die 4- und 5-Sterne-Hotellerie mit einem Anteil von 35 % (+16 %). In den kommenden Jahren sollen in Graz mehr als 450 Zimmer eröffnet werden, der Großteil davon im 3- und 4-Sterne-Segment.

Entwicklung der Nachfrage

Von 2003 (Graz war Europas Kulturhauptstadt) bis 2016 stieg die Anzahl der Ankünfte kontinuierlich an, erst 2017 waren sie leicht rückläufig (-17.000) und lagen bei 560.000 (+47,9 % seit 2008). Die Nächtigungen entwickelten sich jedoch auch 2017 positiv. Diese stiegen in den letzten 10 Jahren von 700.000 auf über 1 Mio. (+ 43,1 %). 2017 waren nahezu 60 % der Nächtigungen auf ausländische Touristen zurück zu führen. Die Hauptquellmärkte waren Deutschland, UK und Italien.

Hotelmarktpformance 2017

Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Durchschnittsrate 2017 bei 63 Euro gehalten werden und die Auslastung stieg auf 74 % (+5,4 Prozentpunkte). Folglich entwickelte sich auch der RevPAR positiv und konnte zu 2016 eine Steigerung vorweisen (+7,9 %), hat aber mit 47 Euro ein deutliches Steigerungspotential.



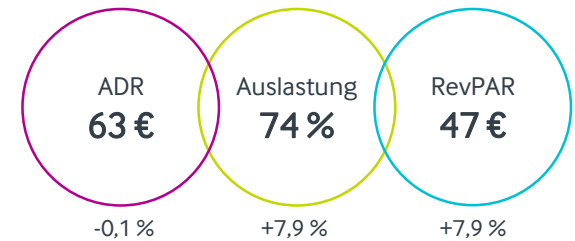
Auswahl Hotel-Pipeline

- Intercity Hotel (229 Zimmer)
- NH Graz - Hotel Pfauegarten (157 Zimmer)
- B&B Hotel Puntigam (92 Zimmer)

Veränderung 2017 vs 2008



Hotelmarktpformance 2017



2017 vs 2016
Quelle: STR

Ausgewählte Transaktionen

- Hotel Paradies, 2018 (83 Zimmer)
- SMARTments student, 2017 (178 Zimmer)
- Hotel Ramada Graz, 2017 (114 Zimmer)

Hotelmarkt Linz

Seit 2012 ein aufstrebender Markt mit viel Potential



Entwicklung des Angebots

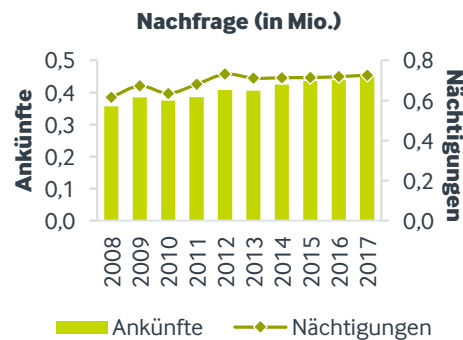
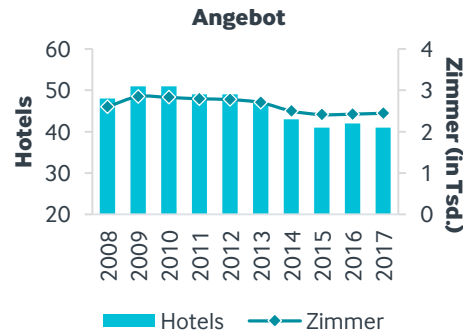
Während das Zimmerangebot in Linz von 2008 bis 2015 von einem rückläufigen Trend konfrontiert war, ist das Angebot seither stabil. Waren 2008 noch knapp 50 Hotels mit zirka 2.600 Zimmern am Markt, zählt man heute rund 40 Betriebe, welche 2.450 Zimmer vorweisen können. Auch in Linz ist ein Rückgang der 1- bis 2-Sterne-Hotellerie (-5 Betriebe) zu erkennen, welche aktuell mit rund 22 % der Zimmer vertreten ist. Dem 3-Sterne-Segment sind zurzeit 677 Zimmer (28 %), dem 4- bis 5-Sterne-Segment 1.223 Zimmer (50 %) zuzuordnen.

Entwicklung der Nachfrage

Innerhalb der letzten 10 Jahre konnte Linz eine erfreuliche Entwicklung bei den Ankünften, wie auch bei den Nächtigungen vorweisen. Die Ankünfte stiegen um 28 % und die Nächtigungen um über 18 %. Dies entspricht einer Erhöhung der Ankünfte um knapp 100.000 auf 456.000 und um 111.000 Nächtigungen auf über 726.000. 2018 wurde Linz von der UNWTO zur weltweit- en Tourismus-Vorzeigestadt gewählt, was sich positiv auf die Nachfrage auswirken könnte. 2017 wur- den über 50 % der Nächtigungen von ausländischen Touristen verzeichnet, nach Deutschland auf Platz 2 der Herkunftsmärkte liegt China gefolgt von Italien auf Platz 3.

Hotelmarktpformance 2017

Linz verbesserte seine Performance 2017 im Vergleich zum Vorjahr. Mit einer Auslastung von 74 % (+0,6 Prozentpunkte), einer ADR von 75 Euro (+2,3 %) und einem auf 55 Euro gestiegenen RevPAR (+3,1 %), zeigt Linz eine positive Entwicklung. Wie in Graz, bietet aber auch der RevPAR in Linz noch Potential nach oben.



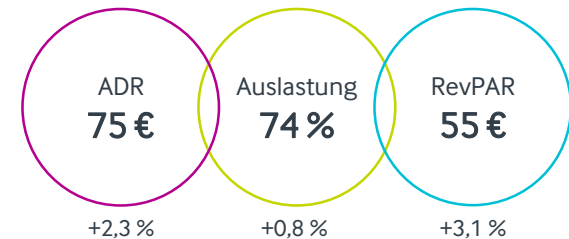
Auswahl Hotel-Pipeline

- Motel One Linz-Hauptplatz (111 Zimmer)

Veränderung 2017 vs 2008



Hotelmarktpformance 2017



2017 vs 2016
Quelle: STR

Ausgewählte Transaktionen

- Park Inn by Radisson Linz, 2018 (175 Zimmer)
- Courtyard by Marriott Linz, 2017 (236 Zimmer)
- Steigenberger Hotel Linz, 2017 (176 Zimmer)

Hotelmarkt Innsbruck

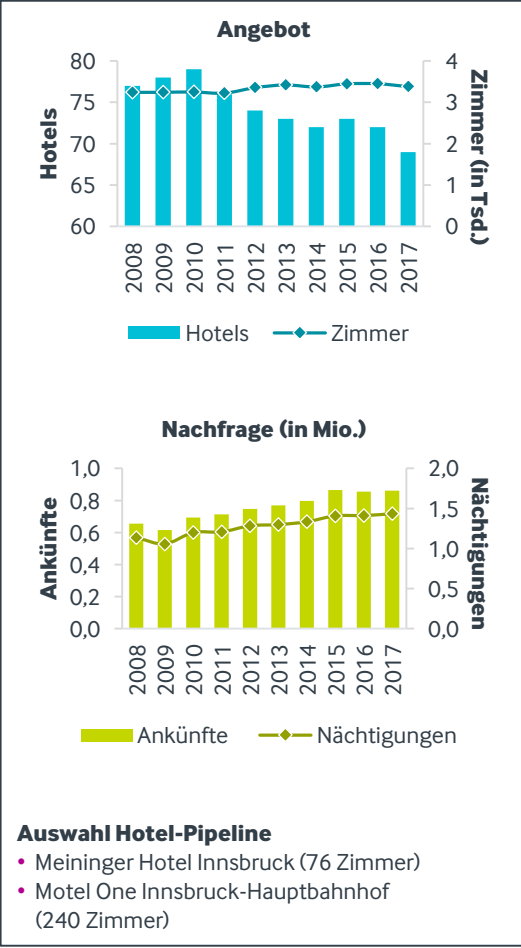
Die „Hauptstadt der Alpen“ – ein Top-Performer



Entwicklung des Angebots
 Auch in der „Hauptstadt der Alpen“ erhöhte sich trotz der sinkenden Anzahl an Betrieben (-8 Hotels) die Zimmeranzahl (+4 %) leicht. Somit zählte Innsbruck im Jahr 2017 insgesamt 69 Hotels mit 3.382 Zimmern. Ein durchschnittlicher Betrieb bot mit 49 Zimmern somit 5 mehr als noch vor 10 Jahren. Die 1- bis 2-Sterne-Hotellerie verzeichnete seit 2008 einen Rückgang von über 33 %, die 4- bis 5-Sterne-Betriebe verloren knapp 8 % ihrer Kapazitäten. Demgegenüber verzeichnete das 3-Sterne-Segment einen Zuwachs von 12,5 %.

Entwicklung der Nachfrage
 Nach der Krise von 2009 stieg die Anzahl der Ankünfte und der Nächtigungen deutlich. Die Zahl der Ankünfte verzeichnete 2015 einen Rekord, der im Folgejahr 2016 nicht mehr erreicht werden konnte, während die Zahl der Ankünfte kontinuierlich anstieg. So registrierte Innsbruck 2017 über 860.000 Ankünfte und mehr als 1,4 Mio. Nächtigungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer blieb beinahe unverändert bei 1,7 Tagen pro Besucher. 2017 wurden rund drei Viertel aller Nächtigungen von ausländischen Touristen generiert. Die aktuellen Top 3 Herkunftsmärkte sind Deutschland, Italien und die USA.

Hotelmarktpformance 2017
 Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Durchschnittsrate auf 96 Euro (+4,3 %) gesteigert werden, was dem besten Wert nach Salzburg und Wien entspricht. Durch die auf überdurchschnittliche 80 % gestiegene Auslastung (+1,9 Prozentpunkte) verbesserte sich auch der Innsbrucker RevPAR, der sich auf 77 Euro (+6,9 %) erhöhte.



Veränderung 2017 vs 2008

Anzahl Hotels -10,4 % = CAGR -0,7 %	Ankünfte +31,3 % = CAGR +3,1 %
Anzahl Zimmer +4,2 % = CAGR +0,1 %	Nächtigungen +26,3 % = CAGR +2,6 %

Hotelmarktpformance 2017

ADR 96 € +4,3 %	Auslastung 80 % +2,4 %	RevPAR 77 € +6,9 %
------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

2017 vs 2016
Quelle: STR






Ausgewählte Transaktionen

- Hilton Innsbruck, 2016 (176 Zimmer)
- Ramada Hotel Innsbruck Tivoli, 2015 (159 Zimmer)

Quellen: STR, STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Christie & Co Recherche





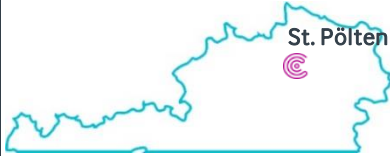
Hotelmarkt Bregenz

Steigende Nachfrage bei stabilem Angebot

<p>Entwicklung des Angebots</p> <p>Im Jahr 2017 gab es in Bregenz insgesamt 16 Hotelbetriebe, welche 740 Betten zur Verfügung stellten. Mehrere kleinere Betriebe wurden in Bregenz durch wenige größere ersetzt. Seit 2008 verlor Bregenz beinahe 30 % seiner Hotels. Das führte innerhalb der letzten 10 Jahre zu einer Reduktion der Zimmeranzahl von 7,3 %. Dies entspricht einer jährlichen Veränderung (CAGR) bei den Betrieben von -3,5 % sowie bei den Zimmern von -0,8 %.</p> <p>Daraus resultierte auch eine Änderung bei der durchschnittlichen Zimmeranzahl pro Betrieb. Diese erhöhte sich in den letzten 10 Jahren von 36 auf 46 Zimmer pro Hotel.</p> <p>Entwicklung der Nachfrage</p> <p>Wie in den anderen Landeshauptstädten wächst die Anzahl der Ankünfte und Nächtigungen auch in Bregenz. Innerhalb der letzten 10 Jahre konnte in der westlichsten Landeshauptstadt Österreichs die Anzahl der Ankünfte auf 158.000 (+24 %) und die Anzahl der Nächtigungen auf über 257.000 (+21 %) gesteigert werden. Wie schon im Jahr 2008 bleibt der durchschnittliche Besucher 1,8 Tage in der Stadt. 2017 wurden über 60 % der Nächtigungen von ausländischen Touristen generiert. Die wichtigsten Quellmärkte sind Deutschland, die Schweiz und die Niederlande.</p>	<p>Veränderung 2017 vs 2008</p> <p> Anzahl Hotels -27,3 % = CAGR -3,5 %</p> <p> Anzahl Zimmer -7,3 % = CAGR -0,8 %</p> <p> Ankünfte +23,8 % = CAGR +2,4 %</p> <p> Nächtigungen +20,6 % = CAGR +2,1 %</p> <p></p>
---	---

Hotelmarkt St. Pölten

Die niederösterreichische Landeshauptstadt holt auf

<p>Entwicklung des Angebots</p> <p>Auch in St. Pölten gibt es zwar weniger Hotels (-6,3 %) als noch vor 10 Jahren, aber die Anzahl der Zimmer stieg auch hier an (+18,9 %). Daher stieg in der niederösterreichischen Landeshauptstadt die durchschnittliche Zimmeranzahl von 26 auf 33 Zimmer pro Betrieb.</p> <p>Das größte Angebot gemessen an der Zimmeranzahl stand Besuchern mit 555 Zimmern in den Jahren 2011 und 2012 zur Verfügung. Im Jahr 2017 bilden 15 Betriebe mit 497 Zimmern das Übernachtungsangebot von St. Pölten.</p> <p>Entwicklung der Nachfrage</p> <p>Die Nachfrage in St. Pölten variierte in den letzten Jahren sehr stark. Stiegen die Ankünfte nach der Krise 2009 auf über 59.000 in 2012, brachen diese in den Folgejahren wieder ein und erreichten 2015 mit 51.000 ihren Tiefpunkt. Seither konnten wieder leichte Zuwächse verzeichnet werden, 2017 wurden knapp 54.000 Ankünfte registriert. 2017 wurde über ein Drittel der Nächtigungen von ausländischen Touristen generiert (Top 3 Herkunftsmärkte: Deutschland, Schweiz, Italien). Auffallend ist, dass konträr zu den restlichen Landeshauptstädten Österreichs, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in St. Pölten in den letzten 10 Jahre auf 1,9 Tage gestiegen ist.</p>	<p>Veränderung 2017 vs 2008</p> <p> Anzahl Hotels -6,3 % = CAGR -0,7 %</p> <p> Anzahl Zimmer +18,9 % = CAGR +1,9 %</p> <p> Ankünfte +4,8 % = CAGR +0,5 %</p> <p> Nächtigungen +8,5 % = CAGR +0,9 %</p> <p></p>
--	--

Quellen: STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Christie & Co Recherche

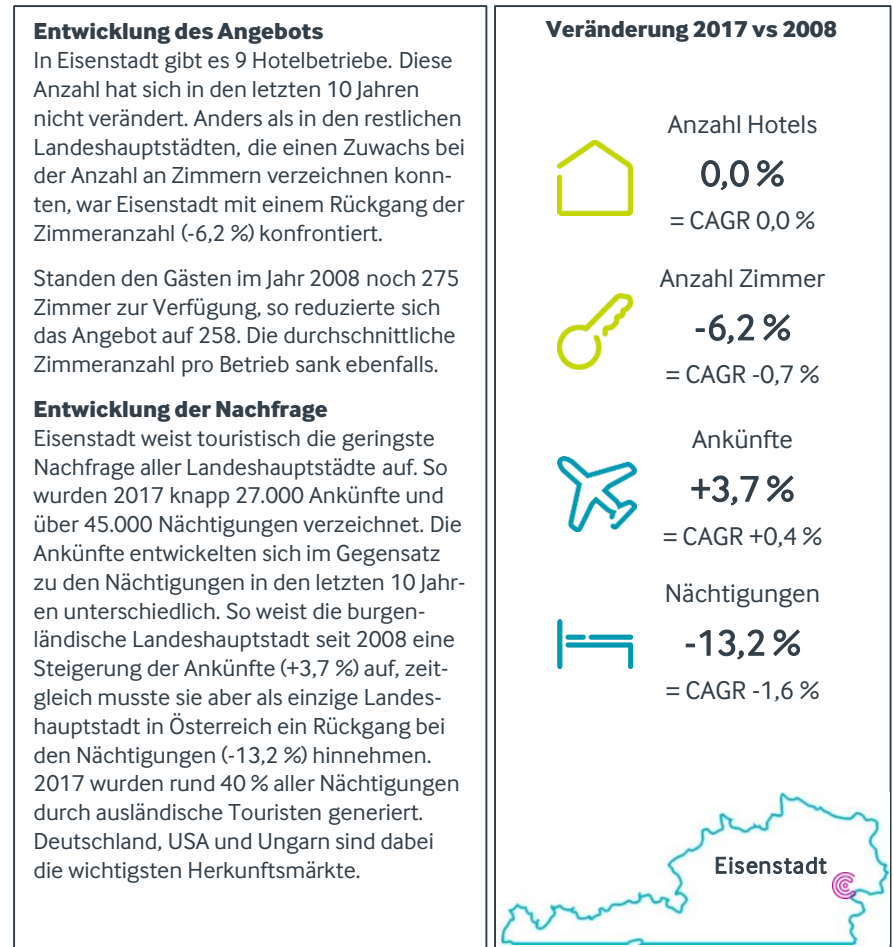
Hotelmarkt Klagenfurt

Kärntens Landeshauptstadt als Motor der Region



Hotelmarkt Eisenstadt

Viel Aufholpotential im Osten



Quellen: STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Christie & Co Recherche

Nachfragevergleich der österreichischen Landeshauptstädte

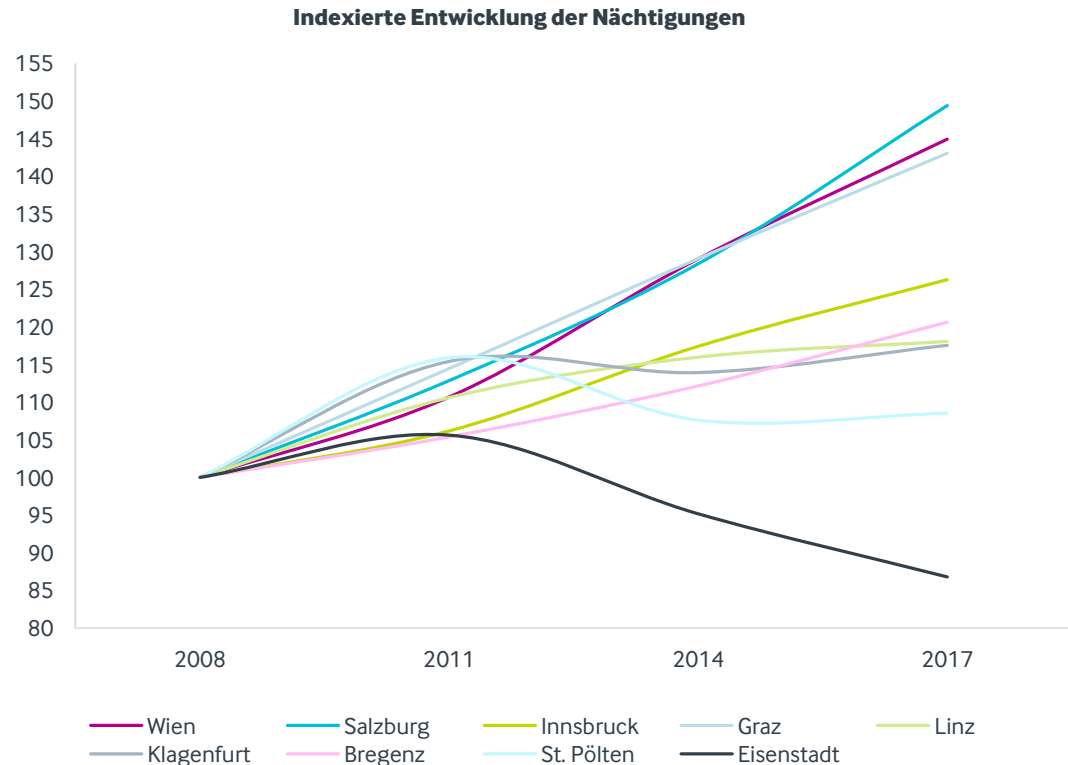
Salzburg, Wien und Graz wachsen am Stärksten

Wird die Entwicklung der einzelnen Märkte indexiert (Ausgangswert im Jahr 2008: Index 100), so ist zu erkennen, dass die größte positive Entwicklung bei den Nächtigungen die Hotelmärkte Wien (Index 149), Salzburg (Index 145) und Graz (Index 143) verzeichnen konnten.

Im starken Mittelfeld anzutreffen sind die westlichen Landeshauptstädte Innsbruck (Index 126) und Bregenz (Index 121), die auch bei den Ankünften (Index 131 für Innsbruck und Index 124 für Bregenz) eine deutliche Steigerung vorweisen konnten. Linz und Klagenfurt weisen eine ident hohe Entwicklung auf (Index 118 der Nächtigungen). Diese Hotelmärkte konnten auch für die Ankünfte eine ähnliche Entwicklung erreichen (Index 128 bzw. 126).

Ebenfalls eine Steigerung bei den Nächtigungen, wenn auch nur gering, konnte in St. Pölten (Index 109) verzeichnet werden. Zu erwähnen ist aber, dass St. Pölten als einzige Landeshauptstadt in den letzten Jahren einen Rückgang der Ankünfte hinnehmen musste. Im Vergleich zu 2008 erhöhten sie sich aber wieder leicht (Index 104).

Einzig in Eisenstadt wurde ein Rückgang der Nächtigungszahlen seit 2008 registriert (Index 87), wobei die burgenländische Hauptstadt zeitgleich die Anzahl der Ankünfte erhöhen konnte (Index 108).



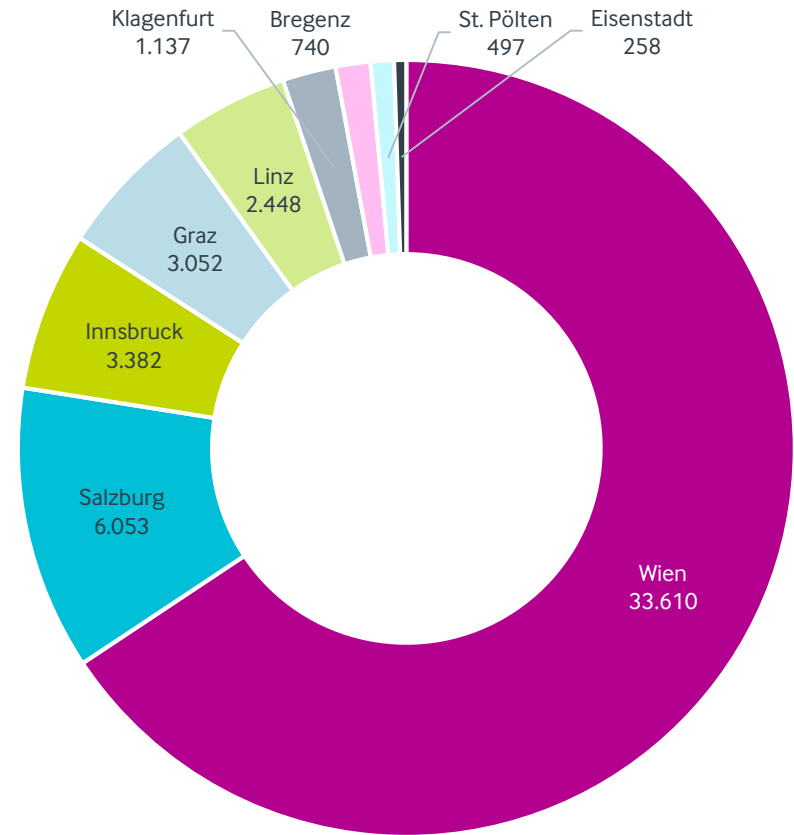
Angebotsvergleich der österreichischen Landeshauptstädte

Starke Performance mit viel Potential in einzelnen Märkten

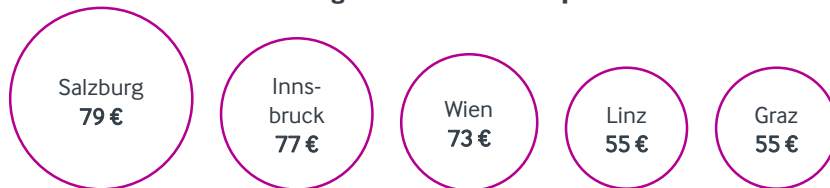
In den letzten 10 Jahren hat sich die Anzahl der Hotelbetriebe in Österreichs Landeshauptstädten deutlich reduziert. Ausnahmen sind Wien, mit einem Plus von über 12 % und derzeit 434 Betrieben und Eisenstadt, wo die Anzahl der Hotels gleich geblieben ist. Parallel ist zu erkennen, dass es trotz des Rückgangs der Betriebe zu einer Steigerung der Zimmeranzahl kam. Boten alle 9 österreichischen Landeshauptstädte im Jahr 2008 knapp 42.400 Zimmer an, so konnte das Angebot bis 2017 um 9.000 Zimmer erhöht werden. Besonders hervorzuheben ist der Wiener Hotelmarkt, der die Zimmeranzahl mit über 30 % auf derzeit 33.610 Zimmer deutlich erweitern konnte. Dadurch erhöhte sich, außer in Eisenstadt, die durchschnittliche Zimmeranzahl pro Betrieb in allen Landeshauptstädten. So offeriert ein durchschnittlicher Betrieb in Wien 77 Zimmer (+11) und in Bregenz 46 Zimmer (+10). Auch in Zukunft darf man davon ausgehen, dass sich die Anzahl der Betriebe langsamer entwickeln wird als jene der Zimmer.

Die höchste Durchschnittsrate (ADR) aller Landeshauptstädte in 2017 konnte Salzburg mit 100 Euro erreichen, eine Steigerung von 4 % gegenüber 2016, direkt gefolgt von Wien mit 97 Euro (+0,5 %) und Innsbruck mit 96 Euro (+4 %). Mit einer Steigerung von 1,9 Prozentpunkten zum Vorjahr konnte Innsbruck mit 80 % die höchste Auslastung in Österreich erreichen. Mit 79 % und einer Steigerung von 2,4 Prozentpunkten konnte Salzburg ebenfalls einen Spitzenwert bei der Auslastung erzielen. Aufgrund einer Steigerung von 5,4 Prozentpunkten, schloss Graz (74 %) mit Wien (75 %) auf, die lediglich geringere Zuwächse verzeichnen konnten. Durch die hohe ADR konnte Salzburg mit 79 Euro (+7,3 %) auch den höchsten RevPAR erzielen, direkt gefolgt von Innsbruck mit 77 Euro (+7 %) und Wien mit 73 Euro (+2 %). Trotz der zum Vorjahr erzielten Zuwächse in Linz mit 55 Euro (+3 %) und Graz mit 47 Euro (+8 %), gibt es für diese Städte noch Potential nach oben.

Verteilung der Zimmer der Landeshauptstädte Österreichs



RevPAR-Vergleich der Landeshauptstädte 2017



Quellen: STR, STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, Christie & Co Recherche

Über Christie & Co

Näher am Markt als jedes andere Beratungsunternehmen in Europa

- Lokal aufgestellte und global vernetzte Büros in ganz Europa verfügen über umfassende lokale Marktkenntnisse und sind mit Experten aus dem Hotel- und Immobilienbereich besetzt.
- Starke Verbindungen zu Marktführern der Hotellerie, zu nationalen und internationalen Hotelmarken und -betreibern sowie zur Immobilienwirtschaft, zu Entwicklern, Banken und Investoren, werden durch regelmäßige Präsenz auf Branchenveranstaltungen gepflegt und erweitert (z. B. Immobilienforum Wien, Real Estate Circle, ÖHV-Hotelkongress, International Hotel Investment & Design Club Forum, Expo Real, IHIF, etc.)
- Aktives Mitglied und/oder bevorzugter Partner nationaler und internationaler Hotel- und Immobilienverbände (z. B. Österreichischer Immobilienverband, Österreichischer Hotelverband, Royal Institute of Chartered Surveyors, etc.)
- Christie & Co ist an globale und nationale Datenbanken angebunden, u. a. Performance Benchmark (z.B. STR, Fairmas, MKG etc.), Transaktions- (z. B. RCA) und weitere Datenbanken (z.B. AM:PM, ZIA Hotel Lease Datenbank).
- Regelmäßige Newsupdates aus einer Vielzahl von nationalen und internationalen branchenrelevanten Quellen werden in unserer umfangreichen internen Datenbank für den Hotel- und Tourismussektor zusammengestellt (z. B. AHGZ, Immobilienmagazin, hospitalityInside, Hotelbau, Immobilien Zeitung, Cost & Logis, ÖGZ, Thomas Daily, TopHotelProjects etc.)

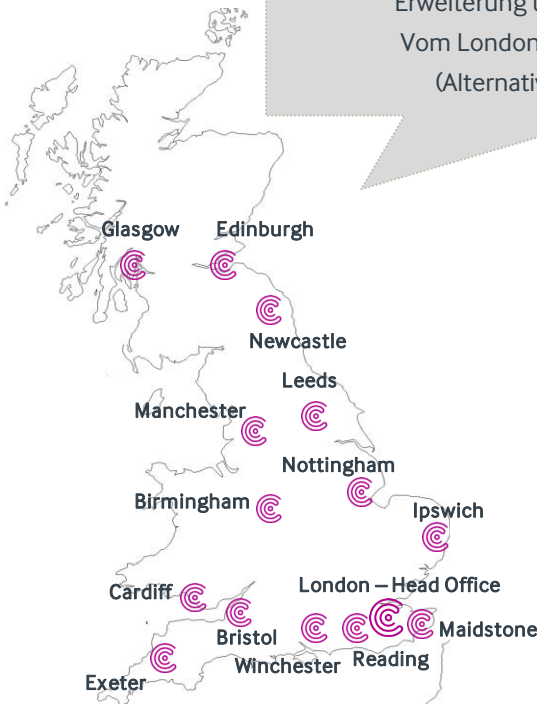


Über Christie & Co

Die führenden Hotexperten in Europa

Über 80 Jahre kontinuierliches Wachstum

Gründung 1935 durch 3 Partner in Londons West End
Erste internationale Büros in Paris 1998 und in Frankfurt 1999
Erweiterung unserer Services im Corporate-Segment
Vom London Stock Exchange im Jahr 1988 zum AIM
(Alternative Investment Market) im Jahr 2005



Christie & Co heute

Mehr als **280 Mitarbeiter**

Führende Bewerter, Berater und Broker

Experten für neun Branchen

Pan-europäisches **multilinguales** Team

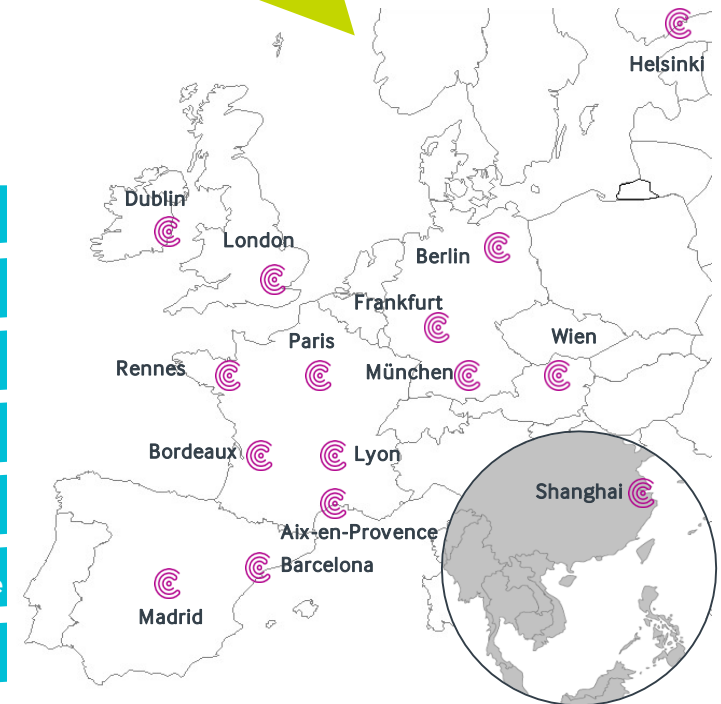
500 Hotelbewertungen pro Jahr

Mehr als **400 laufende Hotel-Verkaufsmandate**

Einführung des **Asia-Desk** 2015

30 Niederlassungen in Europa

15 Büros im Vereinigten Königreich und 15 hundertprozentige Niederlassungen in ganz Europa, inklusive 3 in Deutschland und einem Büro in Shanghai



Unser Team

Der ideale Partner für Hotelimmobilien



Lukas Hochedlinger MRICS – Managing Director Central & Northern Europe

Lukas Hochedlinger eröffnete im September 2010 die Wiener Niederlassung von Christie & Co und ist mittlerweile Geschäftsführer für Deutschland, Skandinavien, Österreich und CEE, wobei der Schwerpunkt seiner Tätigkeit in der Entwicklung und Expansion des Unternehmens in diesen Regionen liegt. Vor seiner Zeit bei Christie & Co war er bei KPMG CEE als Senior Advisor tätig. Zuvor war er Development Manager bei RIMC in Hamburg. Er hat einen Magisterabschluss in Tourismusmanagement und Freizeitwirtschaft von der Fachhochschule IMC Krems sowie einen Master of Science in Real Estate von der Donauuniversität Krems. Er ist außerdem Member der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).



Simon Kronberger – Associate Director Austria & CEE

Simon Kronberger ist seit 2014 bei Christie & Co tätig und bringt hotel- und verkaufsspezifische Erfahrung aus seiner beruflichen Tätigkeit bei den österreichischen Hilton Hotels sowie den Austria Trend Hotels & Resorts mit. Er eignete sich sein theoretisches Wissen durch das Studium Hospitality & Tourism Management an der FH Wien der WKW sowie der WU Wien an und erlangte dadurch den Titel Bachelor of Arts. Durch diverse Studienaufenthalte und Praktika konnte er vor allem seine Sprachkenntnisse und interkulturelles Verständnis perfektionieren. Aktuell vertieft Simon Kronberger sein Immobilienfachwissen durch das berufsbegleitende Studium „MSc Immobilienmanagement und Bewertung“ an der TU Wien.



Yannick Herzberg – Junior Consultant Investment & Letting Austria & CEE

Yannick Herzberg startete als Praktikant im März 2017 im Wiener Büro von Christie & Co. Während seines Praktikums entwickelte er hohes Interesse an der Branche und begann im Juni 2018 als Junior Consultant Investment & Letting. In seiner Position betreut er gemeinsam mit dem Team Hoteltransaktionen in Österreich sowie Zentral- und Osteuropa. Im Juni 2018 beendete er seinen Bachelor in Tourism & Hospitality Management auf der MODUL University Vienna und wird voraussichtlich 2020 seinen Master in Management mit der Fachrichtung Real Estate, ebenfalls auf der MODUL University Vienna, abschließen.



Sandra Pechac - Marketing Manager Germany, Austria & CEE

Sandra Pechac startete 2011 bei Christie & Co zunächst als Team-Assistentin, um Lukas Hochedlinger im damals neu eröffneten Büro in Wien zu unterstützen. Seit 2012 hat sie eine neue Rolle im Unternehmen und ist nun schwerpunktmäßig für Marketing & PR in Österreich und CEE verantwortlich. Im Februar 2017 übernahm sie auch die Verantwortung für alle Marketingaktivitäten in Deutschland. Sandra Pechacs Berufserfahrung umfasst verschiedene Positionen in der Hotellerie in Österreich und im Ausland sowie bei dem Immobilienunternehmen ÖRAG – Österreichische Realitäten AG, wo sie als Assistentin des Teamleiters im Asset-Management-Bereich arbeitete.

Kontakt

Lukas Hochedlinger – Managing Director Central & Northern Europe

T +43 (0) 699 1997 1365

E Lukas.Hochedlinger@christie.com

Simon Kronberger – Associate Director Austria & CEE

T +43 (0) 699 1997 1333

E Simon.Kronberger@christie.com

Yannick Herzberg – Junior Consultant Investment & Letting Austria & CEE

T +43 (0) 699 1997 4545

E Yannick.Herzberg@christie.com

Christie & Co Austria GmbH

Stallburggasse 2/3a

A-1010 Wien

T +43 (0) 1 890 53 57-0

F +43 (0) 1 890 53 57-15

W www.christie.com

