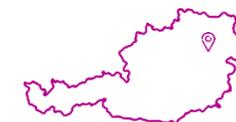


HOTELMARKT WIEN

DIE DONAUMETROPOLE IM FOKUS



Oktober 2019



Wien

Die Hauptstadt Österreichs liegt strategisch im Osten des Landes in Grenznähe zu Ungarn, der Tschechischen Republik und der Slowakei. Als zweitgrößte deutschsprachige und sechstgrößte Stadt der Europäischen Union ist Wien ein bedeutendes ökonomisches sowie kulturelles Zentrum und gilt zugleich als die lebenswerteste Stadt weltweit. Mit zahlreichen freizeittouristischen Nachfragegeneratoren sowie internationalen Konzernen und Messen weist die Stadt einen ausgeglichenen Business-Leisure-Mix auf. Seit 2014 hat sich die Nachfrage in Hotels (garni) positiv entwickelt (+16,6%) und verzeichnete 2018 mit rund 14,3 Mio. Nächtigungen einen neuen Rekord. Nachdem die Zahl der geöffneten Hotels & Hotels garni zuletzt rückläufig war (-1,4%), werden bis 2023 etwa 36 Hoteleröffnungen erwartet, was einer voraussichtlichen Erweiterung des Zimmerangebotes von ca. 19% entspricht.

| Überblick | Angebot | Nachfrage | Performance ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------|--------------------------|--------|-------|--|-------|-----|------|--------|-----|------|--------|-----|------|--------|--|------|---------------------|------|------|------|------|------|------|-----------|------------|--------|-----|---------|-----|---|--------|-------|---------------------|-----|-----|---------|-----|-------|-------|--------|------|-------|
| <p>Makroökonomische Daten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bevölkerung: ca. 1,9 Mio. (2019) – Arbeitslosenquote: 12,3% (2018) – BRP: EUR 93.865 Mio. (2017) – Flughafenpassagiere : 27 Mio. (2018) – Messen & Events: 94 (2018) <p>Wichtige Arbeitgeber</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vienna Insurance Group (Versicherung) – Erste Group (Bank) – OMV Group (Öl und Gas) – Raiffeisen Bank International (Bank) <p>Wichtige Sehenswürdigkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hofburg – Stephansdom – Schloss Schönbrunn – Volkstheater – Wiener Staatsoper <p>Aktuelle Transaktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Radisson Blu Park Royal Palace, Upper-Upscale, 233 Zimmer, EUR 66 Mio. – Hilton am Stadtpark , Upscale, 660 Zimmer, EUR 333 Mio. – Hilton Garden Inn Vienna South, Upscale, 173 Zimmer, EUR 29 Mio. | <p>Angebot</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hotels</th> <th>CAGR</th> <th>Zimmer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-0,3%</td> <td></td> <td>+1,7%</td> </tr> <tr> <td>426</td> <td>2018</td> <td>34.107</td> </tr> <tr> <td>439</td> <td>2016</td> <td>33.563</td> </tr> <tr> <td>432</td> <td>2014</td> <td>31.910</td> </tr> </tbody> </table> <p>Angebotserweiterung (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> – The Student Hotel (Budget, 822 Zimmer, 2020) – Jaz in the City Wien (Upscale, 165 Zimmer, 2020) – Rosewood Vienna (Luxury, 99 Zimmer, 2022) | Hotels | CAGR | Zimmer | -0,3% | | +1,7% | 426 | 2018 | 34.107 | 439 | 2016 | 33.563 | 432 | 2014 | 31.910 | <p>Nachfrage</p> <p>Nächtigungen CAGR +3,9%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Nächtigungen (Mio.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2014</td> <td>12,3</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>13,5</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>14,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Internationalität</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inland</td> <td>19%</td> </tr> <tr> <td>Ausland</td> <td>81%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Saisonalität</p> | Jahr | Nächtigungen (Mio.) | 2014 | 12,3 | 2016 | 13,5 | 2018 | 14,3 | Kategorie | Anteil (%) | Inland | 19% | Ausland | 81% | <p>Performance²</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Metric</th> <th>Value</th> <th>Change (VÄ zu 2017)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Occ</td> <td>78%</td> <td>+3,4 PP</td> </tr> <tr> <td>ADR</td> <td>102 €</td> <td>+5,8%</td> </tr> <tr> <td>RevPAR</td> <td>80 €</td> <td>+9,4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2018 (VÄ zu 2017) Quelle: STR²</p> <p>In den letzten 5 Jahren zeigte Wien sowohl in der Auslastung als auch der Rate ein kontinuierliches Wachstum. 2018 stieg die Nachfrage stärker als das Angebot, was sich auch in einer Verbesserung der Jahresperformance widerspiegelte. Während sich die preissensitiveren Freizeittouristen insbesondere auf die Sommermonate konzentrieren, finden im Winter weniger preispfindliche Geschäftsreisende den Weg in die Stadt. Das Frühjahr und der Herbst sind sowohl bei Business- als auch Leisure-Gästen beliebt, sodass in diesen Monaten der RevPAR am höchsten ist.</p> | Metric | Value | Change (VÄ zu 2017) | Occ | 78% | +3,4 PP | ADR | 102 € | +5,8% | RevPAR | 80 € | +9,4% |
| Hotels | CAGR | Zimmer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -0,3% | | +1,7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 426 | 2018 | 34.107 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 439 | 2016 | 33.563 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 432 | 2014 | 31.910 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jahr | Nächtigungen (Mio.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | 12,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | 13,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2018 | 14,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kategorie | Anteil (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inland | 19% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ausland | 81% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Metric | Value | Change (VÄ zu 2017) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Occ | 78% | +3,4 PP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ADR | 102 € | +5,8% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RevPAR | 80 € | +9,4% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Hinweis: ¹für Hotels & Hotels Garni; ²Die Wiederveröffentlichung oder weitere Verwendung dieser Daten ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung durch STR ist verboten.

Quellen: TourMIS, Statistik Austria, STR, Reed Exhibitions, RCA, Christie & Co

Christie & Co Zentraleuropa

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