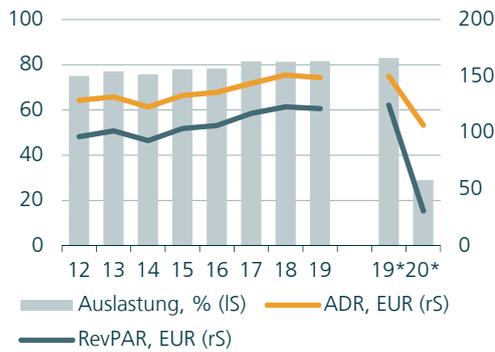


Auf einen Blick

- Hotellerie gehört zu den am stärksten von der Pandemie betroffenen Branchen
 - Europäische Hotelmärkte verzeichneten 2020 bis einschließlich Oktober einen RevPAR-Einbruch um 60,5%
 - Kongress- und Messestandorte und Metropolen mit hohem internationalen Gästeaufkommen besonders betroffen
 - Erholung ab nächstem Jahr, hohe Vorkrisenniveaus in weiter Ferne
 - Nachfrageeinbruch am Investmentmarkt manifestiert sich in steigenden Renditen
-



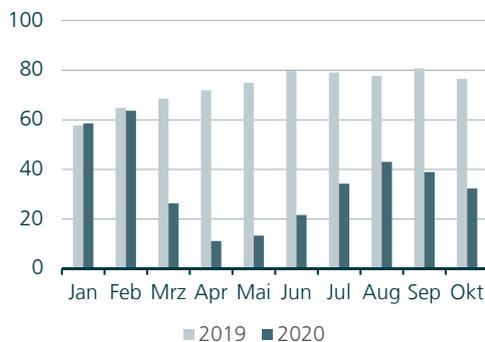
Hotelmärkte Amsterdam



Quellen: STR global, DekaBank; * Jan-Okt

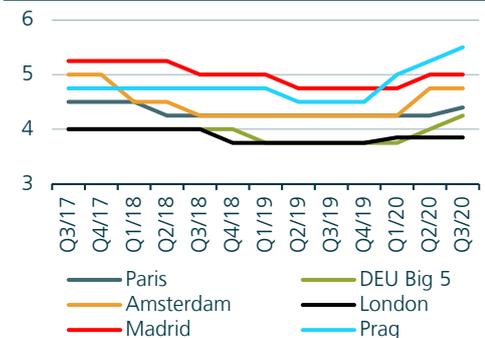


Hotelauslastung Europa, %



Quellen: STR global, DekaBank

Spitzenrenditen (Pachtvertrag), %



Quellen: CBRE, DekaBank

- Marktentwicklung:** Dem Boom der Vorjahre folgte ein tiefer Fall im laufenden Jahr. Auswirkungen der Pandemie durch Absagen von Großveranstaltungen, Reiseeinschränkungen und Quarantänemaßnahmen treffen die Branche schwer. Dies gilt verstärkt für Messe- und Kongressstandorte. Der Umsatz je verfügbarem Zimmer (RevPAR) verzeichnete bis einschließlich Oktober europaweit einen Einbruch um 60,5% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die stärksten Rückgänge verbuchten international beliebte Destinationen wie Amsterdam, Barcelona, Prag und Rom. Die Hotelauslastung war im europaweiten Mittel mit 35,4% bis einschließlich Oktober weniger als halb so hoch wie im Referenzzeitraum 2019. Inklusive z.B. pandemiebedingt geschlossener Hotels ergibt sich eine Belegungsquote von nur 28,8%. In den Sommermonaten hat sich die Auslastung vorübergehend etwas erholt, dies gilt verstärkt für Ferienregionen. Deutschland und UK mit einer starken einheimischen Nachfrage sind im Vorteil (Staycation) gegenüber klassischen Flugreisezielen in Südeuropa. Seit Herbstbeginn ist die Auslastung wieder gesunken. Aktuell leidet die Branche unter den neuen Lockdown-Maßnahmen. Diesmal dürften mehr Hotels in Betrieb bleiben als im Frühjahr. Im Oktober waren insbesondere in Deutschland aber auch in UK und Frankreich vergleichsweise wenig Hotels geschlossen im Gegensatz zu Spanien, wo selbst im Sommer viele Hotels den Betrieb nicht aufgenommen haben. Nach dem tiefen Einbruch erwarten wir für 2021 eine deutliche Markterholung. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass die Hotelumsätze ihre hohen Vorkrisenniveaus erst nach 2024 wieder erreichen werden. Zuerst belebt sich der inländische Freizeittourismus, gefolgt von der Nachfrage durch Unternehmen. Eine Normalisierung bei Fernreisen und Großveranstaltungen liegt in der Ferne. Von großer Relevanz hierfür ist eine wirksame Impfung sowie die Erholung der Luftfahrtbranche. In Zukunft dürfte das Thema Nachhaltigkeit auch in Bezug auf das Reiseverhalten vermehrt im Fokus sein, auch bei Geschäftsreisen infolge des Digitalisierungsschubs.
- Angebot:** Als Folge des Tourismusbooms ist die Pipeline stark angewachsen. In einigen Märkten schlugen sich deutliche Kapazitätsausweitungen bereits 2019 in einer rückläufigen Performance nieder. Trotz Pandemie befanden sich im Herbst 2020 laut Lodging Econometrics mehr als 1.800 Projekte in der Pipeline, davon etwa die Hälfte bereits in Bau. Projekte in früher Planungsphase oder mit noch nicht gesicherter Finanzierung stehen krisenbedingt jedoch verstärkt auf dem Prüfstand. Einige Projekte dürften verschoben oder gestrichen werden und sich das Angebot an neuen Hotels verlangsamen. Regionale Schwerpunkte sind UK und Deutschland. Von den Städten verzeichnen London, Dublin, Paris und Hamburg die meisten Projekte.
- Investmentmärkte:** Der Umsatz mit Hotelimmobilien verbuchte im ersten Dreivierteljahr 2020 mit 7,5 Mrd. EUR einen Einbruch um 57% gegenüber dem hohen Ergebnis im Vorjahreszeitraum. Der Hotelanteil am Gesamtumsatz mit Gewerbeimmobilien hat sich im laufenden Jahr halbiert auf 4,1%. In Deutschland ergab sich im Vorjahresvergleich ein Umsatzrückgang um 34%, in Spanien um 38% und in UK um 56%. Die drei Länder vereinten 58% des Gesamtvolumens auf sich. Die rückläufige Nachfrage manifestierte sich in Renditeanstiegen um durchschnittlich 40 Bp. Die stärksten Anstiege verzeichneten die Märkte Osteuropas. 2021 ist generell mit weiter steigenden Niveaus zu rechnen.



Marktentwicklung ausgewählter Städte

	ADR	Belegung	RevPAR	ADR	Belegung	RevPAR	ADR	Belegung	RevPAR	RevPAR
	in EUR	in %	in EUR	in EUR	in %	in EUR	in EUR	in %	in EUR	lok. W.
	Jan.-Okt. 2020			Jan.-Okt. 2019			Prozentuale Änderung			
Amsterdam	106,5	28,9	30,8	149,8	82,9	124,2	-28,9	-65,2	-75,2	-75,2
Barcelona	101,2	27,4	27,8	145,8	81,8	119,3	-30,6	-66,5	-76,7	-76,7
Berlin	85,3	35,6	30,4	99,8	80,0	79,8	-14,5	-55,4	-61,9	-61,9
Den Haag	99,1	40,4	40,0	109,6	73,6	80,6	-9,5	-45,1	-50,3	-50,3
Dublin	104,0	32,4	33,7	144,9	84,5	122,4	-28,2	-61,6	-72,4	-72,4
Frankfurt	102,9	29,6	30,5	117,1	68,7	80,5	-12,1	-56,9	-62,1	-62,1
Genf	219,2	26,0	56,9	239,1	73,0	174,4	-8,3	-64,4	-67,4	-68,7
Hamburg	93,3	40,5	37,8	114,2	78,3	89,4	-18,3	-48,2	-57,7	-57,7
Helsinki	107,0	31,0	33,1	119,4	69,9	83,4	-10,4	-55,7	-60,3	-60,3
Köln	95,3	36,6	34,8	119,1	73,9	88,0	-20,0	-50,5	-60,4	-60,4
Kopenhagen	103,4	27,8	28,7	134,9	78,4	105,8	-23,3	-64,6	-72,8	-72,8
Lissabon	96,5	24,0	23,2	127,6	78,8	100,5	-24,4	-69,5	-77,0	-77,0
London	129,3	39,6	51,2	173,6	83,5	144,9	-25,5	-52,6	-64,7	-65,2
Madrid	88,9	33,8	30,0	115,3	76,9	88,6	-22,9	-56,1	-66,2	-66,2
Mailand	129,0	26,4	34,0	151,8	73,6	111,7	-15,1	-64,2	-69,6	-69,6
Manchester	72,6	40,1	29,1	85,3	78,8	67,2	-14,9	-49,1	-56,7	-57,0
München	119,3	33,1	39,5	164,0	78,9	129,4	-27,3	-58,1	-69,5	-69,5
Prag	66,2	23,1	15,3	92,8	79,3	73,6	-28,7	-70,9	-79,3	-79,1
Paris	166,9	32,1	53,6	220,4	77,5	170,8	-24,3	-58,5	-68,6	-68,6
Warschau	61,0	30,4	18,6	75,0	72,7	54,6	-18,7	-58,2	-66,0	-65,2
Wien	92,1	27,4	25,2	106,2	78,1	83,0	-13,3	-64,9	-69,6	-69,6
Europa	93,1	35,4	32,9	113,8	73,2	83,3	-18,2	-51,7	-60,5	k.A.

Quelle: STR Global, DekaBank

ADR=Average Daily Rate (durchschnittliche Zimmerrate); RevPAR=Revenue Per Available Room (Umsatz je verfügbarem Zimmer, ergibt sich aus ADR und Auslastung); Preise und Erträge in EUR können starken Wechselkursschwankungen unterliegen

Impressum: <https://deka.de/deka-gruppe/impressum>

Herausgeber: DekaBank

Autor: Daniela Fischer: (069) 71 47-75 49; E-Mail: daniela.fischer@deka.de

Rechtliche Hinweise:

Diese Darstellungen inklusive Einschätzungen wurden von der DekaBank nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Empfängers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht. Sie ersetzen keine (Rechts- und / oder Steuer-) Beratung. Auch die Übersendung dieser Darstellungen stellt keine derartige beschriebene Beratung dar. Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen aus oder beruhen (teilweise) auf von uns als vertrauenswürdig erachteten, aber von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen, einschließlich der rechtlichen Ausführungen, ist ausgeschlossen. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben die aktuellen Einschätzungen der DekaBank zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern können. Jeder Empfänger sollte eine eigene unabhängige Beurteilung, eine eigene Einschätzung und Entscheidung vornehmen. Insbesondere wird jeder Empfänger aufgefordert, eine unabhängige Prüfung vorzunehmen und/oder sich unabhängig fachlich beraten zu lassen und seine eigenen Schlussfolgerungen im Hinblick auf wirtschaftliche Vorteile und Risiken unter Berücksichtigung der rechtlichen, regulatorischen, finanziellen, steuerlichen und bilanziellen Aspekte zu ziehen. Sollten Kurse/Preise genannt sein, sind diese freibleibend und dienen nicht als Indikation handelbarer Kurse/Preise. **Bitte beachten Sie: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.** Diese Informationen inklusive Einschätzungen dürfen weder in Auszügen noch als Ganzes ohne schriftliche Genehmigung durch die DekaBank vervielfältigt oder an andere Personen weitergegeben werden.