



Tourismus in Österreich im zweiten Corona Jahr

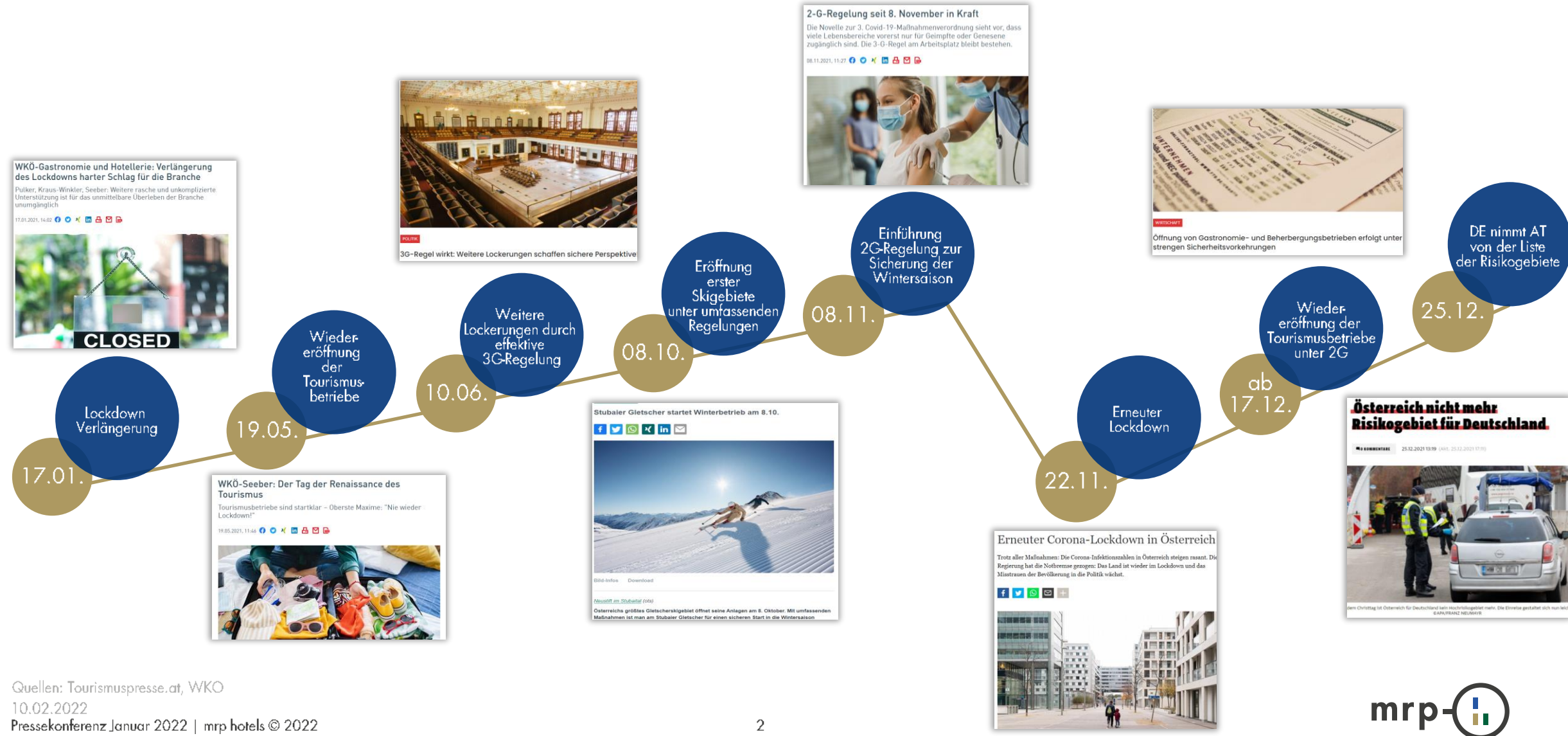
Der Rückblick und ein vorsichtiger Ausblick

27.01.2022
Pressekonferenz Januar 2022

MRP Consult GmbH
Martin Schaffer
Partner

Das zweite Corona-Jahr in Österreich 2021

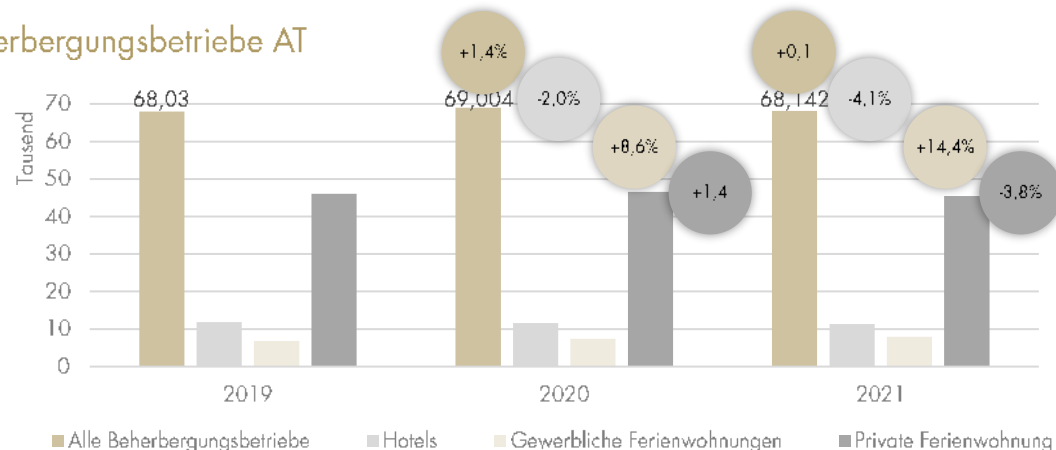
Das Auf und Ab des Tourismus in der Pandemie



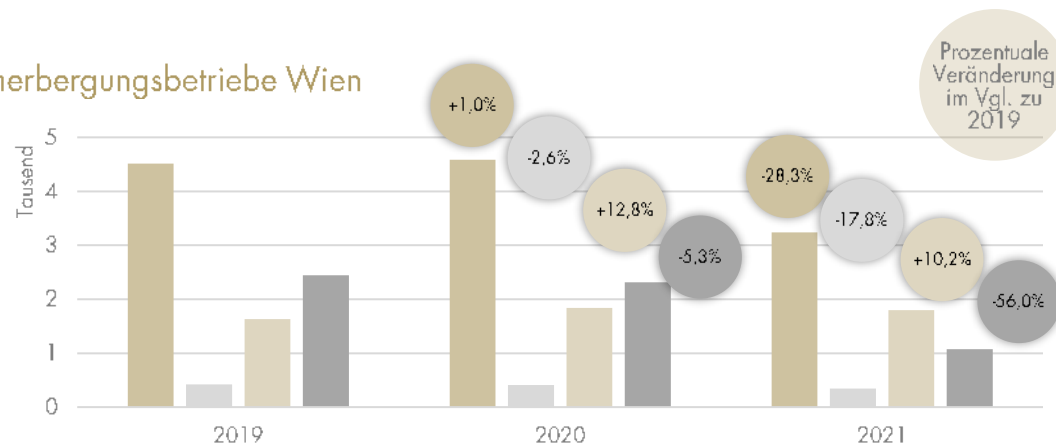
Entwicklung der Beherbergungsbetriebe (Angebot)

Anzahl der Betriebe kaum rückläufig, gewerbliches Ferienwohnungssegment zeigt Wachstum

Beherbergungsbetriebe AT



Beherbergungsbetriebe Wien



Anzahl an Gesamtbetrieben in AT **geringfügig rückläufig**. Das gewerbl. Ferienwohnungssegment* zeigt Wachstum. Insb. aufgrund der Möglichkeit, mehr Privatsphäre zu schaffen und Personenkontakt zu minimieren, in 2021 **zunehmend neue Betten** insb. in den Ferienregionen (ca. 1.200 Betriebe); hierzu zählen auch Serviced Apt. Betriebe in der Stadt.

Relativ starker Rückgang der **privat angebotenen Ferienwohnungen**** zu verzeichnen. Mit einem Rückgang von über 56% (1.367 private Ferienwohnungen) in Wien deckt dies zu 78% den Gesamtrückgang in AT. Zu vermuten ist aufgrund fehlender Reisende in der Stadt eine Rückgabe von bspw. auf Airbnb angebotenen Apartments an den Wohnungsmarkt.

Hotelbetriebe überleben aufgrund von **Förderung, Garantien, Kurzarbeit etc. und Aussetzung der Insolvenzantragspflicht**; diejenigen, die schließen mussten, wäre es ohne Corona wahrscheinlich trotzdem so ergangen. Langfristige Rückführung von Darlehen als Hürde für die nächsten Jahre.

Rückgang der Hotelbetriebe in Wien um ca. 18% von 2019 auf 2021 im Wesentlichen auf kleinere (ggf. inhabergeführte) Betriebe zurückzuführen (**Gästebetten** sinken im gleichen Zeitraum um ca. 10%); hier lässt sich eine Schließung und / oder Umwidmung vermuten; außerdem beinhaltet die Schließzahl auch ganzjährige temporäre Schließung der Betriebe aufgrund der Corona-Pandemie.

Anm: *Unterkunftsgeber mit Gewerbekonzession >10 Gästebetten, **Unterkunftsgeber ohne Gewerbekonzession <10 Gästebetten

Quellen: Tourmis, Statistik Austria

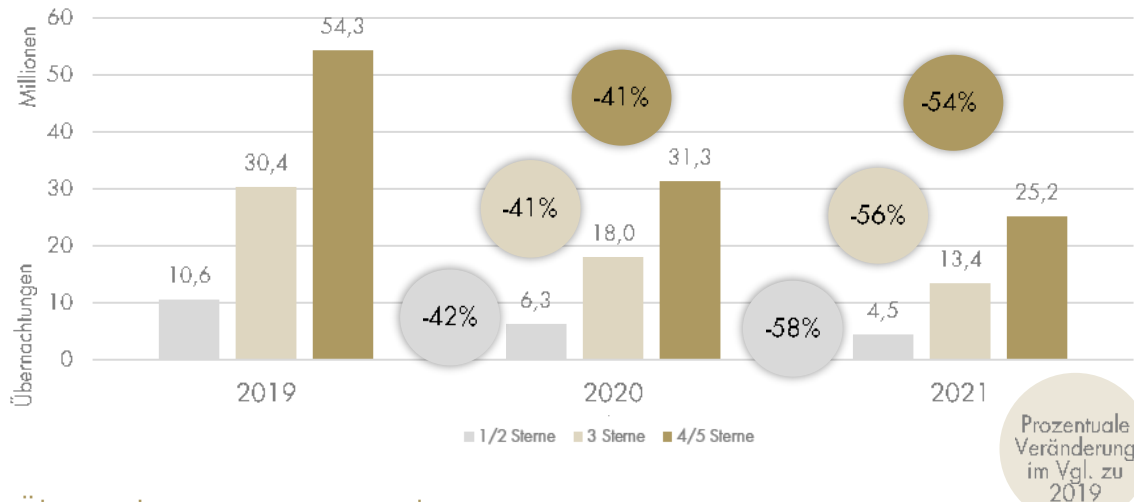
10.02.2022

Pressekonferenz Januar 2022 | mrp hotels © 2022

Entwicklung der Übernachtungen

4-5 Sterne Segment stärker nachgefragt als andere Hotelkategorien

Übernachtungen nach Hotelkategorien 2019 - 2021



Übernachtungen Gesamtmarkt AT

ÜN '19	ÜN '20	Δ%19-20	ÜN '21	Δ%19-21
152,7 Mio.	97,8 Mio.	-36	79,5 Mio.	-48



Rückgang an ÜN in 2021 im Vgl. zu 2019 bei ca. 50%; in geschlossenen Monaten Rückgang um ca. 86%. Ein wesentlich geringerer Rückgang an ÜN in geöffneten Monaten (-17%) verhindert die **starke Performance** in der **Sommersaison**.



ÜN im 1-2 Sterne Segment zeigen sich am **stärksten rückläufig**; Gästesegment aufgrund von Corona-Kurzarbeit / Einkommens-einbußen häufig am stärksten betroffen.



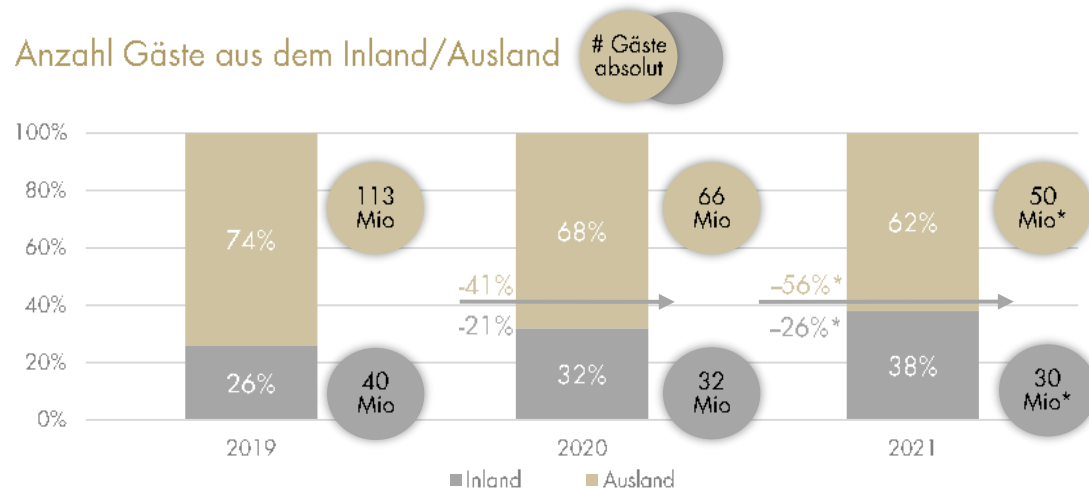
Nachfrage im **gehobenen Hotelsegment** mit weniger Verlust aufgrund von stabilen Einkommen bei diesen Gästen.



Geringerer Rückgang an Übernachtungen in **gewerblichen und privaten Ferienwohnungen**, lässt Rückgang im Gesamtmarkt von -48% geringer ausfallen als im Hotelsegment.

Österreich entdeckt sich als Reiseland neu

Ausgleich der fehlenden intern. ÜN zum Teil durch inländ. Reisende, DE weiterhin als stärkster intern. Markt



Herkunftsmärkte gemessen an ÜN



In 2021 haben **GB** und die **USA** die Top 10 Herkunftsmärkte verlassen. Dafür sind **Frankreich** und **Israel** hinzugestoßen.

DE, **NL** und **CH** besetzen auch in '21 die Top 3; wobei DE als Herkunftsmarkt von 37% auf 40% zulegt und NL von 6,7% auf 5,0% an Anteil verliert.

+ Inländische Reisende haben 2021 im Vgl. zu 2019 und 2020 an Marktanteil gewonnen. Rückgang der inländ. Reisenden mit -26% geringer im Vgl. zu ausländ. Reisenden mit -56% im Vgl. zu 2019.

+ Österreicher haben das Land aufgrund der geringen intern. Reise-möglichkeiten in 2020 für sich neu entdeckt. Obwohl in 2021 der mittel-/südeurop. Raum wieder geöffnet war, wächst der Marktanteil an inländ. Reisen

+ Mit AT, DE, CH und NL werden auch in 2021 ca. 75% an ÜN generiert.

+ Die Entwicklung der Top 10 zeigt die Abhängigkeit von Reiserestriktionen, vom Pandemiestatus & vom Impffortschritt in Herkunftsländern, die das intern. Reisen fördern oder einschränken.

+ Israel hat mit Wiedereröffnung und anfänglich starken Impffortschritt mehr Reisefreiheit ermöglicht und gilt als neuer Top 10 Herkunftsmarkt, während andere Länder mit stärkeren Beschränkungen weggefallen sind z.B. UK.

+ NL in 2020 stark von der Pandemie betroffen (häufig als Risikogebiet eingestuft) erschwert das Reisen mit Quarantäneverpflichtungen (auch Bei Rückreise) und lässt Anzahl an niederländ. Reisenden zurückgehen.

Anm: *Vgl zu 2019

Quellen: Tourmis

10.02.2022

Pressekonferenz Januar 2022 | mrp hotels © 2022

Die Stadthotellerie

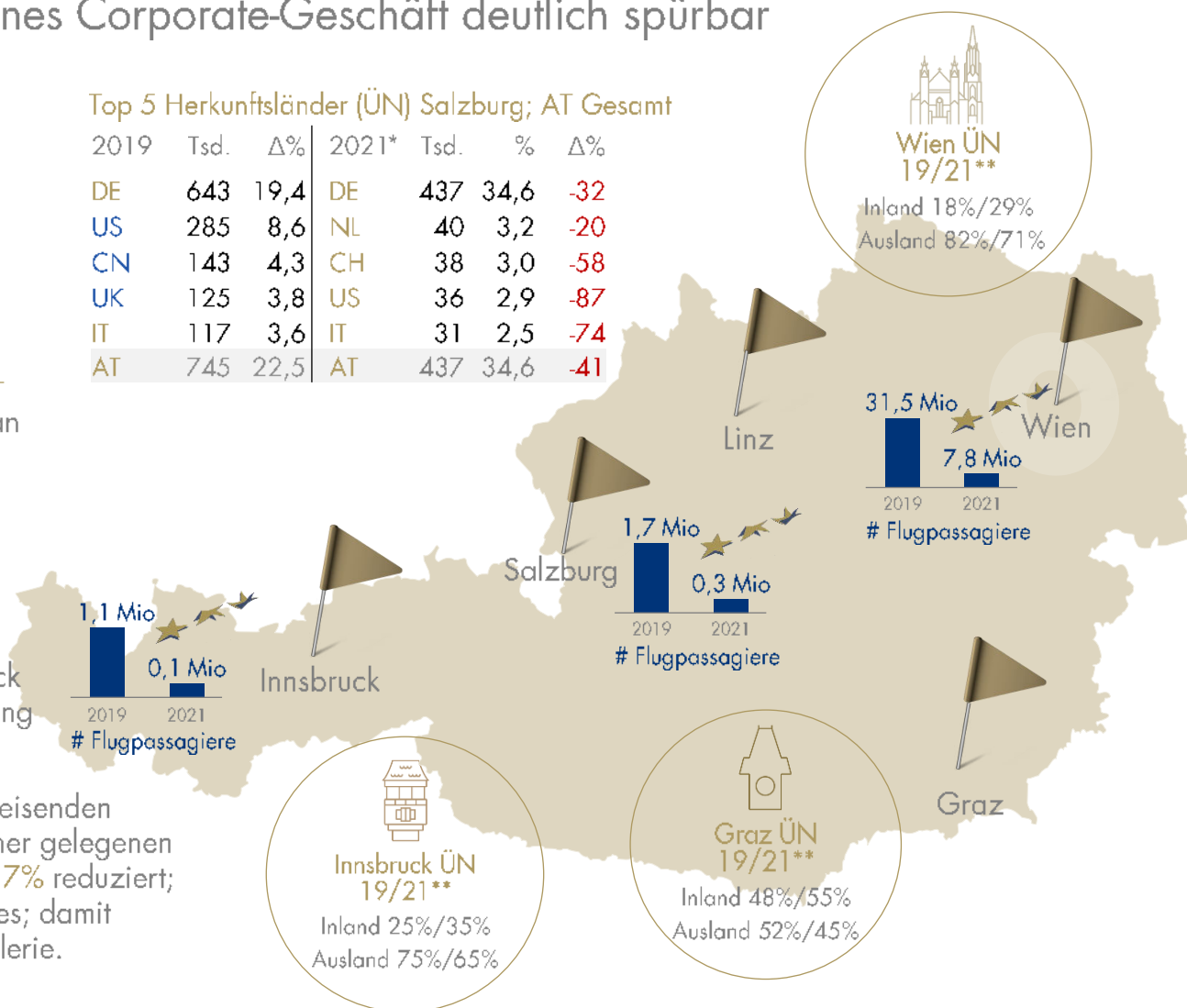
Fehlende ausländische Übernachtungen und gesunkenes Corporate-Geschäft deutlich spürbar

In Tsd. Jan-Dez	2019	2020	2021	Δ%19-20	Δ%19-21
Wien	17.605	4.589	4.996	-74	-72
Salzburg	3.308	1.197	1.318	-64	-60
Innsbruck	1.788	734	663	-59	-59
Graz	1.251	582	672*	-53	-43*
Linz	935	403	489	-57	-42
Österreich TTL	152.709	97.876	79.569	-31	-48

Top 5 Herkunftsländer (ÜN) Salzburg; AT Gesamt

2019	Tsd.	Δ%	2021*	Tsd.	%	Δ%
DE	643	19,4	DE	437	34,6	-32
US	285	8,6	NL	40	3,2	-20
CN	143	4,3	CH	38	3,0	-58
UK	125	3,8	US	36	2,9	-87
IT	117	3,6	IT	31	2,5	-74
AT	745	22,5	AT	437	34,6	-41

- + Je höher der Anteil an ausländ. Gästen, desto höher der Rückgang an ÜN und die Recovery-Time zum 2019er Niveau. Graz und Linz mit weniger als 50% ausländ. ÜN weniger stark betroffen.
- + Wien zeigt mit über 80% an ausländ. ÜN in 2019 den stärksten Rückgang; es fehlt an Geschäftstourismus, insb. Kongressreisenden, Gästen aus interkontinentalen Märkten.
- + Rückgang der Fluggäste am Wiener Flughafen um ca. 75%; Innsbruck und Salzburg kommen fast zum Erliegen, zeigen den starken Rückgang des europ. Flugverkehrs.
- + Salzburg bspw. kann aufgrund seiner Leisure-Attraktivität an Inlandsreisenden gewinnen. Bisher bekannte Top 5 Herkunftsmärkte wurden durch näher gelegenen DE, NL und CH Gast ersetzt; Gäste-ÜN aus US, CN, UK um bis zu 87% reduziert; zeigen den dramatischen Rückgang der Nachfrage des intern. Gastes; damit grundsätzlich Städte stärker von Corona betroffen als die Ferienhotellerie.



Anm: * bis Nov. 2021

Quellen: Tourmis

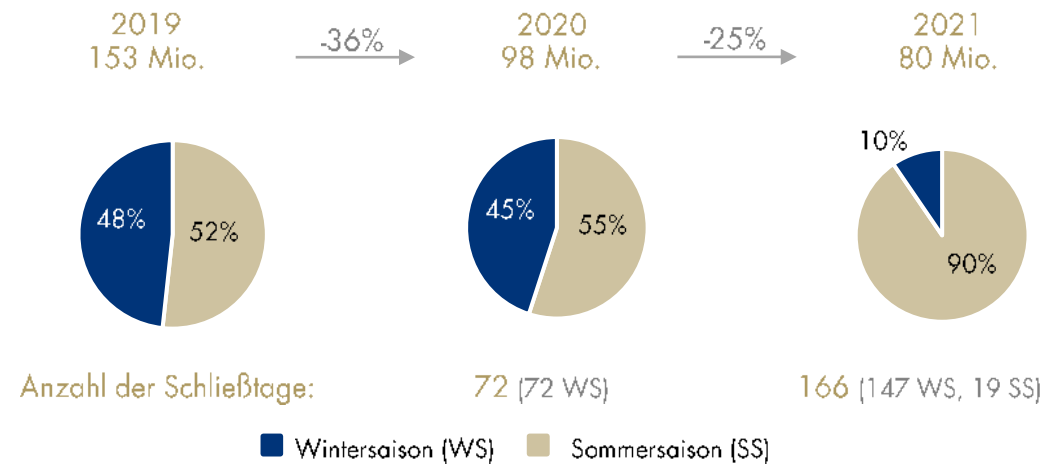
10.02.2022

Pressekonferenz Januar 2022 | mrp hotels © 2022

Die Ferienhotellerie

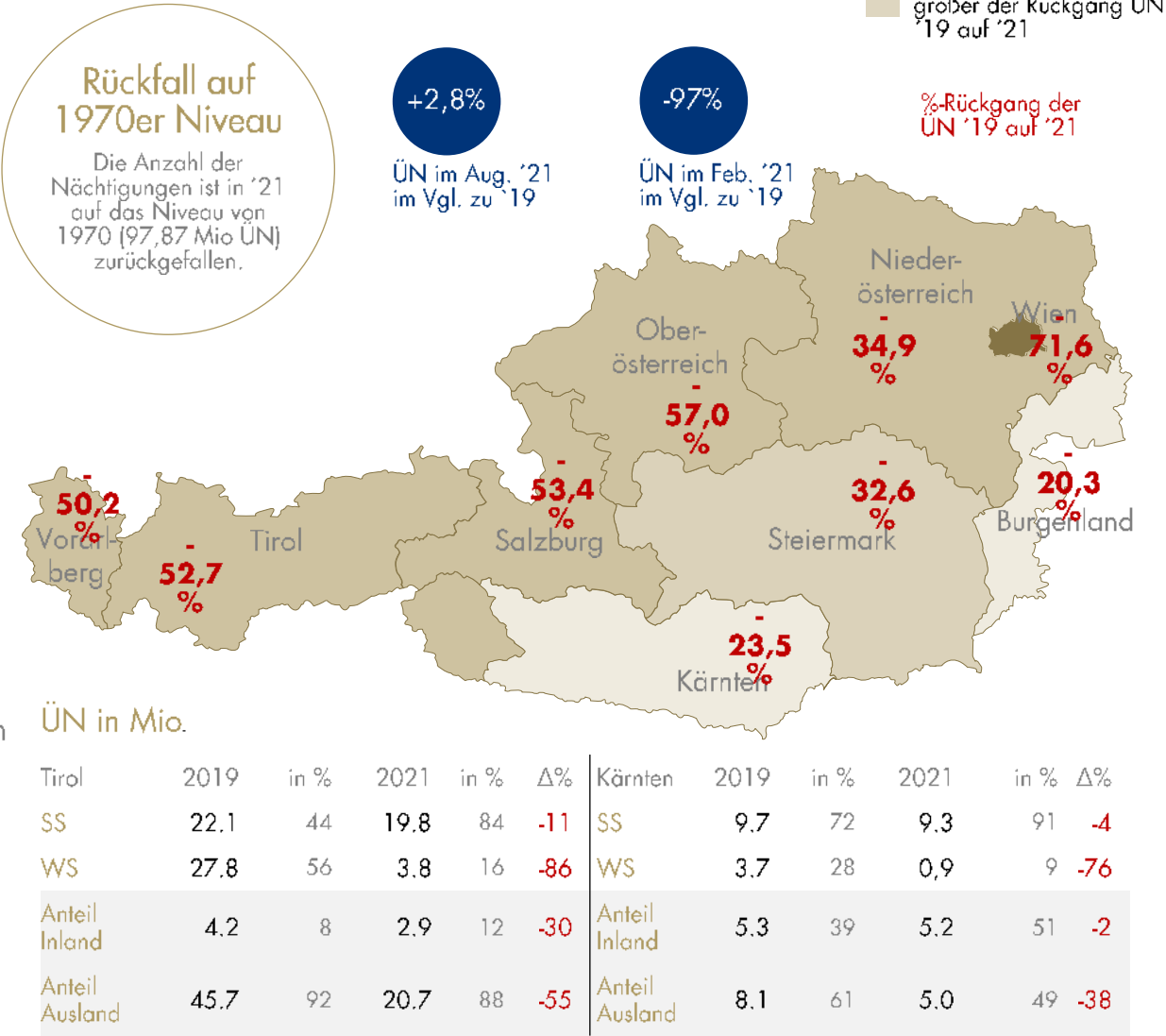
Feriedestinationen leiden insb. In den Wintermonaten

Verteilung ÜN Sommersaison/Wintersaison



- + Tourisregions mit mehr ausländ. ÜN (z.B. Tirol 92% in 2019) und Fokus auf die WS, aufgrund von Lockdown mit den größeren Verlusten an ÜN in 2021 (westl. Bundesländer); im Gegensatz zu weiter im Osten liegende mit %ual weniger Rückgang aufgrund von stärkerem Sommer.
- + AT beweist seine Attraktivität im Sommer; neue Rekordzahlen im Aug. zeigen das Potential für den Sommertourismus. Winter deutlich schwächer aufgrund von hoher Anzahl an Schließtagen.

Quellen: Tourmis
10.02.2022
Pressekonferenz Januar 2022 | mrp hotels © 2022



Die Investorenperspektive

Diskrepanz zwischen Kauf- und Verkaufsbereitschaft

Verkäufer



Verkaufsbereitschaft bleibt niedrig
Erwartende Notverkäufe bleiben aus
Anhaltende staatliche Unterstützung
Hohe Preiserwartung
Verkäuferrenditen steigen, aber was passiert mit dem Geld?



Käufer



Kaufbereitschaft bleibt hoch
Druck aufgrund von verfügbarem Kapital
Preisnachlass wird erwartet
Baukosten steigen; Pachten können nicht mehr mithalten
Distressed Hotels vorhanden, die aber niemand haben möchte



Das Dilemma



Etablierte Investoren finden schwerer Produkte, da auf Fixpachten fixiert
Im Gegensatz dazu streben Betreiber hybride Modelle an
Private Equity /Mezzanin werden interessant
Preisnachlass kommt nicht – steigen die Preise?

Die Betreiberperspektive

Ist die Betreiberauswahl eine Black Box?

Betreiberfinanzierung
wird schwierig



Reserven sind aufgebraucht,
was passiert jetzt?

Betreiber wollen vor allem
weiter expandieren.



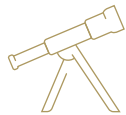
An vielen Standorten kommt
das Geschäft (noch) nicht
wieder zurück



Lohnkosten steigen um drei
bis fünf Prozent



Wie können Beteiligungen,
Unterstützungsleistungen etc.
in einem schwierigen Markt
wieder zurückgeführt
werden?



Mezzanin Kapital eignet
sich nur bedingt für die
Finanzierung



Investoren beteiligen
sich zum Teil an
Betreibergesellschaften



Was passiert mit den
4-Sterne Stadthotel-
produkten?



Was uns in 2022 beschäftigen wird

Herausforderungen und Chancen

Pauschalaussagen

Pauschalaussagen funktionieren nicht mehr

Tourismusentwicklung abhängig von der Pandemieentwicklung und situativ / objektspezifisch zu bewerten

Kurzfristigkeit und Flexibilität

Buchungen werden allenfalls für die Sommermonate (Jul, Aug) im Voraus getätigt, vorher nur kurzfristiges Geschäft

Corporate ist deutlich vorsichtiger als das Leisure Segment

Großkongresse

Events für Q1 werden bereits auf online verlegt bzw. verschoben; aufgrund der hohen Planungsunsicherheit ist das Event-Geschäft deutlich vorsichtiger geworden

Ab Mitte Q2 Besserung erwartet; „Meetingboom“

Internationales Reisen

Weiterhin geringe Nachfrage aus Überseemärkten

Nimmt Inlandsnachfrage durch mehr internationale Reise-möglichkeiten wieder ab?

Corporate Geschäft

Travel-Bans, „Angst“ vor Corona-Wellen in Büros, Kostenreduktionsprogramme sowie digitale Möglichkeiten lassen Dienstreisen ausfallen

Mitarbeiter

Sorge, dass viele in der Branche gebliebenen Mitarbeiter mit dem geringen Geschäft und ggf. temporären Schließungen die Branche verlassen

Stark steigende Löhne

Lokales Geschäft / Nahbereich

Lokales Geschäft und kleinere Meetings halten weiter an, bringen allerdings wenig Übernachtungen

Gäste kommen aus dem Nahbereich

Inflation, ESG, Digitalisierung

Höhere Kosten im Bau als auch Steigerung der Betriebskosten; in Durchschnittsrate nicht umsetzbar

Digitalisierung wird u.a. aufgrund von Mitarbeiter-mangel - / Kostensteigerung weiter beschleunigt

Ferienregionen auf Erfolgskurs

Nach dem Januar-Tief, wenn Corona-Maßnahmen ggf. reduziert werden, erwarten westl. Bundesländer ein gutes Geschäft

Positive Aussichten für Gesamt AT für den Sommer

Kampf in der Stadt

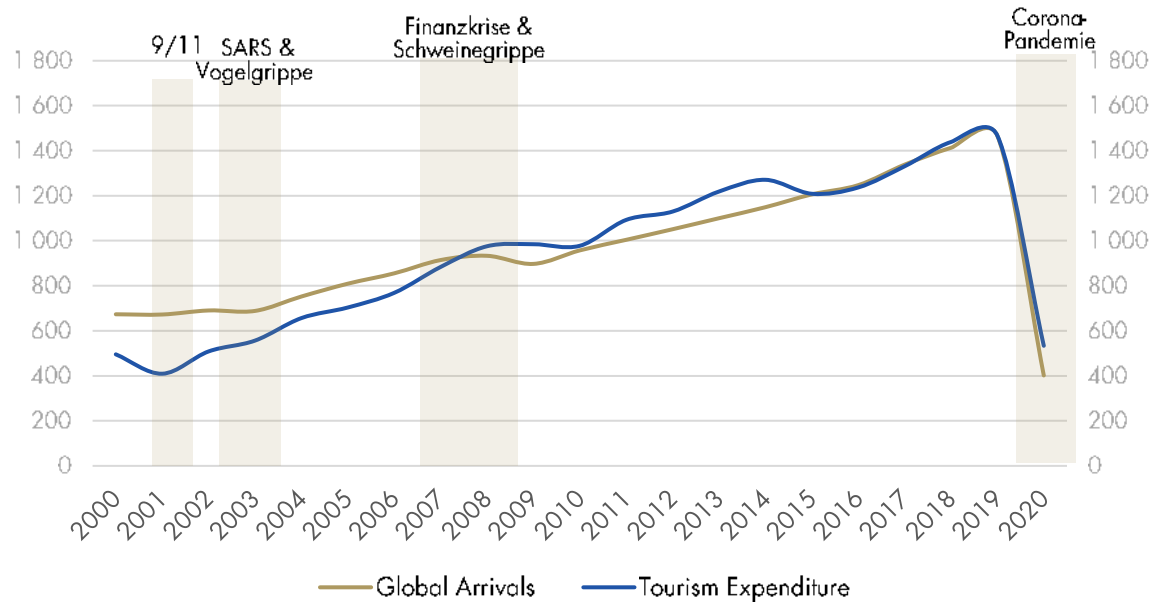
Buchungen bleiben aus; Auslastungsanstieg bedingt den Preisanstieg; weiterhin wenig Yielding Möglichkeiten aufgrund geringer Nachfrage

Ab Mitte Q2 Steigerung der Buchungen erwartet (Leisure- und Business getrieben)

Der globale Tourismus – eine Success Story

Corona wird langfristig gesehen ein kurzer Einbruch gewesen sein

Globale touristische Ankünfte & Tourism Expenditure



Betrachtet man die globalen touristischen Ankünfte zeigt sich trotz aller Krisen (SARS, Schweinegrippe, Dotcom-Blase, Vulkanausbrüche, Finanzkrise, etc.) ein insgesamt positiver Langzeittrend mit über 4% jährlichem Wachstum.

Tourismus ist und bleibt eine globale Wachstumsindustrie.

Quellen: Umfrage mrp hotels, tagesschau, Roland Berger, Statistik Austria

10.02.2022

Pressekonferenz Januar 2022 | mrp hotels © 2022

„ Die Reiselust wird sich kurz- bis mittelfristig nicht verändern; die Reiseintensitäten (Anteil der Reisenden an der Gesamtbevölkerung) sind in Europa, aber auch z.T. weltweit hoch und haben nach Krisen relativ rasch das Ausgangsniveau wieder erreicht.

Statistik Austria

Corona im zweiten und dritten Jahr

Ein Jahr voller Gegensätze 2021 vs. New Challenges 2022

Key Take Aways 2021



Die **Ferienhotellerie** verliert weniger stark an Nachfrage, insb. die gehobene Resort-Hotellerie, während die **Stadthotellerie** häufig mit leeren Häusern kämpft.



Die **Stärke des deutschen Markts** hat sich erneut als vorteilhaft erwiesen und zur Krisenresilienz der Ferienhotellerie beigetragen; der hohe Verlust durch fehlende Überseegäste und Geschäftsreisende war insb. in der Stadt spürbar.



Ost-West Gefälle zu erkennen; die westl. Bundesländer haben insb. durch den Lockdown in den Wintermonaten gelitten. Südl. und östl. Bundesländer konnten d. gestiegenes Interesse an Sommerreisen zum Teil an ÜN zulegen.



Auch der **Mangel an Mitarbeitern** aufgrund von Abwanderung und Quarantäne zwingen Betriebe zu reduzierten Öffnungszeiten von Outlets und/oder zur zeitweiligen Betriebsschließung und lassen Umsätze weiter sinken.



Anzahl der Betriebe im Wesentlichen stabil; in Wien konnte ein deutlicher Rückgang an privaten Beherbergungsunterkünften (z.B. Airbnb) verzeichnet werden.

Challenges 2022



Flexibilität und Kurzfristigkeit wurde gelernt. Buchungen werden derzeit überwiegend für Jul. / Aug. dieses Jahres getätigt; ansonsten entwickelt sich die Buchungslage äußerst kurzfristig.



Nach gutem Sommer erleidet die **Ferienhotellerie im Jan. ihr Tief**. Prognosen für die Wintersaison mit deutlich schlechteren Auslastungszahlen als 2019



Omikron-Furcht, Quarantäne-Regelungen, Planungsunsicherheit schränken Reisemöglichkeiten weiter ein. Mit Aufhebung der Beschränkungen (z.B. Testen, Sperrstunde etc.) und Festlegung einer einheitlichen europ. Regelung („EU-Corona-Zertifikat wird wichtiger als Infektionsgeschehen im Abreiseland“) ist verstärkte Buchungsnachfrage zu erwarten.



Die **Reiselust ist ungebrochen**. Tourismus wird weiterhin als globale Wachstumsindustrie bewertet. Spanien und Portugal haben bereits gezeigt, dass Tourismus wieder funktioniert, wenn die Omikron-/ Corona-Dramatik abflacht.



Mitarbeitermangel und steigende Lohnkosten wird uns auch in 2022 weiter beschäftigen. Energie- und andere Kosten steigen massiv. Fragwürdig, ob Zimmer-Verkaufspreise gleichermaßen mitsteigen werden.

Quellen: Tourmis, Statistik Austria, mrp research

10.02.2022

Pressekonferenz Januar 2022 | mrp hotels © 2022



MRP Consult Germany GmbH

Savignyplatz 9/10
10623 Berlin, Germany
+49 30 3434 740
berlin@mrphotels.com

MRP hotels Turkey

Gayrettepe Mah
Vefabey Sokagi 9/14
Besiktas, Istanbul, Turkey
turkey@mrphotels.com

MRP Consult GmbH

Getreidemarkt 14/29
1010 Vienna, Austria
+43 1 890 6661
vienna@mrphotels.com

MRP Consult Benelux BV

Plein 1945 #27
1252 MA, Laren, Niederlande
+31 621 280 532
benelux@mrphotels.com

Kontaktperson



Martin Schaffer
+43 664 6253 683
martin.schaffer@mrphotels.com



Patrick Adamle
+43 664 8837 4436
patrick.adamle@mrphotels.com

Interaktive Kommunikation mit mrp hotels



www.linkedin.com/company/mrphotels



www.youtube.com/mrphotels



www.instagram.com/mrp.hotels



www.mrp-hotels.com

Kooperative Partnerships



This report has been prepared with the greatest possible care and to the best of our knowledge and belief and has been compiled on the basis of the information and data available at the time of the study or provided by the client or third parties. No guarantee can be given that the assumptions will be fulfilled or that the forecast results will be achieved. As is customary for analyses based on market data and current conditions, the result of the analysis are only valid for a limited period of time, after which they must be adjusted.