

Presseinformation

Engel & Völkers Hotel Consulting: Deutschland mit einem Minus von nur 40 % bei den Übernachtungen auf Platz 9 in Europa

- Europavergleich: Zentral- und Nordeuropa mit den geringsten Rückgängen
- Spitzenreiter: Lichtenstein (-32 % an Übernachtungen), Norwegen (-33 %) und Niederlande (-33 %)
- Schlusslichter: Malta (-71 %) Griechenland (-73%) und Montenegro (-79 %)
- Stabilitätsanker: Deutsche Ferienhotels kommen zum Teil besser durch den Sommer 2020 als 2019

Hamburg, 10. März 2021 – Die Bilanz des Corona-Jahres 2020 für den deutschen Hotelmarkt steht fest: Um 40 % gingen die Übernachtungszahlen im vergangenen Jahr deutschlandweit zurück. Damit liegt Deutschland im Europavergleich auf dem neunten Platz – gerade noch in den Top Ten. Auch Österreich und die Schweiz zählen unter die 10 Länder mit der höchsten Resilienz. Am besten durch das Coronajahr 2020 kamen Lichtenstein mit einem Rückgang der Übernachtungszahlen um 32 %, gefolgt von Norwegen und den Niederlanden (beide minus 33 %). Am stärksten betroffen waren Malta (minus 71 %), Griechenland (minus 73 %) und Montenegro (minus 79 %). Dies sind Ergebnisse des Hotelmarktreports Deutschland 2021 von Engel & Völkers Hotel Consulting.

Besonders stark betroffen sind südeuropäische Destinationen wie etwa Spanien und Griechenland. „Insgesamt zeigt sich ein deutliches Nord-Südgefälle bei den Übernachtungszahlen und der Resilienz der Hotelimmobilienmärkte in Europa. Hier spiegelt sich auch der jeweilige nationale Verlauf der Corona-Pandemie wider“, sagt Andreas Ewald.

„Deutschland hat sich im Vergleich zu den anderen europäischen Ländern als resilienter bewiesen. Wir werden hier weiter expandieren und auch neue Segmente erschließen.“ Yoram Biton, Leonardo Hotels

Rückgang der Übernachtungen im Corona-Jahr 2020 im europäischen Vergleich*

| Rang | Land | Veränderung % | Rang | Land | Veränderung % |
|------|---------------|---------------|------|----------------|---------------|
| 1 | Liechtenstein | -32% | 17 | Estland | -50% |
| 2 | Norwegen | -33% | 18 | Luxemburg | -51% |
| 3 | Niederlande | -33% | 19 | Belgien | -54% |
| 4 | Dänemark | -34% | 20 | Rumänien | -54% |
| 5 | Schweiz | -37% | 21 | Italien | -54% |
| 6 | Österreich | -38% | 22 | Kroatien | -55% |
| 7 | Finnland | -38% | 23 | Ungarn | -58% |
| 8 | Serbien | -38% | 24 | Bulgarien | -61% |
| 9 | Deutschland | -40% | 25 | Portugal | -62% |
| 10 | Slowenien | -42% | 26 | Nordmazedonien | -64% |
| 11 | Schweden | -43% | 27 | Bosnien | -64% |
| 12 | Polen | -45% | 28 | Island | -65% |
| 13 | Tschechien | -46% | 29 | Spanien | -70% |

| | | | | | |
|----|----------|------|----|--------------|------|
| 14 | Slowakei | -46% | 30 | Malta | -71% |
| 15 | Litauen | -48% | 31 | Griechenland | -73% |
| 16 | Lettland | -49% | 32 | Montenegro | -79% |

*Daten zu Frankreich und Großbritannien waren noch nicht verfügbar

Hauptstütze im schwierigen Pandemiejahr 2020 war für Deutschland die Ferienhotellerie. So lagen in den Top Ferienregionen Ostsee, Allgäu, Nordsee, Vorpommern und Bayerischer Wald die Nächtigungen in den Sommermonaten 2020 sogar über dem Vorjahr. Andreas Ewald, Managing Partner bei Engel & Völkers Hotel Consulting, kommentiert: „Das niedrige Infektionsgeschehen hat Reisen in den Sommermonaten 2020 zugelassen, viele Gäste haben sich für einen Urlaub in Deutschland entschieden und so in den Feriendestinationen für Vollaustlastung gesorgt. Diese Entwicklung zeigt uns, wie schnell sich Übernachtungszahlen auch wieder erholen können, wenn die Rahmenbedingungen stimmen.“

Gegenüber dem Vorjahr sank die Zahl der Nächtigungen in Deutschland absolut auf rund 300 Mio. (minus 40 % im Vergleich zum Vorjahr 2019) und fällt damit unter das Niveau der 2000er Jahre. Im Detail zeigt sich ein deutliches Auseinanderdriften von Stadthotels mit minus 57 % und Ferienhotels mit einem Minus von 16 % - jeweils bezogen auf das Gesamtjahr 2020 und auf die Top-7-Standorte. Damit hat sich die deutsche Ferienhotellerie als der entscheidende Stabilitätsanker erwiesen.

“Von Mitte Mai bis Oktober hatten wir eine super Saison. Dann kam der zweite Lockdown und ehrlich gesagt hatte keiner erwartet, dass dieser so hart und lang sein würde.“ Jens Sroka, Heimathafen Hotels

Transaktionsvolumen sinkt in Deutschland um rund 60 %

Im Jahr 2020 lag das gesamte Hotel-Transaktionsvolumen in Deutschland mit rund 2,0 Mrd. EUR etwa 60 % unter dem des Vorjahreszeitraum. Nimmt man das erste Quartal 2020 heraus, wechselten seit dem ersten Lockdown Hotelimmobilien im Wert von nur rund 700 Mio. EUR den Besitzer; diese Transaktionen waren zudem geprägt von Sale-and-Lease-Back-Strukturen und größeren Mixed-Use-Portfolios, bei denen die Asset-Klasse Hotel einen untergeordneten Bestandteil darstellte. „Im Jahr 2021 ist weiterhin mit einem zurückhaltenden Investmentmarkt zu rechnen. Es bestehen noch große Differenzen bei den Preisvorstellungen von opportunistischen Käufern und Hoteleigentümern. Zudem sind Banken derzeit oft zurückhaltend bei der Finanzierung“, erläutert Ewald. „Betreiber und Konzepte stehen vor einem Strukturwandel, Eigentümer müssen sich mittelfristig auf eine neue Risikoverteilung einstellen.“

„Wir sehen, dass einerseits noch wenig Produkt auf dem Markt ist, zum anderen aber große Unsicherheit im Preis besteht. Hier erwarte ich im nächsten halben Jahr Bewegung, da sich der Druck auf Betreiber, Bestandhalter und Banken weiter erhöht.“ Ascan Kókai, ECE Real Estate Partners

Der Hotelmarktreport 2021 enthält eine Analyse der Erholungsfähigkeit der unterschiedlichen Hotelmärkte. Dabei steht zu erwarten, dass Destinationen mit starker Abhängigkeit von internationalen Reiseströmen, Messen und Großveranstaltungen eine schwierigere Erholungsphase vor sich haben, so eine Einschätzung des Reports. Zudem gelte es bei der zukünftigen Markterholung zu berücksichtigen, wie nachhaltig die Hotelmarktstruktur vor der Krise war. Die Hotelmärkte Köln und Hamburg lässt vor diesem Hintergrund eine besonders hohe Erholungsfähigkeit erwarten, da er im Vergleich weniger von Großveranstaltungen

und internationalen Reisenden geprägt ist und sich in der Vergangenheit die Angebotsseite im Vergleich zur Nachfrage weniger dynamisch entwickelt hat.

Download

Der „Hotelmarktreport Deutschland 2021“ kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:

[Hotelmarkt Report Deutschland 2021](#)

Über Engel & Völkers Hotel Consulting:

Die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH (EVHC) wurde Anfang 2017 als eine Dachgesellschaft im Engel & Völkers Netzwerk gegründet. Sie verfolgt einen 360° Beratungsansatz in dem Eigentümer, Investoren und Betreiber im gesamten Lebenszyklus des Hotels unterstützt werden. Das Dienstleistungsspektrum umfasst die Beratung in den Bereichen Entwicklung, Strategie und Asset Management sowie die Käufer- und Verkäuferseitige Transaktionsberatung. Die EVHC profitiert vom umfangreichen Erfahrungsschatz der Mitarbeiter sowie dem internationalen Engel & Völkers Netzwerk mit Standorten in 32 Ländern auf vier Kontinenten. Sie ist eine Tochtergesellschaft der Engel & Völkers Investment Consulting GmbH.

Pressekontakt:

Volker Binnenböse

Senior Advisor

Feldhoff & Cie. GmbH

M: +49 79 701 58 35

E-Mail: vb@feldhoff-cie.de