



Aktuelle Herausforderungen in der Hotellerie

10.04.2024 | Travel Industry Club Tourismus



An aerial photograph of a winding asphalt road through a snowy mountain landscape. The road is dark and curves from the top left towards the bottom right. The surrounding area is covered in a thick layer of snow, with several evergreen trees scattered throughout. The trees are dark green and their shadows are cast on the snow. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

Aktuelle Herausforderungen

- Betriebsübergaben
- Tourismusakzeptanz
- Preisdurchsetzung
- Finanzierungssicherheit
- Attraktivierung des Tourismus als Arbeitgeber



Aktuelles

Investitionsschwerpunkte
und aktuelles Rating der
Ferienhotellerie

Investitionsschwerpunkte

Fokus Ferienhotellerie

– Qualitätsverbesserungen

– Innovationen & Trends

– Optimierung Kapazitäten
(Post Covid Effekt)



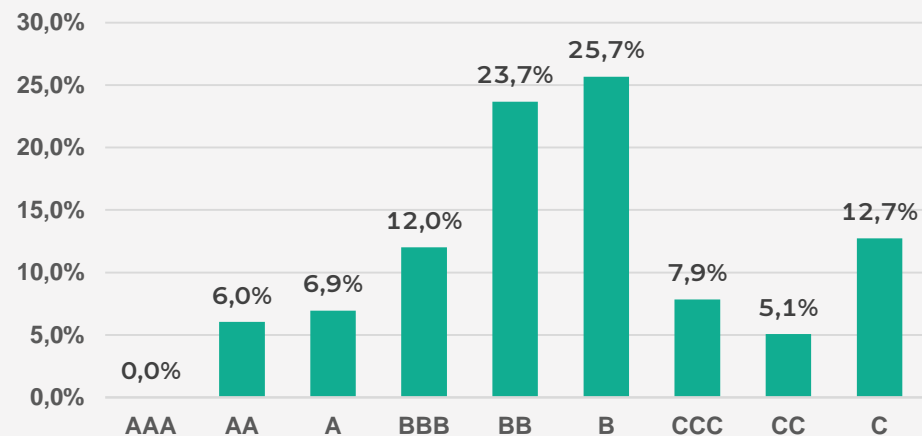
– Ausbau betriebliches
Leistungsangebot
(Saisonverlängerung im Fokus)

– Mitarbeiterinfrastruktur
(mehr als nur Mitarbeiterzimmer)

– Investitionen zur Verbesserung
der Energieeffizienz

OeHT-Kundenportfolio

Ratingverteilung Ferienhotellerie aktuell



75% der OeHT-Kunden konnten 2022 ihr Rating gegenüber 2019 halten bzw. sogar verbessern!

Stundungen und Tilgungsaussetzungen: -12% zum Vergleichszeitraum 2022



Ratingverteilung
OeHT-Kunden

Covid-19 Haftungen

Ausfälle nach Produkttyp Stand 31.12.2023

	80% 3 Jahre	80% 5 Jahre	90% 5 Jahre	100% 5 Jahre
Anzahl	81	0	5	223
Ausbezahlt	EUR 4,4 Mio.	EUR 0	EUR 1,6 Mio.	EUR 17,3 Mio.
% der Bewilligungen	0,86%	0,00%	1,08%	2,68%



Ausfallsquote gesamt 1,75%
(EUR 1,342 Mrd. Bewilligungen)



Covid-19 Haftungen



Ursachen für wirtschaftliche Schieflage

Investitionsplanung,
Baukosten und Faktor
Mensch

Tourismusbetriebe in wirtschaftlicher Schieflage

Baukostenüberschreitungen 2014 - 2022

Baukostenüberschreitungen als Problem Nr. 1

- bei mehr als 40% der OeHT-geförderten Investitionen
- Die durchschnittliche Überschreitung lag bei rund 10% der Baukosten
- Jede zehnte Baukostenüberschreitung >25% der geplanten Projektkosten
- Maximalwert sogar bei +93%



Tourismusbetriebe in wirtschaftlicher Schieflage

OeHT-Statistik – Krisenursachen 2014 - 2023

Problembereich		Anteil in %
Probleme im Investitionsbereich	→	54 %
Probleme mit „menschlichem“ Hintergrund	→	41 %
Sonstige Probleme	→	5 %



Investitionstätigkeit 2023

Überblick Investitionskredit
Österreich gesamt

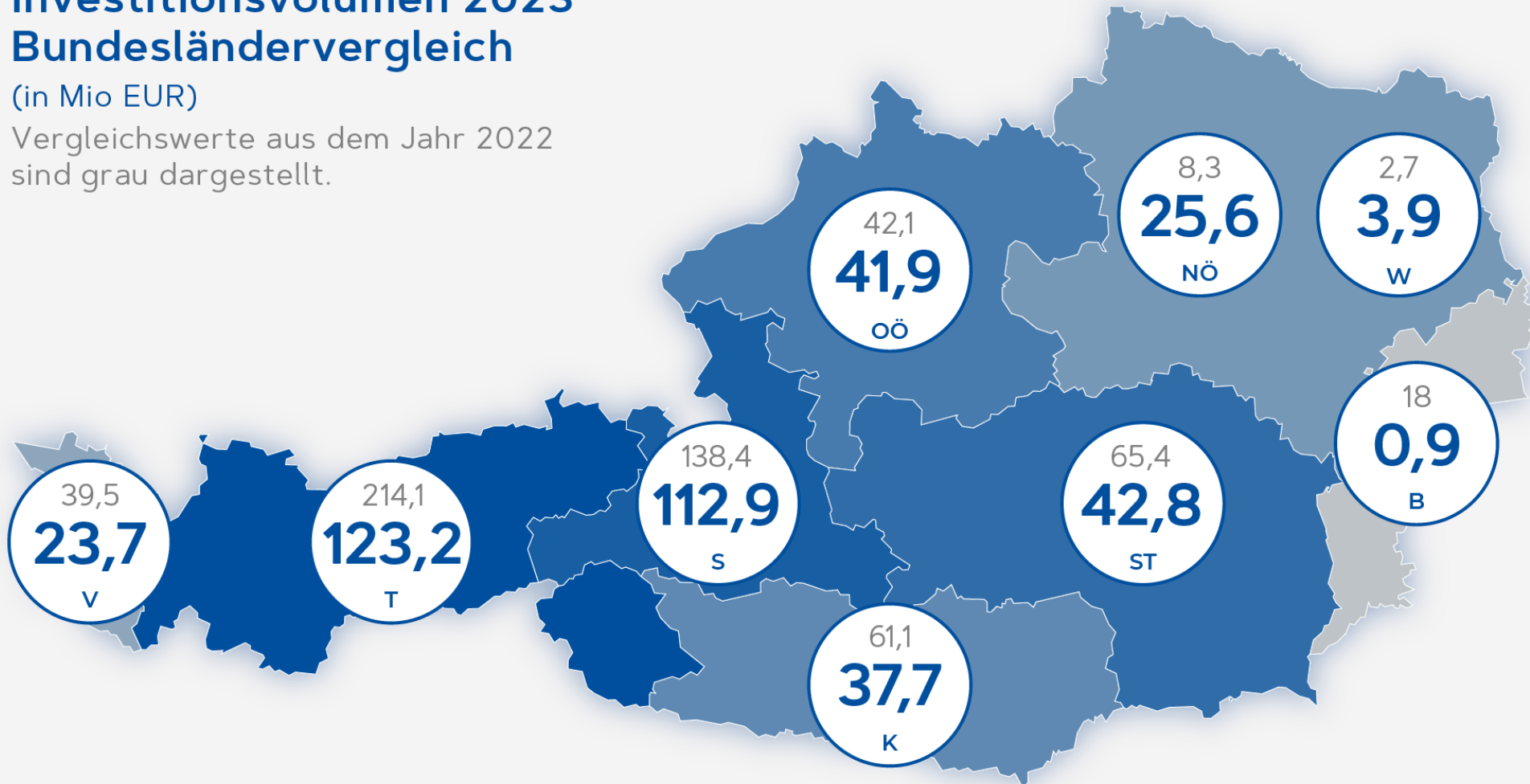
Überblick Investitionstätigkeit

Ausgelöstes Gesamtinvestitionsvolumen OeHT-Förderprogramme

Investitionsvolumen 2023 Bundesländervergleich

(in Mio EUR)

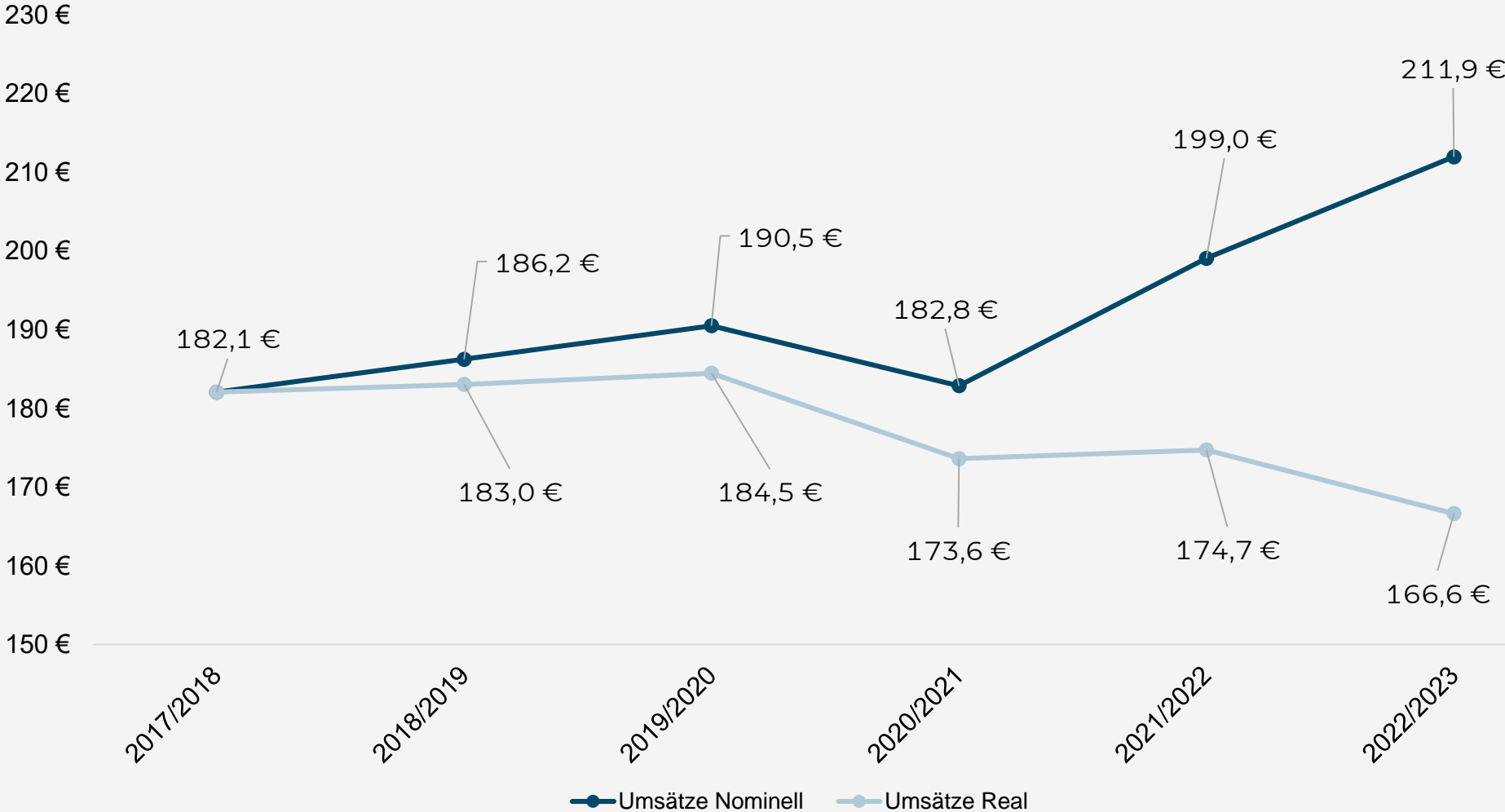
Vergleichswerte aus dem Jahr 2022 sind grau dargestellt.





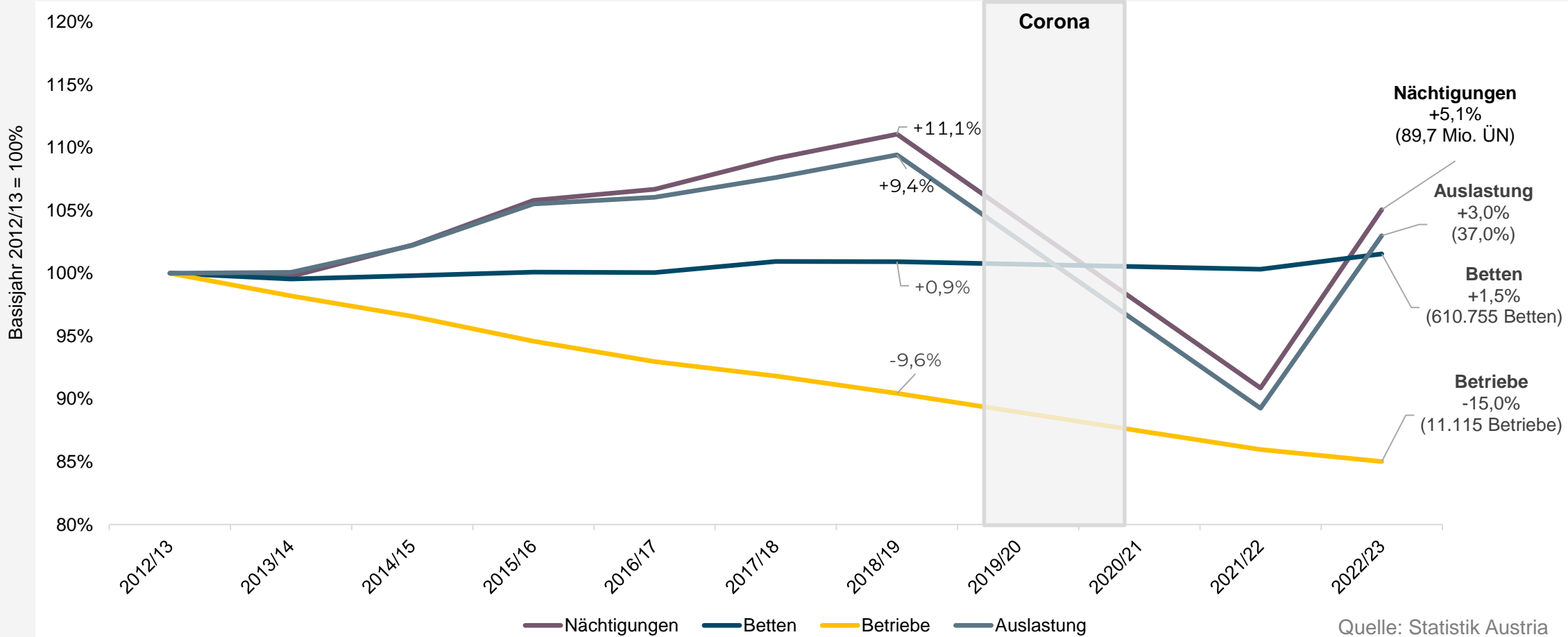
Marktentwicklung

Umsätze im Österreich-Tourismus pro Nacht nominell vs. Real



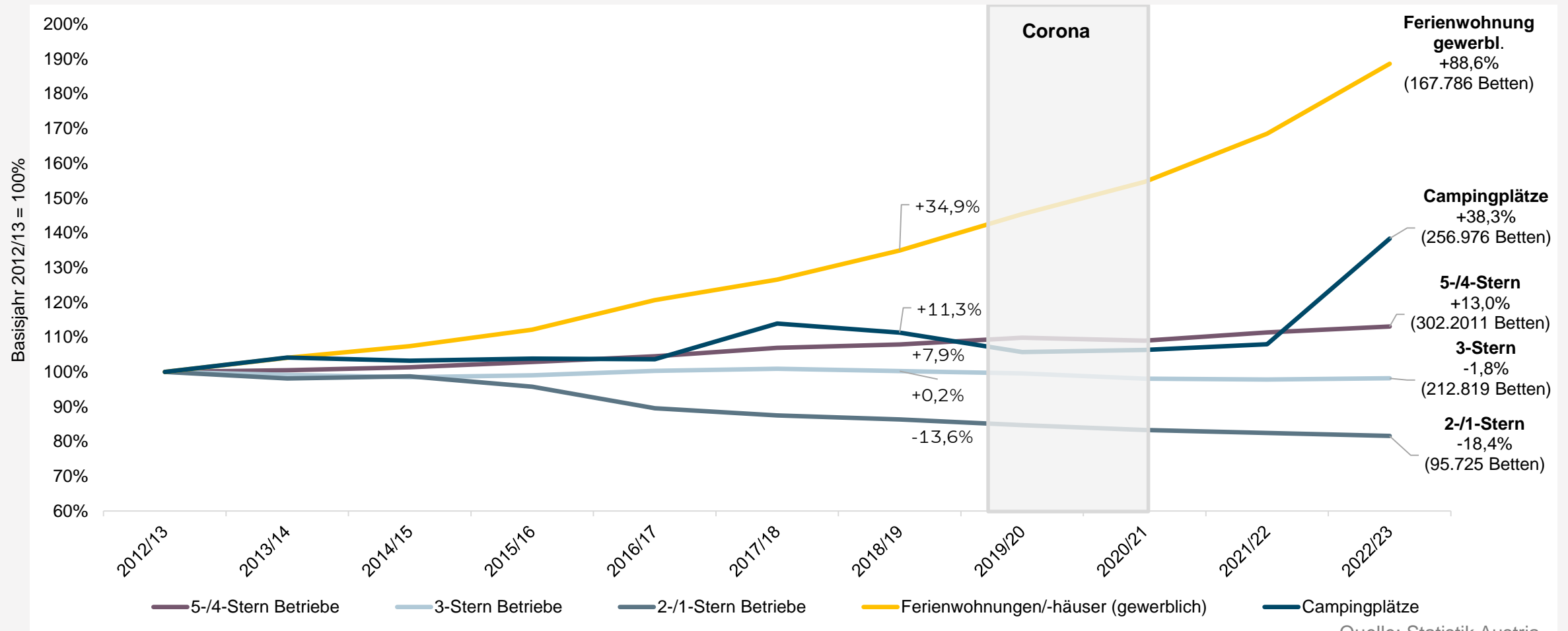
(Quellen: TourMIS und WIFO)

Hotelentwicklung Österreich

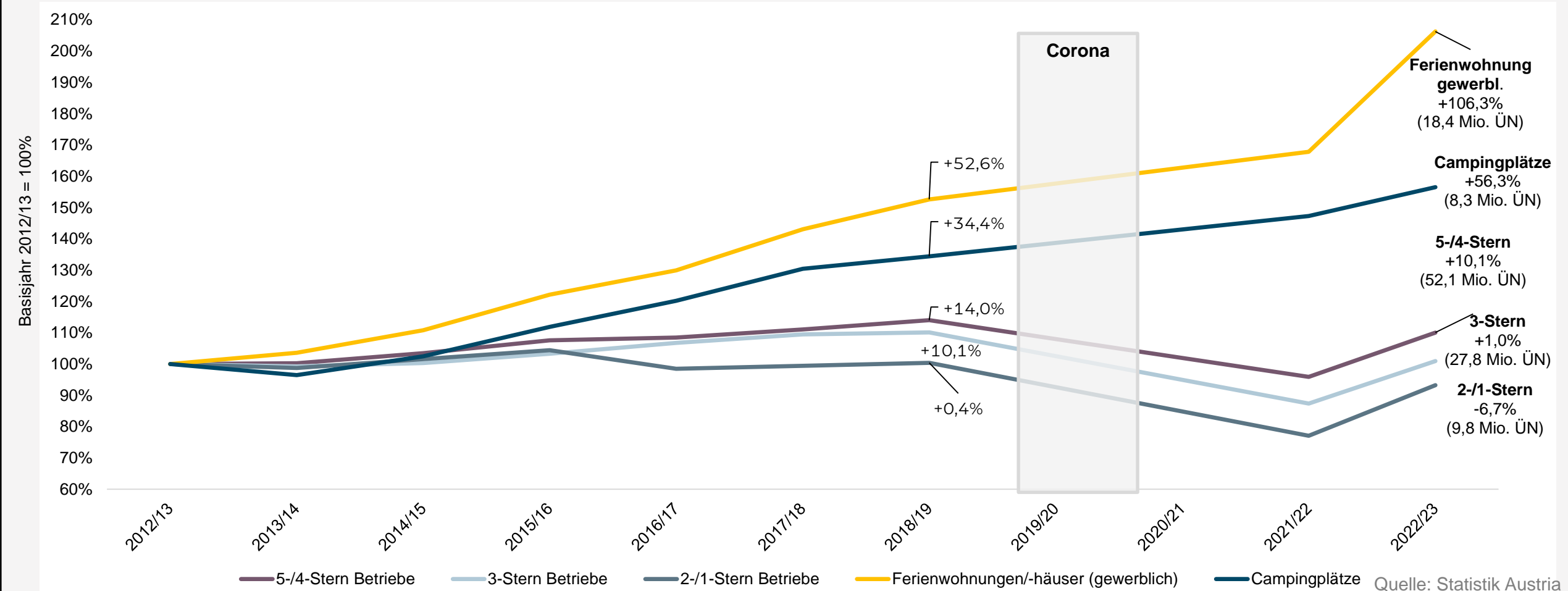


Quelle: Statistik Austria

Betten nach Tourismusjahr Österreich



Nächtigungen nach Tourismusjahr Österreich





Erfolgskennzahlen 2022

Auslastung und
Preisdurchsetzung haben
(noch) funktioniert – die
Zukunft könnte anders
aussehen

Erfolgskennzahlen 2022

Hotellerie – Vergleichszeitraum 2019|2022

- Auslastung noch nicht auf dem Niveau von 2019
- Gesamtumsatz je verfügbarem Zimmer deutlich gestiegen
- Preisdurchsetzung gut gelungen
- Performance der 3-Stern und 4S|5-Stern Betriebe generell leicht besser als die reinen 4-Stern Betriebe
- Kostensteigerungen aufgrund guter Preisdurchsetzung im prozentuellen Vergleich zum Umsatz gut abgedeckt (insbesondere WES und Energie)
- Spürbare Kostensteigerungen bei Mitarbeiteraufwand je FTE
- Operatives Betriebsergebnis in Prozent (GOP) tendenziell verbessert

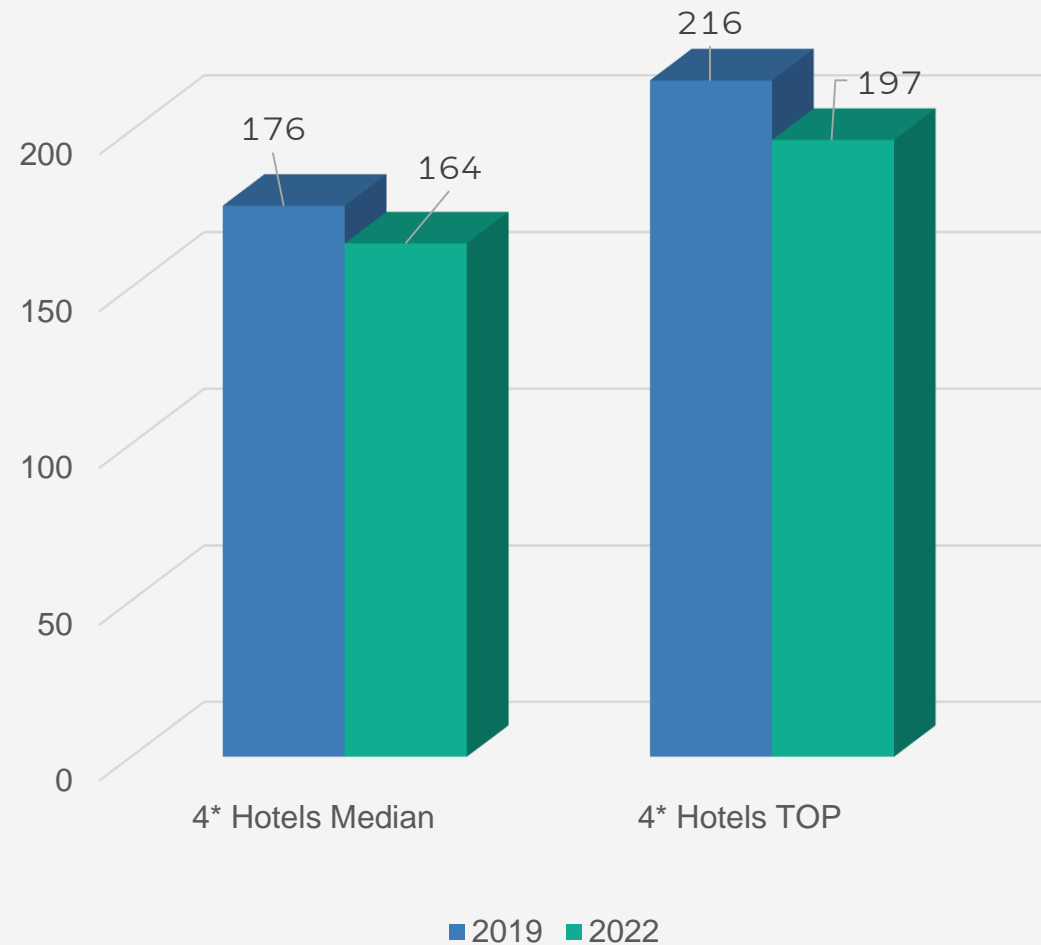


Grafik – einige wesentliche Kennzahlen

Ergebnisse im Detail

– Die Auslastung in Vollbelegtagen

(am Beispiel der 4* Kategorie)



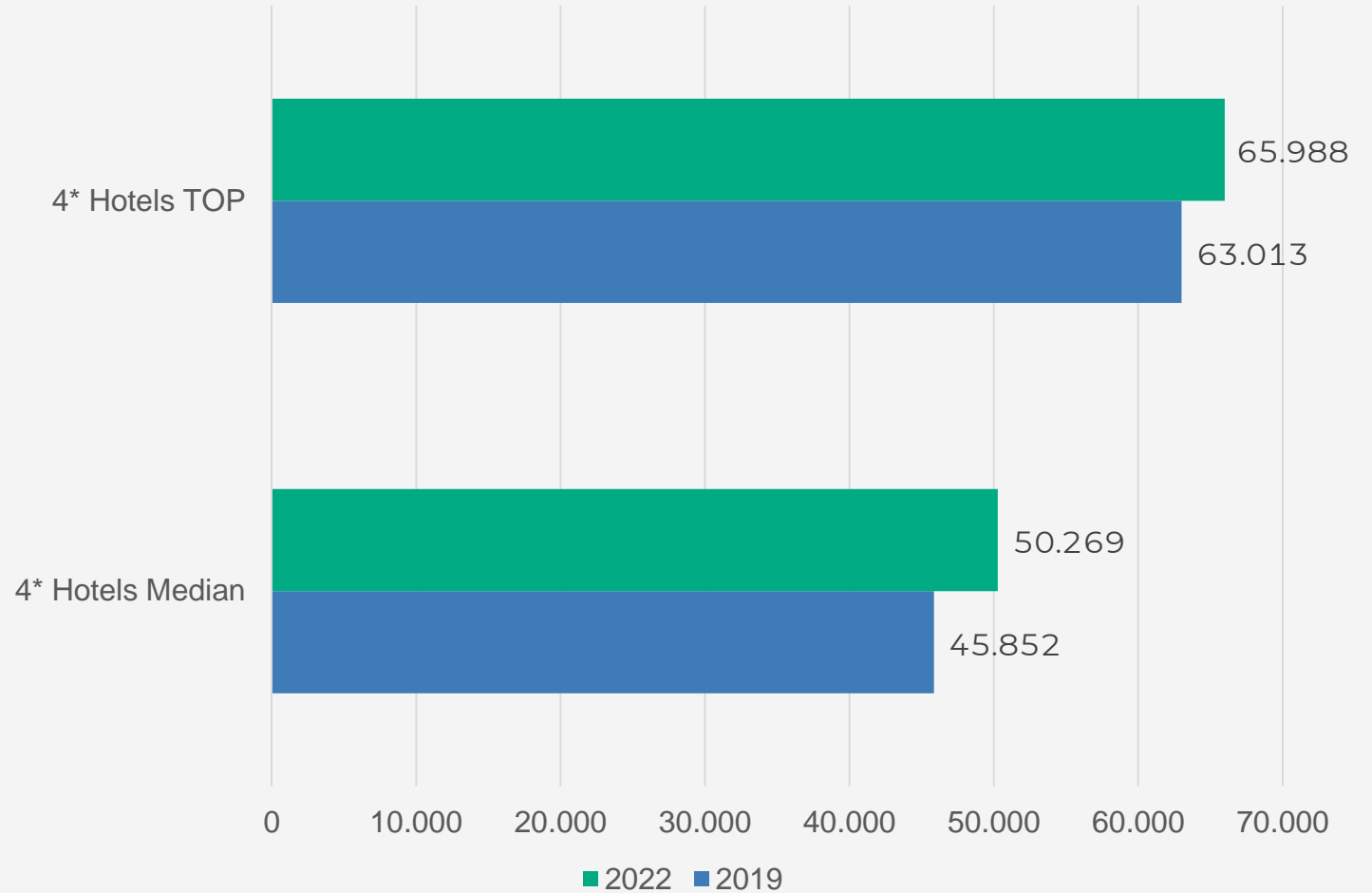
* in den 2019 sind auch 4S/5* Betriebe enthalten

Grafik – einige wesentliche Kennzahlen

Ergebnisse im Detail

– Gesamtumsatz je verfügbarem Zimmer

(am Beispiel der 4* Kategorie)*



* in den 2019 sind auch 4S/5* Betriebe
enthalten

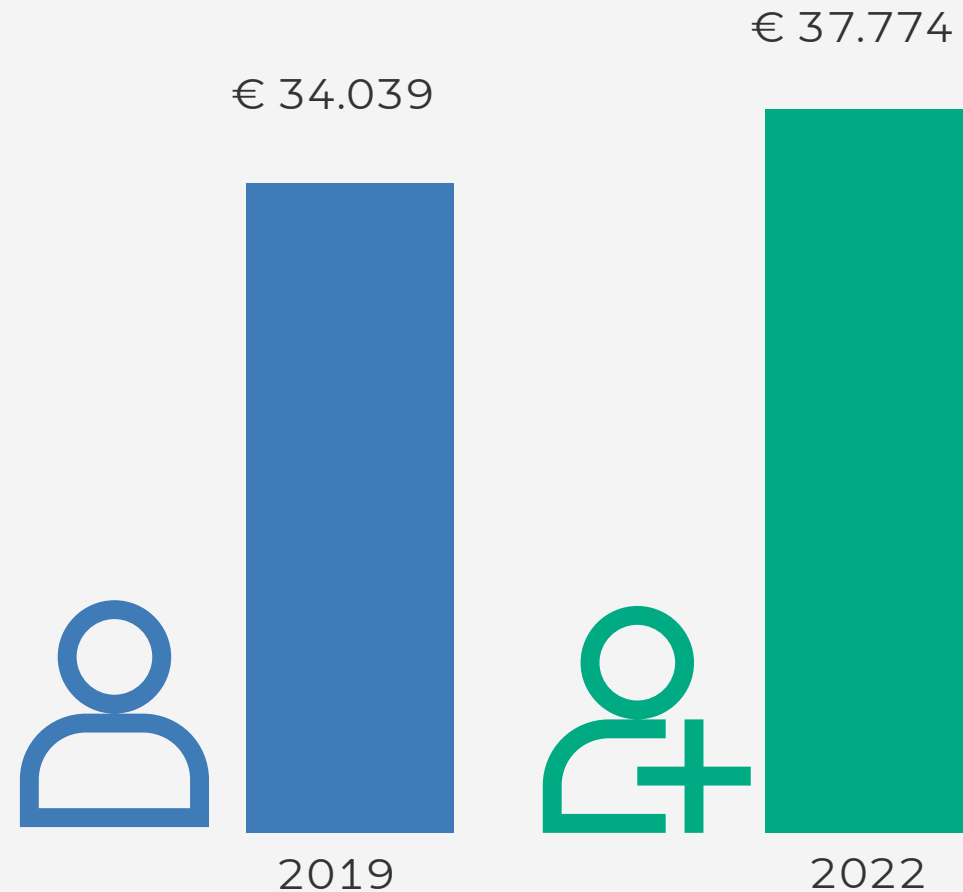
Grafik – einige wesentliche Kennzahlen

Ergebnisse im Detail

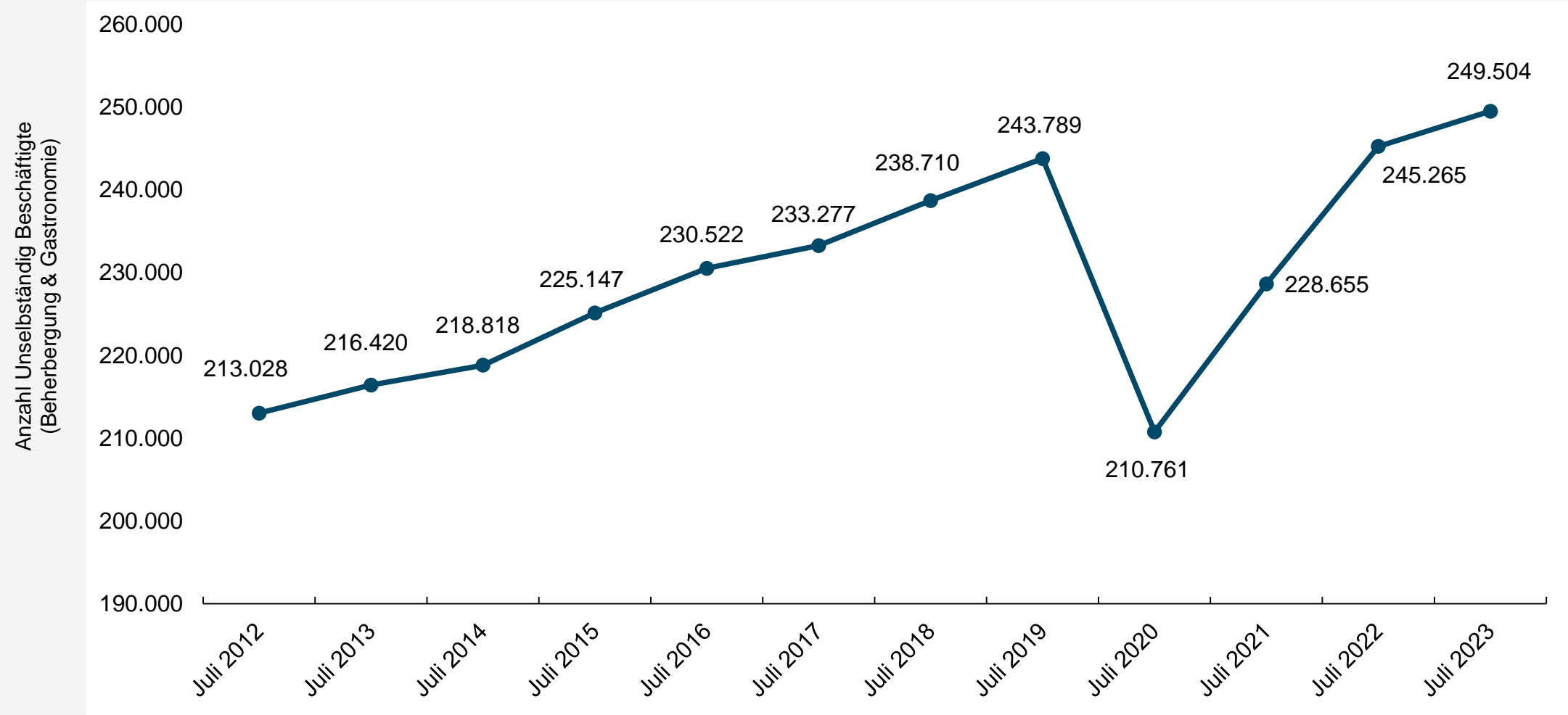
- **Aufwand je Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)**

(am Beispiel der 3* Kategorie im Median)

- Detail:
TOP Betriebe der 4S/5* Kategorie haben mittlerweile einen Aufwand je Mitarbeiter von rund € 48.200,-

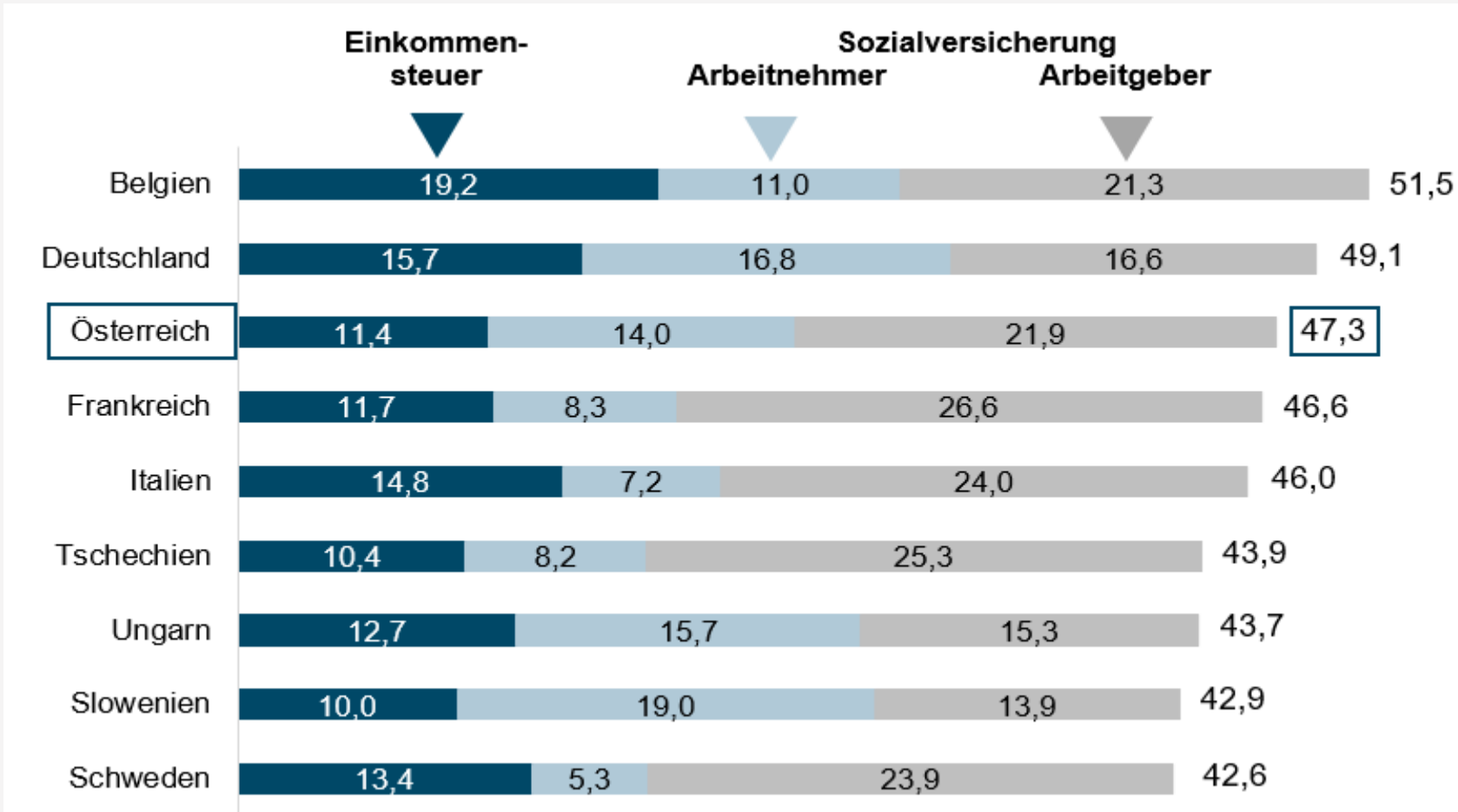


Unselbständig Beschäftigte in Beherbergung und Gastronomie



Quelle: AMS

Besteuerung Faktor Arbeit



Quelle: OECD

Mitarbeiterkosten Hotel- und Gastro

Hotellerie	2019	2022
4S & 5-Stern	29.351 – 35.119 €	43.320 – 48.192 €
4-Stern		38.056 – 44.962 €
3-Stern		37.774 – 44.449 €
Gastronomie	2019/20	2022
Kleine Betriebe: Bis 100 Sitzplätze	27.064 – 36.377 €	37.876 – 44.520 €
Große Betriebe: Ab 101 Sitzplätze	30.545 – 36.294 €	32.285 – 39.939 €

Erfolgskennzahlen Gastro 2022

Gastronomie – Vergleichszeitraum 2019|2022

- Betriebsgröße als Erfolgsfaktor
- Sterne-Gastronomie|Haubenlokale weisen prozentual geringsten Betriebsergebnisse bei gleichzeitig höchsten Pacht|Mietzahlungen auf
- Gelungene Preisdurchsetzung bedeutet nicht Gewinnmaximierung
- Gestiegener Mitarbeiteraufwand auf durchschnittlich EUR 45 Tsd. je FTE (+18% 2019|2020)
- Die Energiekostenquote liegt je nach Betriebsgröße im Median bei 2 bis 3 % und ist im Vergleich nur verhältnismäßig leicht angestiegen.
- Inflationsbedingte Kostensteigerungen konnten Großteils weitergegeben werden
- Optimierung der Öffnungszeiten kein Erfolgsgarant

OeHT Tourismus Bank

WKO Die Hotellerie

KOHL > PARTNER

QKB > ESG Data Hub

prodinger
DAS GEHT.



Entwicklung GOP

Ergebnisse im Detail

– Entwicklung GOP nach Betriebstyp

	2019 2020	2022	
Top Gastronomie Haubenlokal	2 – 15%	2 – 13%	!
Restaurant Wirtshaus	8 – 18%	8 – 18%	
Landgasthaus	10 – 20%	10 – 20%	
System- Skigastronomie	16 – 26%	16 – 26%	
Café-Restaurant	10 – 15%	8 – 14%	!
Café Bar	12 – 18%	12 – 18%	

Quelle: Fitness-Check Gastronomie 2019|2020 bzw. 2022

Ausblick Erfolgskennzahlen

Ein Blick in die Zukunft

- 2023 herausfordernd (2022 notwendiges Pufferjahr)
- Energiekosten, Mitarbeiteraufwendungen, Wareneinsatz und Zinsbelastung weiterhin Aufwandstreiber
- keine gravierenden Preissteigerungen mehr durchsetzbar
- GOP-Erwartungen gedämpft
- Herausforderung für die Obligo-Kennzahlen, v.a. Schuldentilgungsdauer bei geringeren GOPs
- Finanzierungskosten anhaltend hoch (spürbare Reduzierung erst ab 2025 erwartet)





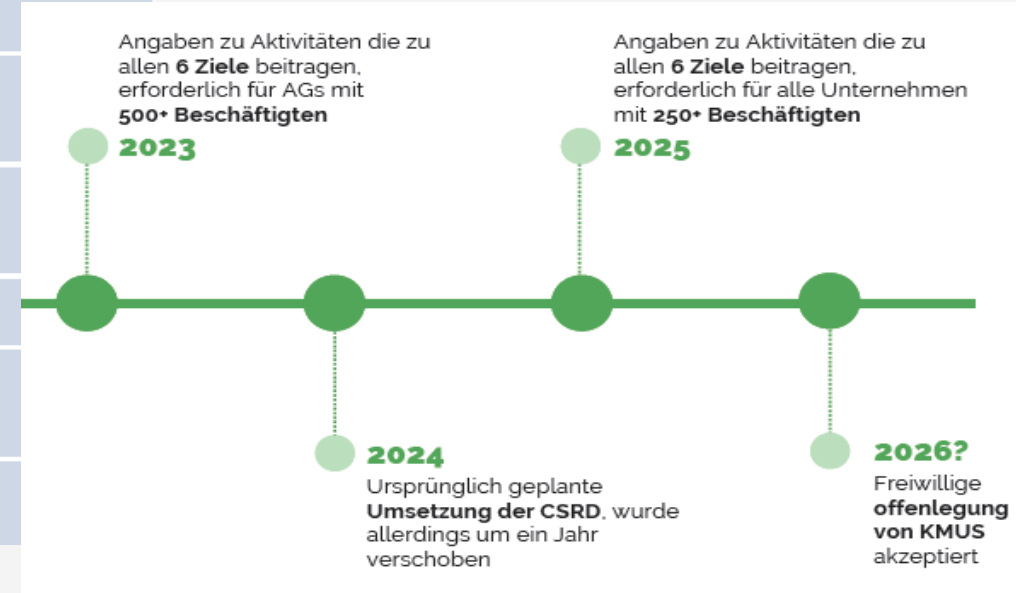
ESG

Die Richtung stimmt – es ist
aber noch einiges zu tun...

Beurteilung der Zukunft ESG (Environmental Social Governance)

	Berechnung
Energie Effizienz	$\frac{\text{Primärenergiebedarf in kWh}}{\text{Anzahl der Übernachtungen bzw. Sitzplätze}}$
	$\frac{(\text{Stromverbrauch} + \text{Kühlung} + \text{Wärmeverbrauch})}{\text{Anzahl der Übernachtungen bzw. Sitzplätze}} = \text{Gesamtenergieverbrauch in kWh}$
Wasser	$\frac{\text{Wasserverbrauch gesamt in m}^3}{\text{Anzahl Übernachtungen bzw. Sitzplätze}}$
Abfall**	$\frac{\text{Abfallaufkommen gesamt in kg}}{\text{Anzahl Übernachtungen bzw. Sitzplätze}}$
Fluktuation	$\frac{\text{Abgänge im Berichtsjahr (exkl. Lehrlinge, Praktikanten und Pensionisten)}}{\text{Belegschaft}} \times 100 \%$
Weibliche Führungskräfte	$\frac{\text{Anteil weibliche Führungskräfte inkl. Stellvertretung}}{\text{Gesamtanzahl Führungskräfte}} \times 100 \%$
Investitionen in Beschäftigte	Aufwendungen für Wohnen, Schulungen und fringe
ESG-Lieferkette	$\frac{\text{Anzahl Lieferanten < 100 km}}{\text{Anzahl Lieferanten gesamt}} \times 100 \%$
	ESG-Zertifizierung vorhanden ja/nein

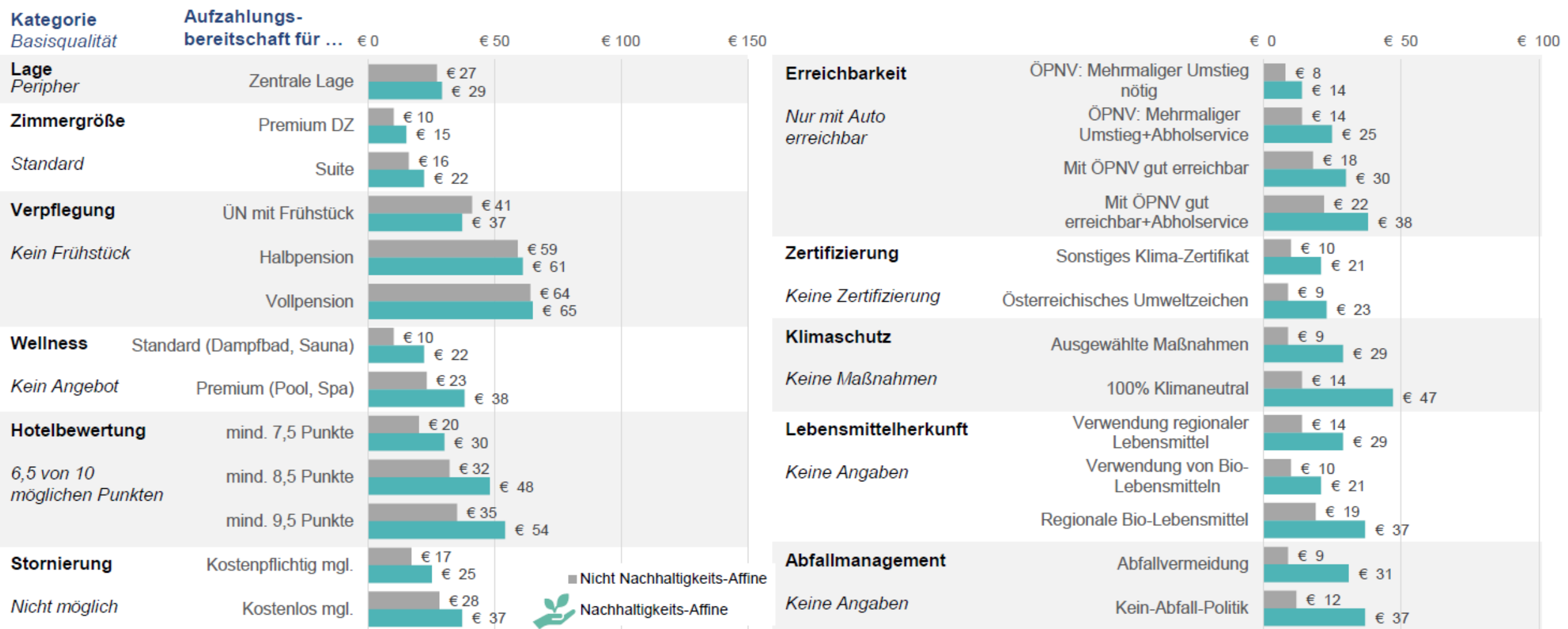
- Neuausrichtung von **Förderungen auf nachhaltige Investitionen**
- **Nachhaltigkeit als Rating-Bestandteil**
- **Neue Kennzahlen für den Tourismus**



Nachhaltigkeit und ESG

- Das Thema Nachhaltigkeit **verankert sich vermehrt in der DNA der Menschen**
- **„Green-washing“ hat ausgedient**, authentische Maßnahmen und der richtige Umgang mit den Ressourcen rückt verstärkt in den Fokus
- **Ressourcenherkunft und Wiederverwertbarkeit**
 - Cradle-to-Cradle
- **ESG-Kennzahlen** als messbares Instrument für Nachhaltigkeit
- **Nachhaltigkeitsaffine** weisen eine deutliche Zahlungsbereitschaft auf

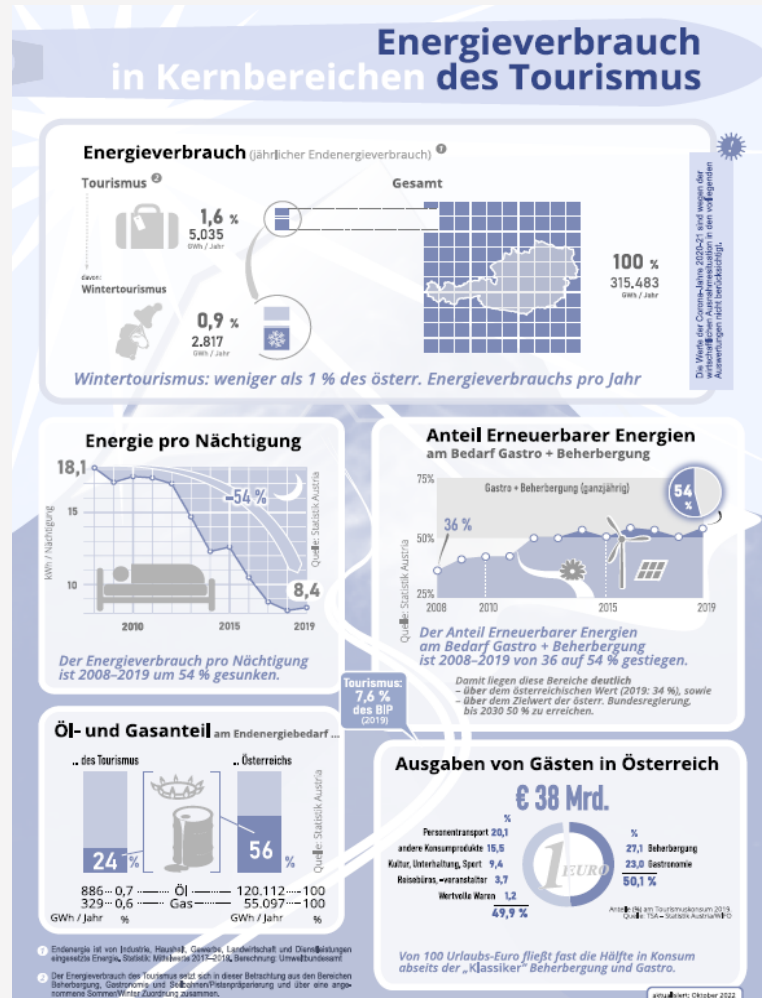
Aufzahlungsbereitschaft bei Nachhaltigkeitsaffinen



Quelle: Österreich Werbung

Aktuelle Vergleichswerte

ESG-Kennzahlen in Hotellerie aktuell



18 kWh
Stromverbrauch je
Nächtigung

40% der
Heizanlagen
mit rein
erneuerbarer
Energie

74% der
Lieferanten aus
dem Umkreis
von <100 km

VERGLEICHSDATEN 2022. Hotellerie 4**** Wellness

ESG Indikatorensystem		4 Sterne
Energie	Energiebedarf pro ÜN	56,2 kWh / ÜN
	Energiekosten pro Umsatz	5,90%
	Energiebedarf für Heizungen und Warmwasser pro beheizte m ²	137,6 kWh / m ²
Klima	CO ₂ -Emissionen (pro gelieferten Energiemenge) pro ÜN	21,0 kg / ÜN
Wasser	Wasserbedarf pro ÜN	308 Liter / ÜN
Abfall	Abfall pro ÜN	3,4 Liter / ÜN
Mitarbeit	Frauenanteil der DN in %	60
	Anteil der Kernbelegschaft in %	80
Zulieferer	Anteil der Zulieferer im Umkreis von 50 km in %	65

Quelle: Prodinge Tourismusberatung

Stranded Assets

**„STRANDED ASSETS SIND
VERMÖGENSWERTE, DIE NOCH VOR
ENDE IHRER (GEPLANTEN)
WIRTSCHAFTLICHEN
NUTZUNGSDAUER AN WERT
VERLIEREN BEZIEHUNGSWEISE ZU
NEUEN VERBINDLICHKEITEN
FÜHREN.“**



BANKENFINANZIERUNG UND RATING

Banken in Europa müssen bei Kreditvergaben für Unternehmen die **ESG-Nachhaltigkeitsdaten einfordern**. Dazu normierte die EU ein Klassifizierungssystem (EU Taxonomie Verordnung) von ökologischen nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten in Form von sechs Umweltzielen .

Dieses System definiert, welche wirtschaftlichen Tätigkeiten unter welchen Voraussetzungen nachhaltig sind.

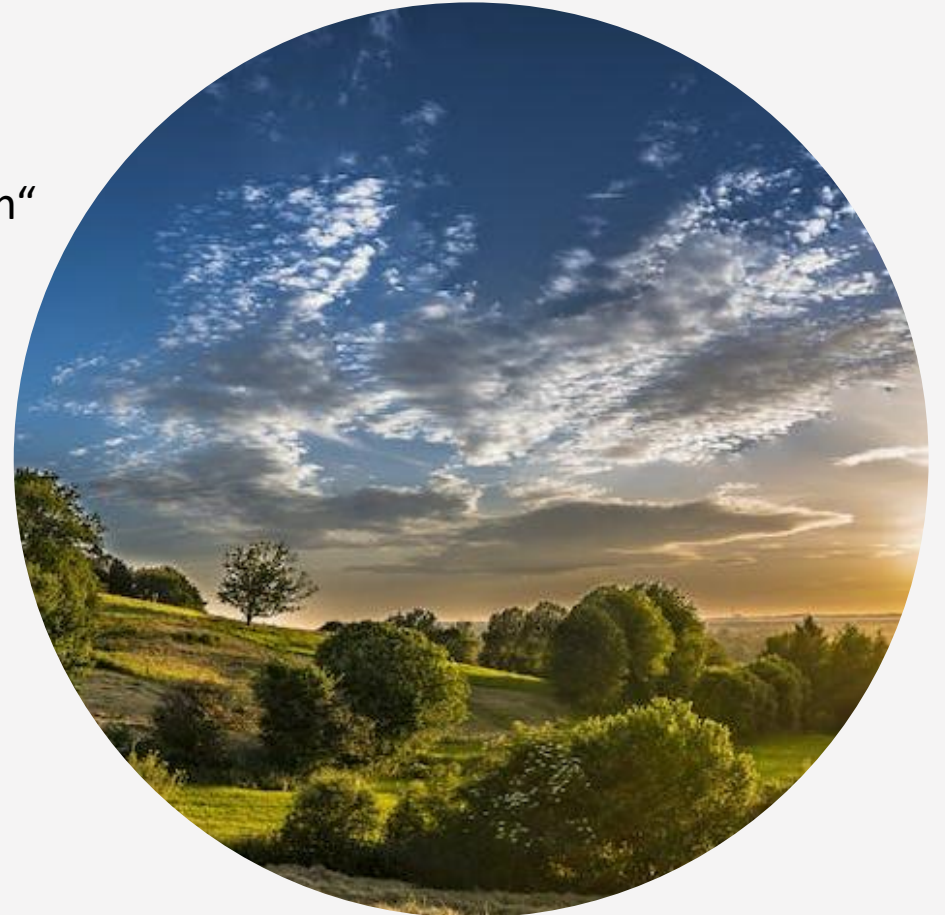
Die Anteile der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Investitionen und Umsätze sind im Rahmen von Bankfinanzierungen ab 2024 offenzulegen.

AUSBLICK

- Investoren – neue Spielregeln
- Banken / Rating – Taxonomie
- Resilienz des Hotels – Betriebskosten optimieren / Mitarbeiter „Sinn“

- Immobilienwert optimieren – Stranded Assets vermeiden – wirkungsvoll investieren

- Gästebedürfnisse – Sinngesellschaft & nachhaltiges Reisen
- Lieferketten monitoren
- Stakeholder einbinden
- Daten – sammeln / ESG Berichte



OeHT

Tourismus
gemeinsam
gestalten.

prodinger
DAS GEHT.



Florian Zellmann

zellmann@oeht.at



Marco Riederer

m.riederer@prodinger.at