



Horwath HTL™

Hotel, Tourism and Leisure

Special Market Reports

Ausgabe 32 - FRANKREICH

März 2015

2015 könnte für Frankreichs Hotels zum Wendepunkt werden

Die Tourismusindustrie bleibt weiterhin einer der Lichtblicke in Frankreichs Wirtschaft, denn die Fundamente des französischen Tourismus sind stabil.

Frankreichs Wirtschaft steht seit einigen Jahren still, doch die französische Regierung ist davon überzeugt, dass 2015 zum Wendepunkt wird. Laut Angaben der französischen Statistikbehörde, stieg das Bruttoinlandsprodukt 2014 für nunmehr das dritte Jahr in Folge nur moderat an und erreichte 2013 ein Plus von 0,4% im Vergleich zu 0,3% im Jahr 2012.

Insgesamt lag das Wachstum von Frankreichs Bruttoinlandsprodukt weit unter den prognostizierten Werten und die französische Regierung musste ihre Vorhersagen aufgrund von Schwierigkeiten innerhalb des Jahres zahlreiche Male von der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung sowie Experten des Internationalen Währungsfonds überprüfen lassen. Nichtsdestotrotz geht der IWF in seiner letzten Prognose, welche im Jänner 2015 veröffentlicht wurde, von einem starken realen BIP-Wachstum aus, das 2015 0,9% und 2016 1,3% betragen soll.

Auch das Unternehmensumfeld soll sich 2015 leicht bessern. Eine der zentralen Herausforderungen der Regierung wird es sein, die öffentliche Verschuldung in den Griff zu bekommen und gleichzeitig das Wirtschaftswachstum zu fördern und Arbeitsplätze zu sichern. Öffentliche Reformen setzen ein positives Zeichen und sollen sowohl 2015 als auch darüber hinaus forciert werden. Francois Hollandes Regierung kündigte bereits ein Jahr der Erholung an, das durch vorteilhafte Veränderungen externer Faktoren verstärkt wird. Dazu zählt unter anderem der Rückgang des Ölpreises, niedrigbleibende Zinspreise und ein im Vergleich zum Dollar niedriger Eurokurs.

Nachdem Frankreich auch weiterhin eine der beliebtesten Auslandsdestinationen ist, bleibt die Tourismusindustrie ein Lichtblick in Frankreichs Wirtschaft mit ihren Nationalhelden wie beispielsweise Accor, Louvre Hotels Group, Club Méditerranée, Pierre & Vacances sowie Compagnie des Alpes. Ergebnisberichte aus 2014 sind derzeit noch nicht verfügbar, aber die Zahlen des Fachverbands World

Travel and Tourism Council (WTTC) vom Vorjahr zeigen einen deutlichen Anstieg der Tourismusausgaben von 1,4% sowie eine prognostizierte Zunahme von 2,2% im Jahr 2014. Die Statistik zeigt einen Einbruch der französischen Inlandreisen, der sich allerdings durch eine Zunahme von ausgabenfreudigen ausländischen Gästen relativiert.

Hotelindustrie

Laut französischer Statistikbehörde, umfasste das Hotelangebot 2014 insgesamt 17.300 Hotels und 637.000 Zimmer. Das Land konnte einen geringen Zuwachs des Zimmerangebots verzeichnen, der sich durch die ständige Zunahme von Hotelketten und deren erweitertes Netzwerk erklären lässt.

Das Angebotsvolumen an französischen Hotels ist seit einigen Jahren unverändert wobei ein erheblicher Teil der Hotels mittlerweile veraltet und überholt ist. Dadurch ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten in der Gegend rund um Paris und anderen wichtigen regionalen Märkten in denen Hotelinvestitionen zu den wichtigsten Anlagen in der Asset-Klasse Immobilien zählen. Hotels können indessen von einem robusten Investitionsklima profitieren, obwohl die gegenwärtige Hotellandschaft ein anderes Bild zeichnet.

- Paris, wichtige regionale Städte (Metropolen wie Lyon und Marseille), oder Touristenregionen (wie die französische Riviera und die französischen Alpen) sind für ausländische Hotelinvestoren auch weiterhin attraktive Gebiete. 2014 stellte Frankreich erneut einen wesentlichen Anteil aller in Europa, dem Mittleren Osten und Afrika getätigten Transaktionen dar, der sich größtenteils durch den Verkauf von hochpreisigen Objekten vor allem in Paris ergibt. Demnach interessieren sich Investoren tendenziell häufiger für bestehende Objekte als für Neubauprojekte und umschiffen dadurch das Risiko der Anlaufphase.
- Paris zählt nach wie vor zu den führenden Hotelmärkten Europas. Das mangelnde Angebot und die Zunahme von Ankünften garantieren eine hohe Auslastung und Erlös pro Zimmer (RevPAR), der sich vor allem im gehobenen Luxussegment bemerkbar macht. Der Pariser Luxusmarkt erlebt eine kontinuierliche Modernisierung seiner Hotelanlagen.

Laut dem Pariser Tourismus- und Kongressbüro liegt der Anteil der 4- und 5-Sterne Segments bei 32% des Gesamtangebots.

Nach mehreren Jahren schwerer Umbauarbeiten war das bemerkenswerteste Ereignis des Jahres wohl die Eröffnung des Peninsula Paris, das dem bestehenden Angebot an Pariser Palasthotels eine asiatische Note hinzufügt.

- In den übrigen Regionen des Landes gestaltet sich das Hotelklima wesentlich rauer und zahlreiche Hotels konnten bisher noch nicht auf ihr Vorkrisen-Niveau zurückkehren. Kleinere Zweitmärkte sind besonders betroffen, auch weil sich diese oft in Gegenden befinden in der sich die Krise besonders stark auswirkte.

Trotz des stabilen Angebots wirkt sich der Einbruch des Inlandreiseverkehrs auf die Leistungsfähigkeit des Marktes aus. Laut STR Global verringerte sich in Frankreich während 2014 der RevPAR um 0,6% auf €112 (STR Global ist das Schwesterunternehmen von Hotel News Now). Paris konnte im Laufe desselben Jahres, gestärkt von der internationalen Nachfrage, ein Wachstum des RevPAR von 1,1% in Euro verzeichnen. Nichtsdestotrotz erreichten 2014 rund 10 von 22 europäischen Hauptstädten, ein RevPAR-Wachstum von über 5% in deren jeweiliger Landeswährung (STR Global).

Abgesehen von Paris scheint Frankreich hinter anderen europäischen Märkten hinterher zu hinken, welche seit 2013 einen Leistungsaufschwung erlebten, darunter Griechenland, Portugal und Spanien. Frankreichs gedrückte Wirtschaftslage führte 2014 zu einem Einbruch von größtenteils inländischen Geschäftsreisen, ein wesentlicher Faktor der sich vor allem auf die regionalen Märkte auswirkt.

Perspektiven

Die Marktleistung von Frankreichs Hotels wird von der allgemeinen Wirtschaftslage als auch von internationalen Ereignissen beeinflusst. Ein Zuwachs des BIP unterstützt traditionellerweise die Zunahme des RevPAR, während Großevents wie beispielsweise die Rugbyweltmeisterschaft 2007 dieses vorantreiben. Unglücklicherweise ist in Frankreich bis zur Fußball-Europameisterschaft 2016 kein weiteres Großevent geplant.

Die Terroranschläge in Paris im Jänner 2015 und die Bedrohung durch ähnliche Ereignisse beeinträchtigte die Hotelauslastung und könnte sich in weiterer Weise auch auf die Hotelleistung auswirken.

In diesem Zusammenhang ist es schwierig eine zuverlässige Prognose zu tätigen. Horwath schätzt, dass der Ausblick für 2015 dem von 2014 ähnelt. Demnach erwarten wir, dass abhängig von der Preissensibilität der Nachfrage, das RevPAR-Wachstum 2015 zwischen 0% und 2% liegen wird.

Auch 2015 wird ein lebhaftes Geschäft in Paris Spitzensegment werden, in dem weitere Übernahmen, Renovierungen und Neubauten stattfinden werden – dazu zählen die Wiedereröffnung des Hôtel de Crillon unter der Rosewood Flagge sowie die Positionierung des Hiltons nahe des Opernhauses anstelle des früheren Concorde St Lazare.

VERFASST VON:



PHILIPPE DOIZELET

Geschäftsführer

Horwath HTL Frankreich

email: pdoizelet@horwathhtl.com

Philippe begann seine Karriere als Berater bei Horwath & Horwath, wechselte dann zu KPMG bevor er bei Europcar als Projektleiter tätig war. Danach arbeitete er als Leiter der Forschungsabteilung bei der Accor Gruppe. Seit 2006 ist er nunmehr als Partner im Büro von Horwath HTL Frankreich tätig. Sein Fokus liegt im Bereich Markt- und Machbarkeitsstudien. Über die letzten Jahre hinweg leitete Philippe insgesamt rund 300 Projektstudien Entwicklungsstudien sowohl in Frankreich als auch im Ausland. Philippe Doizelet wird regelmäßig als Sprecher zur führenden Hotel-Investment-Konferenz in Dubai eingeladen und beteiligt sich an zahlreichen wichtigen Publikationen der Branche (Yearbook Hotel, Global Hotel Network, STR Global, etc.). Er ist Mitglied der ISHC (International Society of Hospitality Consultants).

HORWATH HTL FRANCE

6 Rue Dunois

75013 Paris, France

T +33 1 42 17 03 38

www.horwathhtl.fr



ASIA PACIFIC

AUCKLAND, NEW ZEALAND
auckland@horwathhtl.com

BANGKOK, THAILAND
ischweder@horwathhtl.com

BEIJING, CHINA
beijing@horwathhtl.com

HONG KONG, SAR
hongkong@horwathhtl.com

JAKARTA, INDONESIA
jakarta@horwathhtl.com

KUALA LUMPUR, MALAYSIA
kl@horwathhtl.com

MUMBAI, INDIA
vthacker@horwathhtl.com

SHANGHAI, CHINA
shanghai@horwathhtl.com

SINGAPORE, SINGAPORE
singapore@horwathhtl.com

SYDNEY, AUSTRALIA
jsmith@horwathhtl.com.au

TOKYO, JAPAN
tokyo@horwathhtl.com

AFRICA

CAPE TOWN, SOUTH AFRICA
capetown@horwathhtl.com

DAKAR, SENEGAL
bmontagnier@horwathhtl.com

EUROPE

AMSTERDAM, NETHERLANDS
amsterdam@horwathhtl.com

ANDORRA LA VELLA, ANDORRA
vmarti@horwathhtl.com

BARCELONA, SPAIN
vmarti@horwathhtl.com

BUDAPEST, HUNGARY
mgomola@horwathhtl.com

DUBLIN, IRELAND
ireland@horwathhtl.com

FRANKFURT, GERMANY
frankfurt@horwathhtl.com

ISTANBUL, TURKEY
merdogdu@horwathhtl.com

LISBON, PORTUGAL
vmarti@horwathhtl.com

LIMASSOL, CYPRUS
cmichaelides@horwathhtl.com

LONDON, UK
eheiberg@horwathhtl.com

MADRID, SPAIN
vmarti@horwathhtl.com

MOSCOW, RUSSIA
mohare@horwathhtl.com

OSLO, NORWAY
oslo@horwathhtl.com

PARIS, FRANCE
pdoizelet@horwathhtl.com

ROME, ITALY
zbacic@horwathhtl.com

SALZBURG, AUSTRIA
austria@horwathhtl.com

WARSAW, POLAND
jmitulski@horwathhtl.com

ZAGREB, CROATIA
scizmar@horwathhtl.com

ZUG, SWITZERLAND
hwehrle@horwathhtl.com

LATIN AMERICA

BUENOS AIRES, ARGENTINA
cspinelli@horwathhtl.com

SÃO PAULO, BRAZIL
mcarrizo@horwathhtl.com

MEXICO CITY, MEXICO
mjgutierrez@horwathhtl.com

DOMINICAN REPUBLIC
speralta@horwathhtl.com

SANTIAGO, CHILE
cspinelli@horwathhtl.com

BOGOTA, COLOMBIA
mjgutierrez@horwathhtl.com

NORTH AMERICA

ATLANTA, USA
pbreslin@horwathhtl.com

CHICAGO, USA
tmandigo@horwathhtl.com

DENVER, USA
jmontgomery@horwathhtl.com

MONTREAL, CANADA
pgaudet@horwathhtl.com

NEW YORK, USA
pbreslin@horwathhtl.com

TORONTO, CANADA
pgaudet@horwathhtl.com