



„Grundsätzlich bin ich der Meinung, dass Hoteliers in Österreich gut aufgestellt sind, um den Ansprüchen der zahlreichen Zielgruppen gerecht zu werden.“

Hotellerie in Österreich hat viel zu bieten

Roman Kopacek, Managing Director bei Michaeler & Partner, über wichtige Quellmärkte und Spezialisierungen in der Ferienhotellerie.

* INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Für die Wiener Hotellerie läuft es weiterhin gut: Von Jänner bis November wurden insgesamt 14,1 Millionen Nächtigungen gezählt, um 3,8 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum 2016. Wird der Boom auch 2018 andauern?

Seit 2010 steigen in Wien die Nächtigungszahlen um durchschnittlich sechs Prozent pro Jahr. Es ist meiner Meinung nach auch weiter damit zu rechnen, dass Wien eine attraktive Reisedestination bleibt und ein Rekordjahr das nächste jagen wird.

Woher kommen die Gäste? Gibt es Verschiebungen bei den Herkunftsländern?

Die Top-Ten-Herkunftsländer in Österreich haben sich kaum verändert. Es sind nach wie vor die deutschen und einheimischen Gäste, die alleine 40 Prozent der Nächtigungen ausmachen. Mehr Bewegung zeigt sich in „neuen“ Märkten wie China, Südkorea oder Taiwan, hier gibt es weiterhin noch ein großes Potenzial an Gästen. Ein weiterer wichtiger Quellmarkt ist Saudi-Arabien.

Wer sind die Gewinner? Die Traditionshäuser am Ring oder die neuen Hotels wie etwa jene am Hauptbahnhof? Welche Hotelkategorie profitiert am meisten?

Alle Kategorien bis auf die Budgethotels konnten ihre Umsätze 2017 steigern, mit den höchsten Umsatzsteigerungen bei

den Drei-Sterne-Häusern. Luxushäuser haben es generell schon aufgrund ihres höheren Servicierungsgrades und respektiver Kostenstruktur schwieriger.

Dem Mikrostandort Hauptbahnhof geht es trotz der Tatsache, dass noch nicht alle Entwicklungen wie Büros fertiggestellt sind, sehr gut. Neue Nischenprodukte wie servicierte Apartments/Aparthotels sind gerade im Entstehen (z. B. Smartments). Weitere Hotelöffnungen in der Drei- bis Fünf-Sterne-Kategorie werden bis 2020 erwartet, und trotz eines anhaltenden „Appetits“ auf mehr Hotels von Entwicklern und Betreibern bleibt es abzuwarten, ob das steigende Angebot durch eine steigende Nachfrage am Standort bedient wird.

Von den Millennials über junge Familien bis zu Senioren? Von heimischen Gästen bis zu Gästen aus den USA oder Saudi-Arabien: Wie fit ist die österreichische Ferienhotellerie für die unterschiedlichen Ansprache der vielen Zielgruppen? Macht Spezialisierung Sinn? Oder muss man als Hotelier offen für alles sein?

Gerade in der Ferienhotellerie hat Österreich einiges zu bieten. Zahlreiche neue Produkte wie Chalet-Dörfer, Kinderhotels oder Aparthotels gehen auf die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Kundengruppen ein. Um den Gast aber optimal bedienen zu können, bedarf es auch touristischer Infrastruktur, die oft nur langsamer voranschreitet. Hier haben wir sicher noch Aufholbedarf. Grundsätzlich bin ich aber der Meinung, dass Hoteliers in Österreich gut aufgestellt sind, um den Ansprüchen der zahlreichen Zielgruppen gerecht zu werden. Heute werden Zielgruppen noch viel spezifischer definiert als noch vor 15 Jahren. Wir sehen Hotelkonzepte, die sich etwa nach Alter, Interessen, Lifestyle und kulturellen Besonderheiten definieren.

© Martinez

Wir sprechen Tourismus – unsere Leistung für Ihren Erfolg

Das Unternehmen **Michaeler & Partner** ist seit 1995 als Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen in der Tourismusbranche tätig und Teil der FMTG (Falkensteiner Michaeler Tourism Group).



Falkensteiner Balance Resort Stegersbach (Burgenland)



Seehof Nature Retreat (Südtirol)



Alpin & Spa Resort Schwarzenstein (Südtirol)

Das Service- und Dienstleistungsunternehmen entwickelt aus einem Guss und in Teamarbeit die persönliche Tourismuskonzeption für den Kunden, setzt diese um und kontrolliert deren Erfolg. Dabei umfasst der Service von Michaeler & Partner das ganze Spektrum von der Visionsentwicklung über die strategische Beratung bis zum operativen Betrieb.

Über 300 realisierte Projekte mit einem Investitionsvolumen von insgesamt über 500 Millionen Euro sind Ausdruck einer effektiven Arbeitsphilosophie. Zum Kundenportfolio von Michaeler & Partner gehören kleine und große Privathoteliere ebenso wie internationale Investoren, Immobilienentwickler und Bankinstitute.

Innerhalb der Arbeitsphilosophie baut Michaeler & Partner unter Wahrung der Kundeninteressen eine lang andauernde Wirkung und Nachhaltigkeit in einem absoluten Vertrauensverhältnis zum Projektpartner

„Kunde“ auf. Stolz darf sich das Unternehmen als Marktführer in zertifizierter Nachhaltigkeit touristischer Immobilien ansehen (ÖGNI nach DGNB). Der Service von Michaeler & Partner ist auf eine nachhaltige Wirkung ausgerichtet: die Realisierung der gemeinsam mit dem Kunden definierten Ziele und Visionen. Der wirtschaftliche Erfolg der Kunden ist dabei oberste Maxime.



<http://bit.ly/1cCTblr>

Über 300 Projekte und zufriedene Kunden. Sprechen wir über ganzheitliche Beratung.

Mitarbeiter von Michaeler & Partner greifen dank eines umfassenden und gelebten Netzwerks zwischen den verschiedenen Dialoggruppen innerhalb der internationalen Tourismusindustrie auf ein breit angelegtes Know-how zurück. Den Kunden wird ein kompletter Allroundservice rund um die Entwicklung touristischer Groß- und Kleinprojekte geboten.

Im Wesentlichen bearbeitet Michaeler & Partner drei große Geschäftsbereiche:

PROJEKTENTWICKLUNG

Partner für die strategische Entwicklung Ihrer Vision.

- Machbarkeitsstudie mit Businessplan
- Projektprüfung und -optimierung
- Standortentwicklung
- Betreiberverträge
- Architektenwettbewerbe

BAUMANAGEMENT

Partner für die erfolgreiche Realisierung Ihres Bauprojektes.

- Projektoptimierung in der Planungs- und Bauphase
- Technische Beratung und Due Diligence
- Projektmanagement
- Beratung Hotelausstattung
- Project Controlling für Banken
- Nachhaltigkeitsberatung/-Zertifizierung (ÖGNI/DGNB)

UNTERNEHMENSBERATUNG

Partner für die ganzheitliche Optimierung Ihres Betriebes.

- Qualitätsmanagement und Prozessoptimierung
- Produktpositionierung und Marketing
- Betriebsanalyse und Performance Management
- Betriebsanierung



MICHAELER & PARTNER
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

A-1100 Wien
Tel.: +43 1 605 40 50

I-39040 Vahrn/Brixen
Tel.: +39 0472 978 140

info@michaeler-partner.com
www.michaeler-partner.com