

# Österreichische Hotellerie 2025/2026

## Zahlen, Benchmarks und Bundesländer-Vergleich

Arbeitsdokument mit Fokus auf Marktgröße, Segmentdaten, Regionen, Ertragsbenchmarks und die zentralen Belastungsfaktoren der Branche.

### 1. Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

2025 war für den österreichischen Tourismus ein Jahr mit Rekord- bzw. Bestwerten bei Ankünften und Nächtigungen. Gleichzeitig betonen WKO, ÖHV, Deloitte und Prodingler, dass die starke Nachfrage nicht automatisch in starke Erträge übersetzt wird. Die operative Lage ist vielerorts enger als die Nachfragezahlen vermuten lassen. Für 2026 dominiert daher nicht die Frage nach mehr Volumen, sondern nach Ertrag, Finanzierung, Effizienz und Resilienz.

Kennzahl	Wert
Ankünfte gesamt 2025	48.174.643
Übernachtungen gesamt 2025	157.291.806
Ankünfte in Hotels und ähnlichen Betrieben 2025	33.877.165
Übernachtungen in Hotels und ähnlichen Betrieben 2025	93.827.889
Anteil der Hotels an allen Nächtigungen 2025	59,7 %
Wintersaison 2024/25	72,38 Mio. Nächtigungen
Sommersaison 2025	83,42 Mio. Nächtigungen
Ausländeranteil an allen Nächtigungen 2025	74,3 %
Inländeranteil an allen Nächtigungen 2025	25,7 %
Wichtigster Auslandsmarkt 2025	Deutschland mit 58.557.660 Nächtigungen

### 2. Markt- und Nachfragebild 2025

Die österreichische Hotellerie profitierte 2025 von 48,17 Millionen Ankünften und 157,29 Millionen Nächtigungen in allen Unterkunftsarten. Davon entfielen 33,88 Millionen Ankünfte und 93,83 Millionen Nächtigungen auf Hotels und ähnliche Betriebe. Die Sommersaison war mit 83,42 Millionen Nächtigungen inzwischen klar stärker als die Wintersaison 2024/25 mit 72,38 Millionen. Das unterstreicht den Trend zum Ganzjahrestourismus, den die WKO in ihrer Datensammlung ausdrücklich hervorhebt.

Auf der Herkunftsseite bleibt die Abhängigkeit von Auslandsmärkten hoch: 74,3 Prozent aller Nächtigungen 2025 kamen aus dem Ausland, nur 25,7 Prozent aus dem Inland. Deutschland allein stand für 58,56 Millionen Nächtigungen, also für 50,1 Prozent aller Ausländerübernachtungen und 37,2 Prozent der gesamten Nächtigungen in Österreich. Dahinter folgten die Niederlande mit 11,26 Millionen sowie die Schweiz/Liechtenstein mit 4,34 Millionen Nächtigungen.

### 3. Bundesländer-Vergleich 2025

Der regionale Vergleich zeigt eine extrem unterschiedliche Marktstruktur. Tirol ist mit 50,02 Millionen Nächtigungen klar der größte Beherbergungsmarkt des Landes und erzielt 31,8 Prozent aller

österreichischen Nächtigungen. Salzburg folgt mit 30,90 Millionen Nächtigungen und 19,6 Prozent Marktanteil. Wien liegt mit 20,09 Millionen Nächtigungen auf Rang drei und ist zugleich das dynamischste urbane Ziel. Burgenland, Niederösterreich und Steiermark sind deutlich stärker vom Inlandsgeschäft geprägt; Tirol, Vorarlberg, Salzburg und Wien dagegen massiv vom Ausland.

Bundesland	Ankünfte 2025	Nächtigungen 2025	Ø Aufenthaltsdauer	Ausländeranteil	Marktprofil 2025
Burgenland	1.245.689	3.379.633	2,71	23,1 %	inlandsstark
Kärnten	3.264.010	13.046.191	4,00	59,5 %	ausgewogen
Niederösterreich	3.000.574	7.297.126	2,43	35,8 %	inlandsstark
Oberösterreich	3.472.011	8.919.428	2,57	45,0 %	ausgewogen
Salzburg	8.384.979	30.903.968	3,69	78,0 %	stark international
Steiermark	4.592.397	14.083.455	3,07	45,0 %	ausgewogen
Tirol	12.876.958	50.023.003	3,88	91,9 %	stark international
Vorarlberg	2.746.744	9.546.356	3,48	89,3 %	stark international
Wien	8.591.281	20.092.646	2,34	83,1 %	stark international

#### 4. Segmentstruktur der klassischen Hotellerie

Innerhalb der klassischen Hotellerie verschiebt sich das Gewicht weiter in Richtung höherklassiger Häuser. 5/4-Sterne-Hotels vereinten 2025 rund 19,44 Millionen Ankünfte und 56,01 Millionen Nächtigungen auf sich. 3-Sterne-Hotels kamen auf 10,47 Millionen Ankünfte und 27,74 Millionen Nächtigungen, 2/1-Sterne-Hotels auf 3,97 Millionen Ankünfte und 10,07 Millionen Nächtigungen. Auch bei der Bettenauslastung liegen die höherklassigen Häuser klar vorne: 51,4 Prozent im Kalenderjahr 2025 gegenüber 37,2 Prozent bei 3-Sterne- und 31,0 Prozent bei 2/1-Sterne-Betrieben.

Segment	Ankünfte 2025	Nächtigungen 2025	Ø Aufenthaltsdauer	Bettenauslastung 2025
5/4 Sterne	19.441.712	56.014.232	2,88	51,4 %
3 Sterne	10.465.530	27.742.115	2,65	37,2 %
2/1 Sterne	3.969.923	10.071.542	2,54	31,0 %
Gesamt	33.877.165	93.827.889	2,77	43,5 %

#### 5. Benchmarks nach Segmenten: ADR-, RevPAR- und GOP-nahe Kennzahlen

*Wichtig: In den vorliegenden amtlichen Österreich-Daten werden ADR und RevPAR nicht flächendeckend als nationale Hotelkennzahlen publiziert. Für diese Faktensammlung werden deshalb die zuletzt verfügbaren OeHT-Benchmarks 2023 sowie der Fitness-Check von OeHT, Prodingler und Kohl > Partner für die 4-Sterne-Hotellerie herangezogen. Die Kennzahlen sind teils ADR-/RevPAR-nah, aber nicht in jedem Fall identisch mit international standardisierten KPI-Definitionen.*

Benchmark	3-Sterne Median	3-Sterne oberes Quartil	4/5-Sterne Median	4/5-Sterne oberes Quartil
Betriebseinnahmen	1.269.000 €	2.039.000 €	2.833.000 €	5.231.000 €
Beherbergungserlöse an den Betriebseinnahmen	62 %	80 %	71 %	83 %
Personalaufwand an den Betriebseinnahmen	34 %	28 %	35 %	31 %
Wareneinsatz an den	16 %	12 %	14 %	11 %

Betriebseinnahmen				
Verschuldung pro Zimmer	68.676 €	42.638 €	110.756 €	59.607 €
Gesamterlös pro Zimmer (TRevPAR-nah)	40.782 €	59.393 €	58.715 €	83.993 €
Durchschnittlicher Pensionserlös (ADR-nah)	69 €	89 €	109 €	143 €

Für die 4-Sterne-Hotellerie zeigt der Fitness-Check 2019 bis 2024 eine besonders aufschlussreiche Entwicklung: Der Gesamtumsatz je verfügbarem Zimmer stieg von 45.852 auf 56.221 Euro (+22,6 Prozent), die Auslastung in Vollbelegstagen von 176 auf 180 (+2,27 Prozent). Gleichzeitig erhöhten sich die Mitarbeiterkosten pro Vollzeitäquivalent von 35.119 auf 46.320 Euro (+31,9 Prozent) und die Energiekosten pro Zimmer von 1.861 auf 2.865 Euro (+53,9 Prozent). Der GOP sank dennoch von 21,9 auf 21,49 Prozent, also um 1,87 Prozentpunkte. Das ist die präziseste verfügbare Verdichtung des Problems: mehr Umsatz, aber noch mehr Kostendruck.

4-Sterne-Benchmark	2019	2024	Veränderung 2019–2024
Gesamtumsatz je verfügbarem Zimmer	45.852 €	56.221 €	+22,6 %
Auslastung in Vollbelegstagen	176	180	+2,27 %
Mitarbeiterkosten pro VZÄ	35.119 €	46.320 €	+31,9 %
Energiekosten pro Zimmer	1.861 €	2.865 €	+53,9 %
GOP	21,9 %	21,49 %	-1,87 PP

## 6. Kosten-, Ertrags- und Investitionsdruck 2025/2026

Der Prodingler-Trendreport 2026 nennt mehrere harte Referenzwerte für die aktuelle Ertragskrise. Die nominalen Umsätze pro Nächtigung stiegen von knapp 183 Euro im Jahr 2017 auf über 226 Euro im Jahr 2025. Inflationsbereinigt fielen die realen Umsätze pro Nächtigung im selben Zeitraum jedoch auf rund 131 Euro. Das bedeutet: Trotz höherer Preise hat die Branche seit 2017 rund ein Drittel ihrer realen Wertschöpfung eingebüßt.

Auf der Kostenseite bleiben die Mitarbeiterkosten der wichtigste Belastungsfaktor. Prodingler beziffert die Personalkosten inklusive Lohnnebenkosten in vielen Betrieben inzwischen auf über 36 Prozent des operativen Umsatzes. Gleichzeitig signalisiert der Trendreport für 2026 nur eine partielle Entspannung: Nach rund 3,5 Prozent Inflation 2025 dürfte die Teuerung 2026 auf etwa 2,4 Prozent sinken.

Das Tourismusbarometer 2025 von Deloitte und ÖHV zeigt, wie stark der Investitionsdruck bereits wirkt: 42 Prozent der Betriebe haben ursprünglich vorgesehene Projekte reduziert, weitere 35 Prozent planen Einschränkungen in den nächsten fünf Jahren. Für fast die Hälfte der Befragten ist es schwieriger geworden, Kreditfinanzierungen zu erhalten. 36 Prozent der Kreditnehmer wurden bereits aufgefordert, höhere Sicherheiten zu stellen.

Am Immobilien- und Finanzierungsmarkt erwartet Prodingler für 2025 ein OeHT-Investitionsvolumen von rund 540 Millionen Euro, mit Schwerpunkten in Salzburg, Tirol, Steiermark und Kärnten. Investiert wird laut Trendreport weniger in Neubauten als in Repositionierung, Effizienz, Digitalisierung und flexible Nutzungskonzepte.

## 7. Weitere Strukturindikatoren

Indikator	Wert
Aktive Hotellerie-Mitgliedschaften in der WKÖ Ende 2025	19.432
Hotellerie-Betriebe laut WKÖ nach Bundesländern Ende 2025	18.143
Hotels und ähnliche Betriebe, Wintersaison-Stichtag 2025	10.178 Betriebe
Hotels und ähnliche Betriebe, Sommersaison-Stichtag 2025	10.401 Betriebe
Betten in Hotels und ähnlichen Betrieben, Winter 2025	593.283
Betten in Hotels und ähnlichen Betrieben, Sommer 2025	591.546
Österreichisches Umweltzeichen 2024	726 Zertifizierungen insgesamt, davon 661 Tourismus- und Gastronomiebetriebe
Branche laut ÖHV	rund 30 Mrd. € Wertschöpfung und ca. 350.000 Arbeitsplätze

## 8. Einordnung für 2026

Die Zahlen zeigen ein widersprüchliches Bild: Österreichs Hotellerie wächst bei Volumen, Betten und vielerorts auch bei Preisen. Gleichzeitig bleiben die Erträge unter Druck, weil Personal, Energie, Finanzierung und Regulatorik stärker zulegen als die Umsätze.

Besonders relevant ist das Klumpenrisiko in den alpinen Bundesländern. Tirol, Salzburg und Vorarlberg sind stark vom Ausland und insbesondere vom deutschen Markt abhängig. Deutschland stellte 2025 mehr als die Hälfte aller ausländischen Nächtigungen in Österreich. Eine schwächere deutsche Konjunktur trifft daher die österreichische Ferienhotellerie unmittelbar.

Die Benchmark-Daten legen nahe, dass 2026 weniger ein Jahr des reinen Wachstums als ein Jahr der Ertragsverteidigung sein wird: operative Exzellenz, Personaleffizienz, kluge Preisgestaltung, selektive Investitionen und eine präzisere Positionierung werden wichtiger als reines Mengenwachstum.

## Quellen

WKÖ / Bundessparte Tourismus und Freizeitwirtschaft: Tourismus und Freizeitwirtschaft in Zahlen 2026

Prodingler Tourismusberatung: Markt- und Trendreport Hotellerie Österreich 2026

ÖHV / Deloitte: Tourismusbarometer 2025

ÖHV-Unterlagen 2026 zu Finanzierung, Kosten- und Ertragslage

ÖHT Österreichische Hotel- und Tourismusbank: Kennzahlen der 3- bzw. 4/5-Sterne-Hotellerie in Österreich (veröffentlicht in der WKÖ-Datensammlung 2026)