



CATELLA WEIHNACHTSMARKTANALYSE 2019

Weihnachten unter dem ESG-Stern: E-Scooter, Scheidungen & Glühwein

Machen wir uns nichts vor, das alljährliche Weihnachtsfest kommt für viele wieder schneller als erwartet. Dabei lassen sich die Vorzeichen bereits Ende September (gefühlter Hochsommer) kaum übersehen, bieten die etablierten Lebensmitteleinzelhändler des Vertrauens doch die Weihnachtsleckereien an. Noch sagt das Kleinhirn „nein, Spekulatius und Makronen nur bei Schneefall oder zumindest Temperaturen um die Null Grad“. Doch wenn wir die Vorzeichen des Klimawandels richtig deuten, ist der vielgescholtene Retailsektor quasi Trendsetter: Früher und wärmer geht immer. Rotwein aus Finnland und ganzjähriges veganes Käsefondue aus der „mietgedeckelten urban gardening“ Kolchose in Berlin. Natürlich ist auch dem Weihnachtsmann und seinen Helfern die derzeitige Situation nicht entgangen. Proteste wie die „Fridays for Future“ Bewegung, wo junge Menschen um die Zukunft unseres Planeten kämpfen, berühren den Weihnachtsmann besonders tief im Herzen. Auch Investoren haben diese Liebe seit der EXPO Real zuhauf entdeckt. Aber auch sein hoher Bekanntheitsgrad und die in den letzten Jahrhunderten aufgebaute Reputation spielen keine unerhebliche Rolle bei seiner regen Beteiligung bei den Aktivistischen Klima Kämpfern (AKK). Auch wenn er* sich in den vielen Jahren immer wieder neu erfunden hat und fragwürdige B2B-Beziehungen eingegangen ist, man denke zuletzt an den Werbedeal, den er mit einer allseits bekannten Getränkemarkarke im Jahr 1931 geschlossen hat, dessen Farben Rot & Weiß er heute noch trägt – jetzt setzt sich der Weihnachtsmann für ein nachhaltiges Wirtschaften ein. Sie merken schon, die große Investmentchance der kommenden Dekade – ESG – hat auch Einzug gehalten in die Welt um Weihnachten. Green Bond oder Green Baum – Hauptsache frei von negativem CO₂-Branding und mit allseits gutem Gewissen bei den internationalen Vielfliegern. **ESG, Environment, Social und Governance** – nicht mal mehr die himmlischen Heerscharen entkommen diesen drei zukunftsweisenden Buchstaben.

Anhand etlicher primärempirischer Analysen, zeigt der diesjährige Catella Weihnachtsmarkt-Tracker, wie sich Weihnachtsmann & Co. KG für mehr Bewusstsein bei der Umsetzung der ESG-Kriterien einsetzt. Aber: Die Soziale Komponente des Weihnachtsmannes („Kinder & Tiere gehen immer beim Xmas Charity“) werden wir nur an einer Stelle näher erläutern. Leider mit einer eindrücklichen Warnung – zumindest, wenn Sie ein männlicher Leser unseres Werkes sind. Bei Governance & Environmental, haben wir uns dafür richtig argumentativ-analytisch ausgetobt:

** Man mag ja jetzt anführen, dass es der, die oder divers Weihnachtsmann, -frau -xxx heißen sollte. Aber wir brauchen ja noch ein Aufregertema für 2020.*

1 Santas' Nachhaltige Unternehmensführung (Governance)

Wo die Weihnachtswerkstätten dieses Jahr ihren Platz finden, überrascht nicht wirklich: Im Zuge der aktuellen Dynamik von Co-Working Spaces verlagert auch der Weihnachtsmann seine diesjährigen Werkstätten dorthin, wo das Netzwerken und Mit-einander* sein, von großer Bedeutung ist. Einerseits erreichen den Weihnachtsmann so von außen viele neue kreative Ideen und Lösungen. Andererseits erhalten die Menschen Einblicke in das Tagesgeschäft des Weihnachtsmannes und seiner Helfer-Elfen beim „Bier nach Vier“. Gerade in den Metropolstädten sieht er optimale Standorte, denn auch für die Weihnachtsproduktionsstätte gilt nur eins: Lage, Lage, Lage – das ist das A und O. Nur so kann die perfekte Routenplanung für Heiligabend umgesetzt werden. Für die Herstellung, Verpackung und anschließende Vorbereitung zum Versand, werden im Schnitt insgesamt 10 Co-Working-Werkstätten pro Land benötigt (d.h. 1.800 weltweit). Die Berechnung von Catella Research basiert auf unserem bekannten Rechenweg:

LINEARE FLÄCHENINTERPOLATION – DIE ELFENFORMEL

Angesetzte Anzahl Elfen*	110.000	X	Fläche für einen werkelnden Elf	12 m ²
		=	Benötigte Gesamtfläche für 110.000 Elfen	1.320.000 m ²
		:	Durchschnittsgröße einer Co-Working-Fläche**	739 m ²
		=	Anzahl Co-Working Spaces für 110.000 Elfen	1.800
		:	Länder der Welt***	195
		=	Anzahl der Elfen-Werkstätten pro Land	10

* Quelle: Weihnachtsmarkt-Tracker 2016
 ** Springer: Digitale Transformation der Arbeitswelt
 *** Wenn jetzt jemand anmerken möchte, dass es auch noch 9 Territorien gibt: ja, wissen wir - ändert aber nix!

Quelle: Catella Research 2019

* Ok, Community klingt besser.





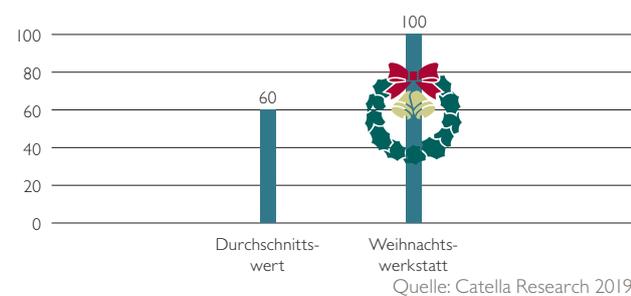
Durch die Nutzung der Co-Working-Werkstätten wird zum Erfreuen der Anbieter eine hundertprozentige Auslastung garantiert. Die durchschnittliche Auslastung liegt derzeit bei rund 60 %* (Abb. 1). Die Co-Working Anbieter haben ihre Flächen auch im Hinblick auf die benötigten Weihnachtswerkstätten deutlich hochgeschraubt. Die Gesamtzahl liegt derzeit bei rund 20.500**. Auch für die kommenden Jahre plant der Weihnachtsmann seine Produktions- und Vertriebsstätten unter dem Motto „sharing economy“ zu erweitern, sodass wir insgesamt mit einer weiter steigenden Flächenausweitung rechnen, der Zielwert bis Ende 2020 liegt bei rund 26.300***.

* Quelle: Sirius facilities

** Quelle: deskmag, Catella Research 2019

*** Die obsoleten WeWork Spaces werden von Design office, Regus und beehive problemlos absorbiert.

ABB. 1: VERGLEICH DER AUSLASTUNGSQUOTE IN %



Sogenannte Co-Working-Hotels, die derzeit einen Trend in der Hotelszene darstellen (Catella Market Tracker: Europäischer Hotelmarkt 2019/2020), bieten optimale Schlafstätten für die fleißigen Helfer-Elfen, die nach einem harten Arbeitstag ihren Feierabend genussvoll und genügsam zusammen im Hotel ausklingen lassen können. Die freundlichen Helfer-Elfen sind in geräumigen 2-Zimmer Suiten, 28 qm (HoHoHo) (weltweit 55.000) untergebracht, wodurch nicht zuletzt die Hotelbranche spürbar profitiert. Zur Finanzierung der Co-Working- und Hotelkosten werden natürlich ausschließlich nachhaltige Investments herangezogen, wobei der Großteil durch die Emission von Green Bonds getragen wird. Aber auch ESG Fonds, die vorwiegend in Sozialimmobilien („Kita & Co“) investieren, und andere alternative Finanzierungsformen kommen zum Einsatz. Zuletzt wird auch ein nicht geringer Anteil durch Spenden (letzte verbliebene legalisierte Steuer-optimierungsstrategie*) finanziert. Auch die Sicherstellung der nachfolgenden Elfen-Generationen ist durch kostenlose Elfen-Kitas und Ganztages-Baby-Elfen-Betreuung** gewährleistet. Hier wird der Nachwuchs bereits spielerisch an die Produktion und Verpackung von Geschenken herangeführt. Daneben können sich die Eltern-Elfen über stets saftige Weihnachtszuschläge und Boni erfreuen.***

* vorbehaltlich der Kevinsierung der großen Koalition

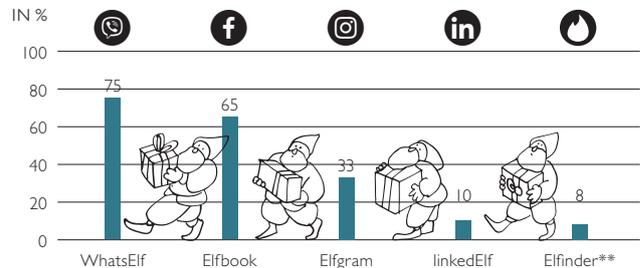
** geht nur mit der Vermögenssteuer

*** Achtung: schnell rutscht man dann wieder in den abzuschaffenden Soli.

Außerdem erhalten alle Elfen ein Apfel-Handy. Hier nutzen sie neben ihrer alltäglichen Geschenkeingangsmeldungs-App auch gerne andere: Die beliebteste App der Elfen ist ganz klar **WhatsElf**, dort können sie mit ihren engsten Elflein in Kontakt bleiben. Über **Elfbook** tauschen sich die befreundeten Elflein rege aus (sehr viele Katzenvideos übrigens!), wenn sie auf der Suche nach neuen Kontakten sind, ist die **Elfinder** App genau das Richtige für sie*. Die neusten Influencer Trends & Tipps erhalten sie über **Elfgram**, während **linkedElf** eine Mischung aus Elfinder und Elfbook für Business-Elfen darstellt. Insgesamt garantiert der Weihnachtsmann seinen Elfen somit eine ausgeglichene und moderne Work-Life-Balance.

* nur für Ü 30 und Bindungsgeschädigte bitte

ABB. 2: SOCIAL MEDIA NUTZUNG* DER ELFEN ENTSpricht DER SOCIAL MEDIA NUTZUNG DER DEUTSCHEN



* Mehrfachnennungen möglich

** basiert auf freiwilligen Angaben - Soziologenelfen gehen von einem realistischen Wert „um die 30 %“ aus

Quelle: Catella Research 2019, hootsuite,

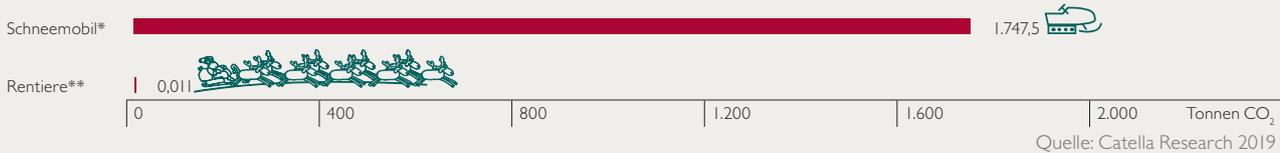
2 Santas' Nachhaltige Geschenk-Offensive (Environment)

Noch immer führt der Weihnachtsmann seine Geschenkeausfuhr mit dem traditionellen Schlitten und seinen Rentieren durch und greift nicht auf die Hilfe automatisierter Spritschlucker zurück*. Durch den steigenden „Weihnachtskonsum“ in den letzten Jahren ist auch eine höhere Auslastung des Schlittens zu Stande gekommen. Wenn der Weihnachtsmann und seine Helfer die optimale Tour wählen, um so viele Kinder wie möglich auf der Welt zu besuchen, muss er eine Strecke von 7,5 Mio. Kilometern zurücklegen. Dabei hält er sich stets an die gif-Prämisse – Geschenke im Flow zu halten. Der Vergleich zwischen Rentieren (9 an der Zahl) und einem konventionell angetriebenen Schneemobil zeigt den positiven ökologischen Fußabdruck des Weihnachtsmannes. Man muss nicht über die Basisintelligenz eines Immobilienanalysten verfügen, um die vorteilhafte Klimabilanz zu erkennen.

* Dem ökotalinistischen Zeitgeist entsprechend, haben wir uns für diese Form der Bezeichnung entschieden – „überlegene deutsche Dieseltechnologie“ denken wir nur noch.



ABB. 3: CO₂-BELASTUNG – SCHNEEMOBIL VS. RENTIERE



* Bei Nutzung eines motorisierten Schneemobils (Lynx Adventure 600 ACE, 4-Takter, Benzinverbrauch zirka 10 L/100 km) werden ca. 750.000 Liter Benzin benötigt, was einer CO₂-Bilanz von 1.747,5 Tonnen CO₂ entspricht.

** Die 9 Rentiere des Weihnachtsmanns stoßen in etwa 49,9 Gramm Methan pro Tag aus (zusammen 449,1 Gramm), dies entspricht 11,2 kg also 0,011 Tonnen CO₂-Äquivalent.



Dank des Weihnachtsmannes bzw. seiner Rentiere können wir uns also auf eine nachhaltige Geschenklieferung freuen.

Doch wie wird es in den nächsten Jahren mit dem Weihnachtsmann weitergehen? Heutzutage nutzen viele Menschen auf der Welt das Online-Shopping, so auch in der Weihnachtszeit. Da stellt sich die dringliche Frage: **Wird der Weihnachtsmann bald durch Amazon ersetzt?**

3 Knallharte Marktanalyse: Prognosen für das Weihnachtsfest 2019

Die Verkaufszahlen sprechen schon mal für sich. Dass die Menschen ihre Produkte mehr und mehr online bestellen, ist allseits bekannt. Dieses Jahr wird für das Weihnachtsgeschäft ein Online-Umsatz von 14,7 Mrd. € erwartet, was einen Anteil von 14,4 % am Gesamtumsatz darstellt. Im Vergleich zu 2007 (3,2 %) stellt sich bei einer gleichbleibenden Entwicklung die Frage, ob der Weihnachtsmann auch zukünftig noch eine Daseinsberechtigung besitzt.

Zu Weihnachten werden alle 60 Sekunden Geschenke im Wert von 124.593 € online gekauft. Das E-Commerce Weihnachtsgeschäft (67 %) wird erstmals vor dem stationären Einzelhandel liegen (65 %). Nicht nur beim Verkauf spielt das Internet eine große Rolle, auch bei der Ideenfindung*: 47 % der Befragten gaben an, Anregungen für Geschenke im Internet und bei sozialen Medien zu finden. An den Festtagen können sie sich auf Gesamtausgaben von rund 490 € freuen.

** Ob so wirklich Kreativität entwickelt wird, fragt die Erzieherin? Basteln und Lesen sind Schlüsselsynapsen welche verknüpft werden sollten.*

ABB. 5: GESAMTAUSGABEN AN DEN WEIHNACHTSFEIERTAGEN



Quelle: Deloitte**

**** Sorry meinen lieben Unternehmensberater: aber in diesen Zahlen fehlen eindeutig die Werte der Landkreise mit den Kennzeichen MTK und HG.**

ABB. 4: ENTWICKLUNG DES E-COMMERCE-UMSATZES (GESAMT- & WEIHNACHTSGESCHÄFT)



Börsen: Endjahresrallye

Hat die alljährliche Weihnachtsendjahresrallye an den Börsen etwas mit dem Kaufrausch zu tun? In den vergangenen 50 Jahren (1961 bis 2010) kletterte der Dax im Dezember durchschnittlich um 1,78 %. Kein anderer Börsenmonat konnte das innerhalb dieser Periode toppen.*

Auch zwischen 1955 – der deutsche Aktienmarkt steckte noch in den Kinderschuhen – und 2010 lag der Dezember-Dax mit 2,0 % im Schnitt vor den anderen Monaten, hat das Deutsche Aktieninstitut (DAI) errechnet.

** Klar, wenn die halbe Börse schon mittags in der Schillerstraße dem Glühwein zuspricht, geht man danach gerne mehr ins Risiko.*

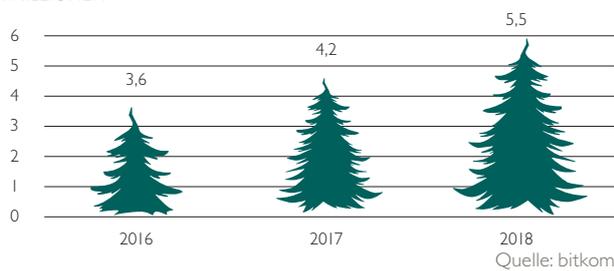


O (Ökologischer) Tannenbaum

Ein wenig Hoffnung ist noch im traditionellen **Tannenbaumverkauf** zu sehen. Schätzungen zufolge wird davon ausgegangen, dass rund 23 bis 25 Mio. Menschen in Deutschland in diesem Jahr einen Weihnachtsbaum aufstellen. Künstliche Bäume gewinnen Jahr für Jahr an Bedeutung (12 %).

Auch der Online-Weihnachtsbaumverkauf wächst kontinuierlich (11 %) und bereitet dem noch ambitionierten traditionellen Baum mächtig Konkurrenz.

ABB. 6: ANZAHL ONLINE-EINKÄUFER VON WEIHNACHTS-BÄUMEN IN MILLIONEN



Doch wie sieht es eigentlich mit dem Öko-Bilanz Vergleich zwischen einem echten und einem künstlichen Baum aus? Ein Plastiktannenbaum muss mindestens 17 Jahre* genutzt werden, damit das Niveau eines natürlichen Weihnachtsbaums erreicht wird.

** Tja, Friday-for-Future-Generation – was sagt ihr denn dazu? Immer nur das Gleiche anschauen?*

Falls Sie dieses Jahr die Weihnachtsabholung verpasst haben sollten, können Sie gerne mit ihrem Baum an der **Weltmeisterschaft im Weihnachtsbaumwerfen im pfälzischen Weidenthal** teilnehmen. Hier nimmt Ihr Baum in drei unterschiedlichen Disziplinen teil: Hochwurf über die Latte, Weitwurf und Schleuderwurf.

4 E-Scooter, Glühwein und MPU: Catellas Führerschein-Prognose

Für manch eine (n) wird der Weg nach einem gelungenen Weihnachtsmarktbesuch per E-Scooter fortgesetzt, vor allem, wenn aufgrund des Nachfrageüberhangs kein flexibles Über-Gefährt zur Verfügung steht. Der Alkoholkonsum der Deutschen steigt u.a. „glühwein- und feuerzangenbowlebedingt“ im Dezember um rund 36 %. Angesichts des von uns geschätzten Glühweinabsatzes von 80 Millionen Liter* (50 Mio. EZH und 30 Mio. Weihnachtsmärkte) in Deutschland und der alkoholbedingten E-Scooter-Affinität erwarten wir katastrophale Zustände in den deutschen Top-Weihnachtszentren. Basierend auf der Bilanz des Oktoberfests 2019 in München prognostizieren wir eine steigende Zahl von Unfällen mit E-Scootern. Während des zweiwöchigen Volksfestes wurden genau 414 betrunkene E-Scooter-Fahrer angehalten, von denen 254 ihren Führerschein verloren. Steht uns ein glühweinbasiertes E-Scooter-Chaos bevor?

Während dem Oktoberfest 2019 wurden 7,3 Millionen Liter Bier verköstigt. Umgerechnet auf den geschätzten Glühweinabsatz auf den Weihnachtsmärkten in Deutschland ergibt das – wohlwollend zu Gunsten der Angeklagten abgerundet – **eine Zahl von 1.044 Führerscheinentzügen**, ohne Berücksichtigung des deutlich höheren Alkoholgehalts. Es bleibt also spannend, wie viele Führerscheine durch den ein oder anderen Glühwein zu viel am Ende eingesackt werden müssen. Und ob eventuell die Zahlen des diesjährigen Oktoberfests geknackt werden können – wir sind hier optimistisch.

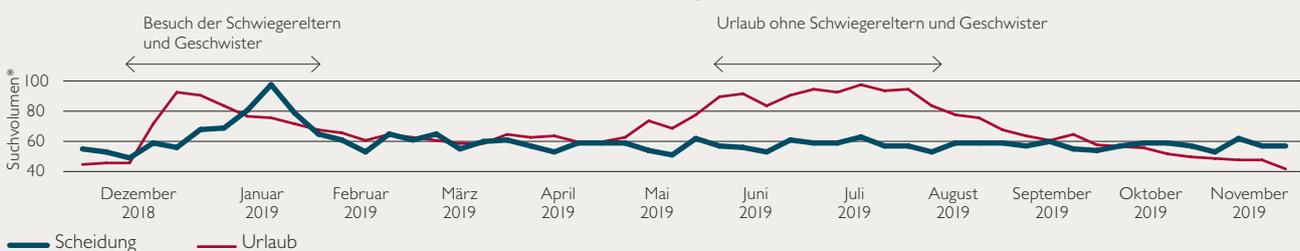
Übrigens: Nebeneinandergestapelt reichen die voraussichtlich im Jahr 2019 veräußerten (10 Liter) Glühweinkanister** zweimal durch ganz Deutschland (Nord-Süd-Durchquerung).

** Quelle: drinktec*

*** Ja, gemeint sind diese völlig überzuckerten Restrotweinpanschereien – dagegen sollten wir mal auf die Straße gehen.*

Dark Xmas – das Konsumfest der Liebe, die Exit Option und der Kater danach

ABB. 7: GOOGLE SUCHANFRAGEN „SCHEIDUNG“ UND „URLAUB“ IM JAHR 2018



* die Anzahl der tatsächlich eingegebenen Suchbegriffe in Relation zum gesamten Suchvolumen

Quelle: Google Trends, doch fantastisch korreliert von Catella Research

Um es klar auszusprechen: Rund 20 % der Paare trennen sich nach der Weihnachtszeit, wobei der aktive Teil von den Damen ausgeht mit einem Anteil von rund 80 %. Worin liegt der Grund für die Verdopplung der Zugriffszahlen von

Scheidungsrecht und Unterhaltsrechner im Internet? Ein genaueres Bild ergibt die gleichzeitige Analyse von Scheidungs- und Urlaubsanfragen (Abb. 7): Während die Scheidungszahlen zur Sommerurlaubszahl gering sind – hier gibt es kaum





Diskussionen mit Opa, Schwiegermutter & Co – steigen sie zu Beginn der Weihnachtsferien erheblich an. Gewiefte Analysten erklären: In den Sommerferien wird ein erholsamer Familienurlaub genossen während die Winterferien durch die Verwandtschaft – zumeist in der direkten Erbfolge – versüßt werden. Hier liegt der Knackpunkt. Auch Begriffe wie Wohnen auf Zeit und Serviced Apartments zeigen eine immer wiederkehrende zyklische Aufschwungphase nach Ablauf der „besinnlichen Feiertage“. Die auf den Boom folgende Bust Phase folgt jeweils im Neujahr. Da verwundert es auch nicht, dass statistisch gesehen im Januar die meisten Menschen fremdgehen*.

** Nun ja, wenn „er“ dann kurzfristig ins Hotel ziehen muss, ist die Gelegenheit zumindest theoretisch gegeben.*

Der große Weihnachtsmarkt Vergleich 2019 – War früher alles besser?

Fakten zum Weihnachtsmarkt:

	2014	2019
Glühweinabsatz	50 Mio. Liter	80 Mio. Liter
Weihnachtsmärkte	2.500	3.000
Ausgaben im Schnitt	12 €	30 €
Führerscheinachschulung ca.	1.000 €	1.500 €
Amazon Pakete Dezember (Lieferversprechen 24. Dez.)	1,1 Mio.	> 2 Mio.
Core-Baum (Nordmantanne):	16,00 – 22,00 €/m	18,00 – 23,00 €/m
Value Add Baum (Blaufichte):	11,00 – 13,00 €/m	10,00 – 16,00 €/m
Opportunistic Baum (Rotfichte):	7,00 – 8,00 €/m	6,00 – 10,00 €/m

Quelle: Catella Research 2019
Photo by erin mckenna on Unsplash



DAS GROSSE CATELLA WEIHNACHTSMARKTRANKING 2019

- 1 Waldweihnachtsmarkt auf dem Landgut Krumme, Velen
- 2 Emdener Engelkemarkt, Emden
- 3 Ludwigsburger Barockweihnachtsmarkt, Ludwigsburg
- 4 Weihnachtszauber, Aurich
- 5 Husumer Weihnachtsmarkt, Husum
- 6 Hafenweihnachtsmarkt Lindenau am Bodensee
- 7 Granitweihnacht in Hauzenberg, Bayerischer Wald
- 8 Deutsch-Amerikanischer Weihnachtsmarkt in der Westernstadt, Eging am See
- 9 Weihnachtlicher Rammelsberg*, Goslar
- 10 CityAlm/CityXmas, Frankfurt



Außerhalb der Wertung, aber von Bemühen gekennzeichnet: Haltern am See, ...von Erfurt, der Nummer 1 aus dem letzten Jahr keine Spur mehr...

** Jetzt bitte keine spätpubertierenden Witze nach 3 Glas Feuerzangenbowle.*

Übrigens wussten sie schon:

- In Deutschland können Häftlinge im Dezember auf Amnestie hoffen, wenn sie im darauffolgenden Januar ohnehin ihre Strafe abgesetzt hätten. Dadurch werden jährlich mehr als 2.000 Häftlinge in 14 Bundesländern vorzeitig entlassen. Keine Amnestie gibt es hingegen in Bayern und Sachsen.
- Das Weihnachtsfest sorgt bei jedem im Schnitt für 370 Gramm mehr auf den Hüften.
- Laut einer Studie aus dem Jahre 1995, bekommen 7 von 10 britischen Hunden zu Weihnachten ein Geschenk von ihren Besitzern. Ob es sich auch umkehrt so verhält, wissen wir nicht.
- Dass in Köln mehr Kinder ihre Eltern beschenken als Eltern ihre Kinder? Man soll ja keine Vorurteile haben, aber komisch sind die Rheinländer schon irgendwie (der Autor ist – klar – kein Rheinländer).
- In Deutschland (Essen) wurden die ersten Anti-Terror-Tannen aus Beton aufgestellt.



In diesem Jahr unterstützt Catella „Save the Children“.

Die weltweit tätige Kinderrechtsorganisation setzt sich seit 100 Jahren dafür ein, dass Kinder in Sicherheit aufwachsen, leben und sich weiterentwickeln können. Wir hoffen, dass unsere Spende zu einem besseren Leben für Kinder beiträgt und einen Hoffnungsschimmer in der Not gibt.



Über Catella:

Catella gehört zu den führenden Spezialisten im Bereich Immobilieninvestment und Fondsmanagement und agiert in 15 Ländern. Der Konzern verwaltet Vermögenswerte von rund 17 Mrd. Euro. Catella ist im Mid Cap Segment des Nasdaq Stockholm gelistet. Mehr unter catella.com

Kontakt:

Prof. Dr. Thomas Beyerle 
 thomas.beyerle@catella.de
 +49 (0)69 31 01 930 220

Andreas Slupik 
 andreas.slupik@catella.de
 +49 (0)211 52700 235

Sina Lenz 
 sina.lenz@catella.de
 +49 (0)69 31 01 930 275

Carsten Lieser 
 carsten.lieser@catella.de
 +49 (0)69 31 01 930 242

