



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

3. Sitzung 2019 Arbeitskreis Hotelimmobilien – Westin Leipzig



Am 10. und 11. Juli 2019 findet im Westin Leipzig die 3. Sitzung des Arbeitskreises Hotelimmobilien 2019 statt. Themenschwerpunkte sind der Hotelmarkt in den „Neuen Bundesländern“ sowie der Fachkräftemangel in der Hotellerie. Weiterhin erfolgt eine Diskussionsrunde zum Thema „Ende des Baubooms in Sicht?“, moderiert von Axel Deitermann. Am Vorabend gibt es eine Hotelführung durch Leipzig sowie eine Abendveranstaltung in der angesagten Eventlocation Felix.

Weitere Informationen unter: <https://ak-hotelimmobilien.de>

11. Deutscher Hotelimmobilien-Kongress



Am 24. und 25. Juni 2019 findet im Andaz München Schwabinger Tor der 11. Deutsche Hotelimmobilien-Kongress statt. Neben einem vielfältigen Programm unter der Überschrift „Hotelimmobilien Performance und Entwicklung“ leitet Stefanie Zimmermanns am zweiten Veranstaltungstag einen Workshop zu dem Thema „Kleinere Standorte – Hotelmarken auf der Suche nach neuen Orten – „B- und C-Standorte in Zeiten leergefegter A-Locations und voller Taschen?“. Weitere Informationen unter: <https://www.conferencgroup.de/kongresse/immobilien/11-deutscher-hotelimmobilien-kongress-2019/programm>

Immobilien-Dialog Mönchengladbach



Am 18. Juni 2019 findet in der Stadtparkasse Mönchengladbach ganztägig der Immobilien-Dialog Mönchengladbach statt. Axel Deitermann wird einen Vortrag zum Thema „Der Hotelmarkt in Mönchengladbach – eine Einschätzung“ halten. Darüber hinaus werden die verschiedensten Themen zum Immobilienmarkt Mönchengladbach diskutiert. Weitere Informationen unter:

<https://www.heuer-dialog.de/veranstaltungen>



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Hilton ist die wertvollste Hotelmarke

Hilton

Hilton ist mit einem Wert von rund 7,4 Mrd. US-Dollar die weltweit wertvollste Hotelmarke. Zudem verfügt der Hilton-Konzern über das wertvollste Markenportfolio unter den Hotelgruppen insgesamt.

Die Agentur Brand Finance hat den Wert der bekanntesten Hotelketten weltweit evaluiert. Unter den Top 50 sind auch einige Marken aus Europa, jedoch keine aus Deutschland. In beiden Rankings liegt Hilton damit vor Mitbewerber Marriott, der - was die Zahl der Hotelzimmer angeht - eigentlich auf Platz 1 im internationalen Markt liegt. Die Marke Marriott selbst hat aber im vergangenen Jahr offenbar an Wert eingebüßt und wird nun nur noch auf gut 5,0 Mrd. US-Dollar geschätzt.

Das aktuelle Markenwert-Ranking der britischen Agentur Brand Finance listet 50 Hotelmarken - die nach eigenen Erhebungen der Agentur „Wertvollsten“ ihrer Art auf dem Globus. Nach Hilton und Marriott folgt Holiday Inn (Teil der Intercontinental Hotels Group), dahinter Hyatt und ein weiteres Hilton-Konzept: Hampton Inn by Hilton. Die weiteren Marken unter den Top 10 sind Shangri-Là, Doubletree by Hilton, Courtyard by Marriott, Wyndham und Ramada.

Wertvollste Marke aus Europa ist in dem Ranking Mercure (Platz 11) aus dem Hause Accor aus Frankreich. Weitere europäische Hotelbrands unter den Tops 50 sind Intercontinental, Crowne Plaza und Premier Inn aus dem Vereinigten Königreich, Meliá und NH Hoteles aus Spanien, sowie Ibis, Novotel und Pullman aus Frankreich. Aus Deutschland stammende Marken sind im Ranking nicht vertreten.

Steigenberger will sich verdoppeln

STEIGENBERGER
HOTELS & RESORTS

Die Deutsche Hospitality will jedes Jahr weltweit um 15% wachsen und plant einen kompletten Relaunch ihrer Luxusmarke Steigenberger Hotels & Resorts. „Wir werden in diesem Jahr 120 Mio.€ zusammen mit unseren Partnern in unsere Steigenberger Hotels stecken“, kündigte CEO Thomas Willms an. „Es ist das größte Renovierungsprogramm, das wir je hatten. Wir wollen die alten Werte behalten, müssen uns aber vorbereiten für die nächsten 90 Jahre.“ Insgesamt hat der Steigenberger-Konzern mit seinen inzwischen fünf Marken 120 Hotels, bis 2021 seien 30 weitere Eröffnungen geplant, darunter in Dänemark, Indien und Thailand. „In den nächsten Jahren wollen wir auf 250 Hotels kommen“, erklärte Willms. Die Voraussetzungen seien gut. Die sich abschwächende Konjunktur sei kein Alarmzeichen. „Tourismus ist ein riesen Wachstumsmarkt. Wir hatten 2018 das erfolgreichste Jahr in unserer Geschichte.“ Konkrete Zahlen nannte er jedoch noch nicht. Die 60 Häuser der Steigenberger Hotels & Resorts sollen in Design, Digitalisierung und Zielgruppenansprache auf den neuesten Stand gebracht werden.

HOTEL AFFAIRS CONSULTING GmbH
Oststraße 41-43
40211 Düsseldorf
Tel + 49 (0) 211 522 897 80
Fax +49 (0) 211 522 897 89
info@hotel-affairs.com

eingetragen im Handelsregister
Amtsgericht Düsseldorf HRB 75155
Geschäftsführer: Axel Deitermann
USt-IdNr. DE288460372
www.hotel-affairs.com

Commerzbank AG
IBAN DE78 3004 0000 0770 4414 00
BIC COBADE33XXX



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Marriott übernimmt AC Hotels komplett



Der amerikanische Hotelgigant Marriott International - der aktuell über 6.900 Häuser unter 30 Marken in 130 Ländern verfügt - hat 40% der Aktien von AC Hotels von deren Gründer Antonio Catalán übernommen. Für die Kaufsumme von 140 Mio. € hat Marriott damit die 100%-Kontrolle über die spanische Hotelkette übernommen.

Die beiden Hotelketten hatten bereits 2011 ein Joint Venture gestartet, weshalb AC Hotels bereits im Markenportfolio von Marriott figurierte. Nun hat Marriott nicht nur die vollständige Kontrolle erhalten, sondern auch ein regelrechtes Wunder vollbracht: Zum Zeitpunkt der Gründung des Joint Venture belief sich der Schuldenberg von AC Hotels auf 580 Mio. €, heute ist die Marke schuldenfrei und macht große Fortschritte. 2017 wurde ein Umsatz von 188 Mio. € und ein Gewinn von 71 Mio. € erzielt; der Umsatz soll 2018 um 8% gewachsen sein (die offizielle Bilanz liegt noch nicht vor), womit AC Hotels über dem durchschnittlichen Wachstum der Marriott-Marken liege. Wohl auch ein Grund für die komplette Übernahme. AC Hotels verfügt aktuell über 145 Hotels mit über 20.000 Zimmern. In Europa befinden sich 85 Hotels mit über 10.000 Zimmern und in Nordamerika 49 Hotels mit 8.447 Zimmern. Ein erstes Hotel wurde kürzlich in Südafrika eröffnet; dazu gebe es bereits Verträge für Häuser in Asien und Australien.

Premier Inn will wachsen und erhält 700 Mio. GBP für Deutschland-Expansion



Premier Inn

Premier Inn bleibt in Deutschland weiterhin auf Expansionskurs. Im vergangenen Jahr hat das Unternehmen 27 neue Hotelstandorte bundesweit erschlossen.

Neben dem Portfolio aus 19 Objekten der Foremost Hospitality Group sicherte sich die britische Hotelkette acht weitere Projekte an neuen Standorten wie München, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg, Mannheim und Eschborn.

Das an der Londoner Börse notierte Unternehmen Whitbread will jährlich 200 bis 300 Mio. GBP in die Expansion seiner Hoteltochter Premier Inn in Deutschland stecken. Mit den bislang allokierten 700 Mio. GBP könnten bereits rd. 35 Standorte mit etwa 7.000 Zimmern gesichert werden, heißt es in einer Mitteilung.

Zwei Hotels seien bereits in Betrieb, mindestens 20 sollen bis Ende 2020 in Berlin, Dresden, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Freiburg, Hamburg, Heidelberg, Köln, Leipzig, München und Nürnberg folgen. Die Premier Inn Pipeline bestehe aus Grundstücken zur Bebauung, laufenden Entwicklungen sowie bestehenden Hotels im Umbau. Langfristig sieht Whitbread hierzu-lande Potenzial für mindestens 50.000 Zimmer. Das Akquisitionsteam sucht weiterhin Grundstücke, bestehende Hotels oder Objekte zur Umnutzung in innerstädtischen Lagen der 26 größten deutschen Städte.

HOTEL AFFAIRS CONSULTING GmbH
Oststraße 41-43
40211 Düsseldorf
Tel + 49 (0) 211 522 897 80
Fax +49 (0) 211 522 897 89
info@hotel-affairs.com

eingetragen im Handelsregister
Amtsgericht Düsseldorf HRB 75155
Geschäftsführer: Axel Deitermann
USt-IdNr. DE288460372
www.hotel-affairs.com

Commerzbank AG
IBAN DE78 3004 0000 0770 4414 00
BIC COBADE33XXX



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Accorhotels stellt neue Lifestyle-Marke TRIBE vor



Mit TRIBE will der französische Konzern ein völlig neu gestaltetes Hospitality-Konzept auf den Markt bringen, das ein hochwertiges Hotelenerlebnis zu einem erschwinglichen Preis bietet. Urban, trendy und schick: Das sind einige Attribute, die die neue Marke TRIBE von Accor mit sich bringen will.

Mit TRIBE sollen Reisende mit einem originellen, aufregenden und sorgfältig kuratierten Angebot überrascht werden, das sich mehr auf das Design als auf den Preis konzentriert. Die Gästezimmer sollen den höchsten Komfort bieten und sind mit neuesten Technologien ausgestattet. TRIBE möchte einladend wie ein Hotel, so entspannt wie ein urbaner Mittelpunkt und gleichzeitig wie ein Zuhause sein. Für das leibliche Wohl sorgt eine Grab & Go-Station, die rund um die Uhr zur Verfügung steht. In Partnerschaft mit lokalen Produzenten will das Gastro-Konzept der TRIBE Hotels authentische und verantwortungsbewusste Küche kombinieren und setzt auf saisonale Produkte. Der TRIBE Foods-Bereich wird tagsüber ein Café und bei Nacht eine Bar sein. Das Angebot wird ergänzt durch einen Fahrradverleih und ein Fitnesscenter.

Zielgruppe sind ein internationales Publikum sowie regulär Reisende gleichermaßen. Das erste TRIBE mit 126 Zimmern befindet sich in Perth, Australien. Bis zum Jahr 2022 sind in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum bereits zehn weitere Neueröffnungen geplant, insgesamt über 1.700 Zimmer. Das TRIBE Glasgow wird über 290 Zimmer bieten und das erste Hotel der Marke in Europa sein. Die Eröffnung ist für Mitte 2019 geplant. „Bis zum Jahr 2030 wird TRIBE in 150 internationalen Destinationen sein Debüt geben“, erklärt Gaurav Bhushan, Chief Development Officer von Accorhotels. Zu Accor gehören rund 4.800 Hotels von 38 Marken (unter anderem Ibis, Mercure, Raffles, Sofitel, Fairmont) in 100 Ländern.

Motel One geht weiter voran



Die Budget-Design-Hotelgruppe steigert im ersten Quartal Auslastung und Umsatz. Mehrere Häuser werden renoviert und 27 neue kommen hinzu.

Im ersten Quartal 2019 erzielte die Gruppe mit 71 Hotels und 20.160 Zimmern nach eigenen Angaben eine durchschnittliche Auslastung von 68% und damit eine Umsatzsteigerung von 23% auf 120 Mio. €. Das Ebitda (Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen) wurde um 33% auf 32 Mio. € gesteigert. Der Net Profit erhöhte sich um 37% auf 12 Mio. €. Zu der positiven Entwicklung hätten insbesondere die guten Anlaufphasen der 2018 eröffneten Häuser in Lübeck, Köln-Neumarkt, Bonn-Beethoven, Leipzig-Post, Frankfurt-Römer, München-Messe, Glasgow und Paris beigetragen, so das Unternehmen.

HOTEL AFFAIRS CONSULTING GmbH
Oststraße 41-43
40211 Düsseldorf
Tel + 49 (0) 211 522 897 80
Fax +49 (0) 211 522 897 89
info@hotel-affairs.com

eingetragen im Handelsregister
Amtsgericht Düsseldorf HRB 75155
Geschäftsführer: Axel Deitermann
USt-IdNr. DE288460372
www.hotel-affairs.com

Commerzbank AG
IBAN DE78 3004 0000 0770 4414 00
BIC COBADE33XXX



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Motel One will auch im laufenden Geschäftsjahr in die Weiterentwicklung von Produkt und Qualität investieren - mit dem Re-Design bestehender Hotels. Als erstes von insgesamt acht Re-Designs in diesem Jahr wurde die Umgestaltung des Motel One Berlin-Mitte mit 189 Zimmern abgeschlossen. Im ersten Quartal hat Motel One bereits 8 Mio. € in die Erneuerung bestehender Hotels investiert.

Für das zweite Quartal ist mit dem ersten Motel One in Warschau der Markteintritt in Polen geplant, sowie Eröffnungen in München und Linz. Weitere 27 Hotels mit mehr als 8.000 Zimmern befinden sich derzeit in der Entwicklung. Das 2000 gegründete Unternehmen mit Sitz in München erwirtschaftete 2018 einen Umsatz von 487 Mio. € bei einer durchschnittlichen Auslastung von 77%.

Dorint will 88 Hotels bis 2022



Passend zum 60-jährigen Bestehen soll das Dorint-Portfolio bis zum Ende des Jahres von 46 auf 60 Häuser anwachsen. Bis 2022 lautet die Zielvorgabe sogar 88 Hotels plus Umsatzverdoppelung. Um das zu schaffen, fokussiert Dirk Iserlohe kontrolliertes Wachstum in Pacht oder Franchise - vor allem in der DACH-Region.

Damit die Gäste die Marke Dorint besser verstehen, habe man jüngst das Markenprofil geschärft. Die 5-Sterne-Häuser von Dorint sind künftig unter der Luxusmarke Hommage Luxury Hotel Collection gebündelt, die Mittelklasse-Häuser unter der Marke Essential by Dorint. Immobilien, die nicht in diese Markenstrategie passten, werde man künftig nicht anfassen. Außer Pacht- und Management-Verträgen soll künftig ein Viertel des Geschäfts aus Franchise-Verträgen bestehen. Acht weitere davon sind bis 2020 anberaumt.

Lindner investiert 16 Millionen Euro in seine Hotels



Die Bestandsimmobilien der Lindner-Hotelgruppe bekommen ein Facelift. Insgesamt werden aktuell 16 Mio. € in Verschönerungen investiert.

Die Renovierungsarbeiten finden sowohl in Tagungsbereichen, in Restaurants als auch in Zimmern statt. Ziel ist es, das bestehende Angebot für die Gäste noch weiter zu verbessern und auszubauen. Bereits abgeschlossen ist ein kompletter Umbau des Lindner Golf Resort Portals Nous auf Mallorca. Dort wurden alle 128 Zimmer kernsaniert und die öffentlichen Bereiche neu gestaltet. Die Kosten beliefen sich dort auf 6,5 Mio. €. Weitere 5,6 Mio. € sind im Laufe des letzten Jahres in die Erneuerung des Conference Center im Lindner Congress Hotel in Düsseldorf geflossen.

HOTEL AFFAIRS CONSULTING GmbH
Oststraße 41-43
40211 Düsseldorf
Tel + 49 (0) 211 522 897 80
Fax +49 (0) 211 522 897 89
info@hotel-affairs.com

eingetragen im Handelsregister
Amtsgericht Düsseldorf HRB 75155
Geschäftsführer: Axel Deitermann
USt-IdNr. DE288460372
www.hotel-affairs.com

Commerzbank AG
IBAN DE78 3004 0000 0770 4414 00
BIC COBADE33XXX



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Zum Portfolio der familiengeführten Hotel-Gruppe gehören insgesamt 35 Hotels in sieben europäischen Ländern. Neben 29 Lindner Hotels zählen sieben Hotels der neuen Marke Me and All Hotels dazu, fünf davon noch im Bau.

Vienna House übernimmt Stadthotels von Arcona

V VIENNA HOUSE Arcona Hotels & Resorts (Rostock) verkauft 17 der 23 Hotels sowie zwei Entwicklungsprojekte an die österreichische Gruppe Vienna House (Wien). Während sich die Österreicher in Deutschland etwa verdoppeln, bleibt von Arcona nur noch ein Rumpfunternehmen mit sechs Häusern übrig.

„Arcona konzentriert sich künftig auf Ferienhotels“, sagte Geschäftsführer Alexander Winter, dem das Unternehmen zusammen mit Treugast-Gründer Prof. Stephan Gerhard gehört. „Wir sehen darin großes Wachstumspotenzial.“ So sollen die Marke Barefoot Hotels gemeinsam mit dem Schauspieler Til Schweiger stark ausgebaut werden. Noch in diesem Jahr ist geplant, erste gemeinsame Projekte zu verkünden. Zielgröße sind 20 Hotels bis 2022.

Der Vorstandsvorsitzende von Vienna House, Rupert Simoner, erklärte: „Deutschland hat sich in der Hospitality super gemausert. Die Stadthotels von Arcona passen perfekt in das Portfolio von Vienna House.“ Alle Mitarbeiter der verkauften Arcona-Stadthotels werden von Vienna House übernommen. Die Hotels werden unter der Dachmarke Vienna House in Pacht geführt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Vienna House kratzt künftig mit bundesweit 31 Hotels und fünf Projekten an den Top Ten der größten Hotelgesellschaften in Deutschland.

Neue Hotelmarke Roots stellt sich vor



Seetelhotels-Chef Rolf Seelige-Steinhoff hat mit dem früheren Azimut-Chef Walter Neumann eine neue Hotelgruppe gegründet und ein Büro in Berlin eröffnet. International Hotels & Resorts soll künftig als Hotelinhaber und -betreiber auftreten und unter dem Label Roots als Dachmarke unterschiedliche Häuser vereinen.

Kandidaten seien etwa Hotels, für die sich kein Nachfolger findet. Infrage kommen Standorte im deutschsprachigen Raum. Zudem kommen auch Häuser auf Mallorca und in Polen in Frage. Neumann sieht noch viel Potenzial in der Ferienhotellerie. Acht Standorte befinden sich laut Seelige-Steinhoff in der genauen Prüfung, davon sechs Neubauprojekte.

Das Logo der Marke Roots, bei der das mathematische Symbol einer Wurzel dargestellt ist, zeigt mit deren „Dach“ bereits den Dachmarkenanspruch.



Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Gästeübernachtungen im März 2019 leicht gesunken

Nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden wurden deutschlandweit im März 2018 insgesamt 33 Mio. Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen verzeichnet. Dies ist ein Minus von 0,4% gegenüber März 2018.

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland (27 Mio.) nahm um 0,6% ab, die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland (6 Mio.) stieg um 0,6% im Vergleich zum Vorjahresmonat.

Bei der Betrachtung des Zeitraumes Januar bis März 2018 stieg die Anzahl der Übernachtungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 1,1% auf 87 Mio.

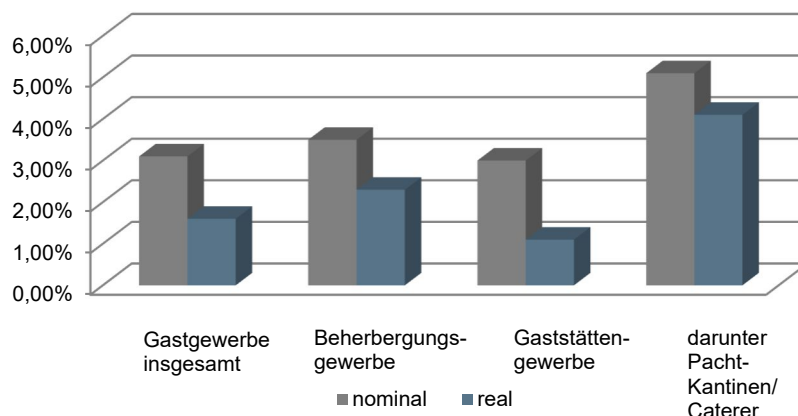
Vergleich Gastgewerbe März 2019 zu März 2018

Wirtschaftsbereich	nominal	real
Gastgewerbe insgesamt	3,1%	1,6%

Einzelbereiche

Beherbergungsgewerbe	3,5%	2,3%
Gaststättengewerbe	3,0%	1,1%
darunter Pacht-Kantinen/Caterer	5,1%	4,1%

Umsatzentwicklung Gastgewerbe März 2019 zu März 2018





Newsletter rund um die Hotellerie März | April | Mai 2019

Dienstleistungen der Hotel Affairs Consulting GmbH im Überblick:

Gutachten / Studien / Analysen

- Standortanalysen
- Hotelmarktanalysen
- Machbarkeitsstudien (Feasibility Studien)
- Plausibilitätsprüfungen, Second Opinion
- Qualitätsprüfungen (Mystery Guest)
- Stärken-/Schwächenanalysen (SWOT)
- Marketingplan (Aktivitätenplan und Umsetzung)

Projektentwicklung

- Standortanalysen (-einschätzungen)
- Machbarkeitsstudien (Feasibility Studien)
- Konzepterarbeitung
- Marketingkonzept
- Plausibilitätsprüfungen (Second Opinion)
- Hotelprojektkoordination (Akquisition, Konzeptentwicklung, Vertragsgestaltung)
- Akquisition von geeigneten Hotelgesellschaften oder Betreibern
- Begleitung von Vertragsverhandlungen (Pacht-, Management-, Hybridverträge)
- Finanzierungsbegleitung
- Endinvestorensuche (Entwicklung von Exit-Strategien)

Transaktionsberatung

- Investorensuche
- Betreibersuche und –ansprache
- Ankaufsprüfung (Due Diligence)
- Wertgutachten in Zusammenarbeit mit einem Kooperationspartner

Management

- Mystery Guest Check
- Hotelbewertung
- Stärken-/Schwächenanalyse
- Businessplan-Analyse / Erstellung
- Budget-Analyse / Erstellung
- Controlling und Reporting
- Controlling Marketingplan und Aktivitätenplan
- Vertriebsunterstützung
- Vertriebsmaßnahmen
- Beratung bei Investitionsentscheidungen
- Vertragsverhandlungen bei laufenden Betrieben (Weiterführung, neuer Betreiber, Exit, etc.)
- Betreiberwechsel
- Verkauf Investorensuche
- Sanierungsgutachten
- Interimsmanagement

HOTEL AFFAIRS CONSULTING GmbH
Oststraße 41-43
40211 Düsseldorf
Tel + 49 (0) 211 522 897 80
Fax +49 (0) 211 522 897 89
info@hotel-affairs.com

eingetragen im Handelsregister
Amtsgericht Düsseldorf HRB 75155
Geschäftsführer: Axel Deitermann
USt-IdNr. DE288460372
www.hotel-affairs.com

Commerzbank AG
IBAN DE78 3004 0000 0770 4414 00
BIC COBADE33XXX