

Besuchen Sie uns auf der Expo Real

expo OCTOBER 7 - 9, 2019
real **WORLD OF HOSPITALITY**
 **VISIT US AT HALL A2.140**

Hotel Affairs Consulting präsentiert sich auch in diesem Jahr mit einem Stand im Rahmen der World of Hospitality. Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns oder besuchen Sie uns am Stand.

4. Sitzung 2019 Arbeitskreis Hotelimmobilien – Kameha Grand Zürich



Am 22. November 2019 findet im Kameha Grand Zürich die 4. Sitzung des Arbeitskreises Hotelimmobilien 2019 statt. Themenschwerpunkte sind der Hotelmarkt Schweiz, Trends in der Hotellerie der DACH-Region sowie Hotelprojekte in der Schweiz. Weiterhin wird es einen Workshop zum Thema „Serviced Apartments“ geben. Insgesamt findet die Sitzung in einem neuen Format mit zahlreichen Workshops statt. Am Vorabend finden Führungen durch Hotels in Zürich sowie eine exklusive Abendveranstaltung im Kameha Grand Zürich statt.

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

11. Hotelimmobilienkongress München – B- und C-Standorte in Zeiten leergefegter A-Locations und voller Taschen



Unter Leitung von Stefanie Zimmermanns, Hotel Affairs Consulting, fand im Rahmen des 11. Hotelimmobilienkongresses in München eine viel beachtete Podiumsdiskussion zum Thema Hotels in B- und C- Destinationen statt. Tenor war, dass die Standorte sowohl für Projektentwickler, Investoren und Betreiber immer mehr an Attraktivität gewinnen. Nicht zuletzt, weil es in „B- und C-Standorten“ nach wie vor bezahlbare A-Lagen gibt. Neue Hotelprodukte werden oftmals aus dem Stand zum ersten Haus am Platz. Dem neuen Haus wird eine deutlich höhere Aufmerksamkeit zu Teil, als dies beispielsweise das 600. Hotel in Berlin erfährt. Auch die Verkaufsfaktoren werden zunehmend aus Projektentwicklersicht attraktiv. Oftmals verfügen diese Standorte über eine hoch attraktive wirtschaftliche Infrastruktur mit einer internationalen Gästeklientel. Alle Teilnehmer waren sich darin einig, dass diesen Standorten eine deutlich stärkere Aufmerksamkeit gebührt.

Hotel Neubau erreicht dieses Jahr einen Rekord



In Deutschland werden 2019 so viele Hotelzimmer fertiggestellt wie noch nie. Das prognostiziert eine Studie des Projektentwicklers Benchmark zusammen mit Bulwiengesa, für die Hotelprojekte mit mindestens 40 Zimmern betrachtet wurden. In diesem Jahr werden demnach 27.612 Hotelzimmer verteilt auf 173 Betriebe fertiggestellt – 70% mehr als 2018 und mehr als doppelt so viel wie im Fünf-Jahres-Durchschnitt (12.406). Die Autoren sehen durch das steigende Angebot aber nur geringe Verdrängungseffekte, weil die Übernachtungszahlen ebenfalls zunehmen. In den A-Städten entstanden voriges Jahr 9.200 Zimmer und damit mehr als die Hälfte des gesamten Neubaus. Frankfurt (2.455), München (2.357) und Berlin (1.004) verzeichneten dabei den absolut größten Zimmerzuwachs. Prozentual wird sich in diesem und im nächsten Jahr aber in B- und C-Städten die Zimmerzahl am stärksten erhöhen. 3- bis 4-Sterne-Hotels machten 2016 bis 2018 gut 83% aller neu errichteten Zimmer aus, Budget-Produkte nur 15%. Longstay-Konzepte haben ihren Marktanteil in A- und B-Städten deutlich gesteigert.

Accor meldet solides I. Halbjahr



Accorhotels strebt dieses Jahr einen neuen Umsatzrekord an. Bereits im 1. Halbjahr hat der Konzern 1,9 Mio. € erwirtschaftet, 27,8% mehr als im Vorjahreszeitraum. Zu dem enormen Plus haben natürlich auch zahlreiche neu eröffnete Hotels sowie die Übernahme von Mövenpick beigetragen. Das Ebitda (Ertrag vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände) lag bei 376 Mio. € - 30,1% höher als im 1. Halbjahr 2017. Hier wird für das Gesamtjahr ein Wert zwischen 820 und 850 Mio. € angestrebt. Sébastien Bazin, Chairman und CEO von Accor, sieht den Konzern voll im Plan. Die Asset-light-Strategie trage Früchte, und diverse Marken des Konzerns seien führend innerhalb ihrer Märkte.

Die Expansion von Accorhotels geht weiterhin rasant voran. Allein im 1. Halbjahr sind 149 Hotels neu hinzugekommen. Das Portfolio umfasst damit 4.892 Hotels mit mehr als 700.000 Zimmern, weitere 1.153 Hotels sind in der Pipeline. Das Wachstum kommt aber nicht nur durch neue Hotels zustande, sondern auch durch höhere Raten. Der Erlös pro verfügbarem Zimmer (RevPar) erhöhte sich zwischen Januar und Juni 2019, über alle Märkte hinweg, um 2,9%. In Deutschland konnte er sogar um 3,9% zulegen, dank eines attraktiven Messekalenders.

Gewinneinbruch bei Marriott



Der Umsatz sank von April bis Juni um 0,8% auf 4,75 Mrd. € und der Konzerngewinn fiel auf 208 Mio. €. Im Vorjahreszeitraum lag er bei 597 Mio. €. Stark zu Buche schlägt die Rückstellung in Höhe von 113 Mio. € für die Strafe einer britischen Behörde aufgrund des Datenschutzverstoßes.

Ein Grund für die sinkenden Umsätze sieht das Unternehmen in der schwächelnden Konjunktur und einem Rückgang der Geschäftsreisen. Man erwartet, dass der RevPAR für das laufende Jahr nicht mehr um drei, sondern nur noch um ein bis zwei Prozent wächst.

Marriott will künftig im All-inclusive-Geschäft mit Neu- und Umbauten in beliebten Ferenzielen expandieren. Für 800 Mio. € sollen zwischen 2022 und 2025 in Mexiko und der Dominikanischen Republik fünf neue All-Inclusive-Resorts mit insgesamt 2.000 Zimmern entstehen.

IHG steigert den Umsatz um acht Prozent



Die Intercontinental Hotels Group (IHG) hat ihren Umsatz im 1. Halbjahr 2019 um 8% auf 2,28 Mrd. US\$ gesteigert. Der operative Gewinn ging um 14% auf 457 Mio. US\$ nach oben. Die Verschuldung indes ist gewachsen. Sie beträgt jetzt 2,85 Mrd. US\$. Im Vorjahr waren es 2,2 Mrd. US\$.

Im 1. Halbjahr kamen 30.000 Zimmer hinzu, so viele wie seit zehn Jahren nicht mehr. 48.000 Zimmer wurden unterzeichnet. Weltweit steht IHG derzeit für 856.000 Hotelzimmer.

CEO Keith Barr blickt mit Zuversicht nach vorn. Sein Unternehmen sei weltweit gut aufgestellt und widerstandsfähig hinsichtlich möglicher makroökonomischer und geopolitischer Unwägbarkeiten.

Unter dem Dach der IHG versammeln sich Marken wie Intercontinental, Crowne Plaza, Hotel Indigo, Holiday Inn, Holiday Inn Express, Staybridge Suites oder auch Candlewood Suites. Es werden mehr als 5.700 Hotels betrieben. Rund 400.000 Mitarbeiter arbeiten für IHG.



Newsletter rund um die Hotellerie August | September 2019

NH Hotels sieht sich gut aufgestellt

NH | HOTEL GROUP Die NH Hotel Group erzielte in der ersten Jahreshälfte 2019 einen Anstieg des Gesamtumsatzes um 4,6% auf 822 Mio. €. Wachstumstreiber für den Umsatz war die starke Performance des Hotelgeschäfts in Europa insbesondere in Spanien.

Ramón Aragonés, CEO der NH Hotel Group, erklärt: „Die starke Performance zum Jahresauftakt setzte sich auch im zweiten Quartal 2019 fort, das durch ein stärkeres Umsatzwachstum dank höherer Durchschnittsrate geprägt war. Parallel schreiten die Integration und gemeinschaftlichen Planungen mit Minor International wie erwartet voran. Als erste Umsetzungen haben wir im ersten Halbjahr die Betriebsvereinbarung für die Minor International Hotels in Portugal und Brasilien sowie die Einführung der Marke Anantara Hotels, Resorts & Spa durch die NH Hotel Group in Spanien bekannt gegeben.“

Der durchschnittliche Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) verzeichnete in allen Geschäftseinheiten der Gruppe Wachstum und erreichte eine Gesamtwachstumsrate von 5,3%. 4,7% dieses Wachstums gehen auf den Anstieg der Durchschnittsrate (ADR) zurück, die sich von 97,70 € im Vergleichszeitraum 2018 auf 102,30 € im ersten Halbjahr 2019 erhöhte. Gleichzeitig stieg die Auslastung um 0,5% an. Dank der positiven Geschäftsentwicklung und gesunkenen Kosten erzielte das Unternehmen mit 82% erhebliches Wachstum beim bereinigten Nettogewinn. Dieser liegt mit 41,9 Mio. € deutlich über dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums in Höhe von 23 Mio. €.

Motel One steigert Umsatz um 20 Prozent



In den ersten sechs Monaten des Jahres verzeichnete die Budget-Design-Hotelgruppe einen Umsatz von 267 Mio. €. Auch die durchschnittliche Auslastung wurde verbessert.

Motel One hat das erste Halbjahr 2019 positiv abgeschlossen. In den ersten sechs Monaten des Jahres verzeichnete die Budget-Design-Hotelgruppe einen Umsatz von 267 Mio. € (Vorjahr: 222 Mio. €) - eine Steigerung von 20%. 71 Hotels (Vj. 65) mit 20.157 Zimmern (Vj. 18.064) trugen zu dem Ergebnis bei. Auch die durchschnittliche Auslastung konnte leicht verbessert werden - von 74% auf 75%.

Der EBITDA stieg um 28% auf 83 Mio. € (Vj. 65 Mio. €), der Net Profit erhöhte sich auf 37 Mio. € (Vj. 25 Mio. €). Der Fokus des ersten Halbjahres lag auf dem Thema Redesign und dem Ausbau einer eigenen Digitalstrategie.

Ein Dutzend neue Maxx by Steigenberger bis 2022

Maxx Durch eine Kooperationsvereinbarung mit der familiengeführten Brendal Hotel Group plant die Deutsche Hospitality eine Erweiterung des Portfolios des Brands um bis zu zwölf Hotels bis Ende 2022.
by STEIGENBERGER

Die Brendal Hotel Group GmbH betreibt ihre Hotels bis dato eigenständig. Im Rahmen der Unternehmensumstrukturierung- und gezielter Expansionspläne beschloss die Brendal Hotel Group, über die Rahmenvereinbarung mit der Deutschen Hospitality, durch Franchiseverträge mit Maxx by Steigenberger zu expandieren.

Thomas Willms, CEO, Deutsche Hospitality: „Die Brendal Hotel Group liefert mit den geplanten Häusern die perfekten Hotels, um Maxx by Steigenberger im deutschsprachigen Markt klar zu positionieren und auszubauen. Dadurch erweitern wir unsere Präsenz an attraktiven Standorten und bieten unseren Gästen eine noch größere Auswahl an.“

Erst im Februar 2019 hatte die Deutsche Hospitality die dänische Economy Marke Zleep Hotels übernommen und damit den Einstieg in das Economy-Segment vollzogen. Über 30 weitere Hoteleröffnungen hat der Hotelanbieter derzeit in der Pipeline, wobei der Fokus auf internationalen Standorten liegt.

B&B steigert Umsatz um 22 Prozent



Die Budget-Hotelgruppe B&B Hotels verzeichnet im ersten Halbjahr 2019 eine Umsatzsteigerung. Mit einem Anstieg von 18 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist der Umsatz um rund 22% gestiegen. Insgesamt erwirtschaftete das Unternehmen in den ersten zwei Quartalen 2019 einen Umsatz von 99 Mio. €. Die GOP-Marge blieb unverändert, ebenso die Zimmerrate mit rund 64 €. Die durchschnittliche Auslastung der Hotels im Portfolio liegt bei 64,5% und hat sich damit um 1,2 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr gesteigert. Dabei wuchs der Erlös pro verfügbarer Zimmerkapazität (RevPAR) um 3,5% an.

Die B&B Hotels sind ein Tochterunternehmen der internationalen Budget-Hotelkette Financière B&B Hôtels mit über 500 Hotels in zwölf Ländern. Die finanzstarke Gruppe – Mehrheits-eigner ist das Private Equity Unternehmen Goldman Sachs – setzt auf Wachstum: bis 2030 sind 300 Hotels in Deutschland und 3000 Hotels weltweit geplant. In Deutschland ist B&B seit 1998 auf dem Markt präsent und mit derzeit 128 Hotels in 84 Städten vertreten.

Novum startet mit Yggotel seine vierte eigene Hotelmarke



NOVUM Hospitality lanciert ihre neue Hotelmarke Yggotel. Der Markenname setzt sich zusammen aus dem dänischen Wort „Hygge“, dem englischen Wort „Eco“ und dem Begriff „Hotel“. Angesiedelt im Midscale-Segment vereint Yggotel die wohnliche Atmosphäre skandinavischer Einrichtungsstile mit moderner Ausstattung und tradierter Gastgeberqualität. Nach erfolgreicher Marktetablierung der Millennial-Marke the niu rundet Yggotel als vierte eigene Marke der Gruppe fortan das Hotelangebot der NOVUM Hospitality ab. Die Eröffnung des ersten Yggotel-Hotels ist für Mitte 2020 geplant.

Bei Yggotel soll es sich um zentral gelegenen Stadthotels handeln, sie sich durch ihre behagliche Ausstattung, ein erhöhtes ökologisches Bewusstsein sowie das je nach Haus nuancierte, variierende Design-Konzept auszeichnen. Feste Bestandteile des Hotelkonzepts sollen nachhaltigkeitsgetriebene Maßnahmen, wie beispielsweise der Strombezug aus erneuerbaren Energien und der Verzicht auf Einweg-Plastik sein. Das Angebot richtet sich sowohl an Freizeit- als auch an Business-Reisende, die Wert auf ein ressourcenschonendes Übernachten und modern gestalteten Komfort mit Wohlfühlfaktor legen. Neben Neubauten steht auch die Revitalisierung von Bestandsgebäuden im Fokus. So werden in den kommenden vier Jahren 12 der 20 geplanten Häuser die Ergebnisse strategischer Renovierungsmaßnahmen bestehender Hotelimmobilien sein. Langfristig strebt Novum an, die Marke Yggotel auch im europäischen Ausland zu etablieren.

Rund 24.000 weitere Apartments bis 2022

Der Markt der Serviced-Apartments wächst weiterhin überdurchschnittlich im Vergleich zur klassischen Hotellerie. Das berichtet die Plattform Apartmentservice, mit Verweis auf Zahlen der internationalen Marktforscher und Consultants von STR und HVS. Besonders weit vorn liegt dabei der Markt im Vereinigten Königreich (UK), wo der RevPar den der klassischen Hotellerie weit zu übertreffen vermag: Im September 2018 lag er bei den Apartments dort laut STR bei 104,89 £ im Vergleich zu 73,04 £ in herkömmlichen Hotels.

Auch in Deutschland sind diese Unterkunftsformen gefragt. Serviced-Apartment-Konzepte mit Co-Working, Co-Living, Studentenwohnen und Home-Sharing in hybriden Kombinationen würden den geänderten Bedürfnisse der Reisenden der heutigen Zeit entgegen kommen, berichtet Apartmentservice. HVS prognostiziert, dass bis 2022 allein in Europa 23.600 zusätzliche Apartment-Einheiten entstehen werden, vor allem in UK und Deutschland und hier auch in den Sekundär- und Tertiärstandorten.

4,5% mehr Übernachtungen im Juli 2019

Nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden wurden deutschlandweit im Juli 2019 insgesamt 58,8 Mio. Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen verzeichnet. Dies ist ein Plus von 4,5% gegenüber Juli 2018.

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland (47,7 Mio.) stieg um 5%, die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland (11,1 Mio.) stieg um 4% im Vergleich zum Vorjahresmonat.

Bei der Betrachtung des Zeitraumes Januar bis Juli 2019 stieg die Anzahl der Übernachtungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4% auf 281 Mio.

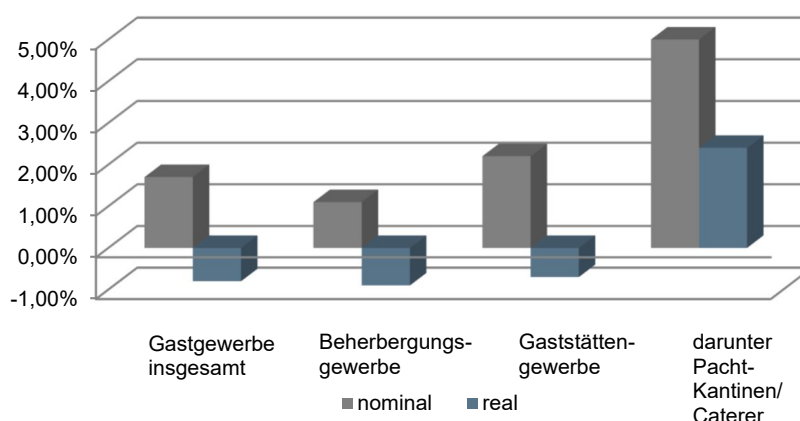
Vergleich Gastgewerbe Juli 2019 zu Juli 2018

Wirtschaftsbereich	nominal	real
Gastgewerbe insgesamt	1,7%	-0,8%

Einzelbereiche

Beherbergungsgewerbe	1,1%	-0,9%
Gaststättengewerbe	2,2%	-0,7%
darunter Pacht-Kantinen/Caterer	5,0%	2,4%

Umsatzentwicklung Gastgewerbe Juli 2019 zu Juli 2018





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