

I. Sitzung 2020 Arbeitskreis Hotelimmobilien – Dorint Park Hotel Bremen



Am 26. März 2020 findet im Dorint Park Hotel Bremen die 1. Sitzung des Arbeitskreises Hotelimmobilien 2020 statt. Themenschwerpunkt wird die Digitalisierung im Hotelgewerbe sein. Am Vorabend wird es wieder eine exklusive Abendveranstaltung geben. Weitere Informationen unter: <https://ak-hotelimmobilien.de>

Immobilien-Dialog Aachen



Am 3. März 2020 findet im digitalHUB Aachen ganztägig ein Immobilien-Dialog statt. Neben einem vielfältigen Programm wird es am Nachmittag eine Podiumsdiskussion mit Stefanie Zimmermanns zum Thema „Stadtentwicklung & Hotellerie“ geben. Weitere Informationen unter: <https://www.heuer-dialog.de/veranstaltungen/11041/immobilien-dialog-aachen>

Intensiv-Seminar Immobilienbewertung Berlin



Am 27. und 28. Februar 2020 findet ein Intensiv-Seminar von Management Circle zur Immobilienbewertung im Steigenberger Hotel Berlin statt. Neben einem vielfältigen Programm unter der Überschrift „Immobilienbewertung aktuell - Leitfaden zur Ermittlung realistischer Immobilienwerte“ wird Stefanie Zimmermanns am zweiten Veranstaltungstag einen Vortrag zum Thema „Spezialimmobilie Hotel“ halten. Weitere Informationen unter: <https://www.managementcircle.de/seminar/immobilienbewertung-aktuell.html>

Aurelius verkauft GHotel an Art-Invest



Das Münchner Beteiligungsunternehmen Aurelius Equity Opportunities hat seine Tochtergesellschaft GHotel hotel & living für 63 Mio. € an die Art-Invest Real Estate Gruppe verkauft.

Art-Invest Real Estate ist sowohl im Bereich Immobilienentwicklung als auch im Bereich Hotel-Investments und Hotelbetrieb tätig.

GHotel gehörte seit 2006 zum Portfolio des AURELIUS Konzerns und entwickelte sich in dieser Zeit zu einem stark wachsenden, dynamischen Betreiber von Business-Hotels mit aktuell 17 Standorten. Die meisten Hotelstandorte waren ursprünglich einmal Wohnhäuser für Postangestellte. Die Deutsche Post hatte sie in den 1960er und 1970er Jahren errichtet und 2006 an Aurelius verkauft. Aurelius wandelte sie in eine Drei- bis Vier-Sterne-Hotelkette für

Newsletter rund um die Hotellerie – Januar 2020

Geschäftsreisende um und erweiterte das Portfolio um neue Standorte in Koblenz, Würzburg, Essen und Bochum. Bis 2023 sind acht weitere Neueröffnungen vorgesehen. Allein in den letzten drei Jahren habe sich der Umsatz auf 60 Mio. € mehr als verdoppelt, teilt Aurelius mit. Den Verkaufsgewinn beziffert das Beteiligungsunternehmen auf 50 Mio. €, den Return über die ganze Halteperiode auf 73 Mio. €. [Thomas Daily](#)

Accor will Expansion beschleunigen



Accor plant, bei der Expansion noch schneller voran zu schreiten, als bisher. Weltweit sollen weitere 350.000 Hotelzimmer bis Ende 2020 gelauncht werden. Mit der Eröffnung des 3000. Hotels in Europa erreichte Accor kürzlich einen symbolischen Meilenstein. Somit verfügt das Unternehmen über insgesamt 340.000 Hotelzimmer in 39 Ländern.

Accor erhöht auch die Geschwindigkeit seines Wachstums im Luxus- und Premiumsegment in Europa. Während die Hotel-Gruppe 2016 vier Luxus- und Premiummarken besaß, zählen heute rund 20 der renommiertesten Marken in den Segmenten zum Portfolio von Accor, elf davon in Europa.

Der Launch der 26. Marke, Mondrian, unterstreicht die Ambitionen der Hospitality-Gruppe im Premium- und Lifestyle-Segment. Accor kündigte den Start der Marke Mondrian mit der Eröffnung von zwei Hotels in Frankreich an. Das erste Haus ist das Cannes Grand Hotel auf der Croisette, dessen Wiedereröffnung für 2021 geplant ist. Eine weitere Eröffnung ist für die zweite Jahreshälfte 2021 in Bordeaux geplant.

Die Mondrian-Hotels sollen sich stets im Mittelpunkt der lebendigsten Kulturszenen auf der ganzen Welt befinden und Zugang zu Kreativität und Innovation bieten. [Tophotel](#)

Deutsche Hospitality bringt Zleep Hotel nach Deutschland



Die Deutsche Hospitality eröffnet im Jahr 2022 mit dem Zleep Hotel in Hamburg das erste Haus ihrer jungen, dänischen Marke auf dem deutschen Markt. Nachdem das Unternehmen die skandinavische Hotelmarke zu Beginn des Jahres 2019 übernommen hat, setzt es die Expansion nun mit angekündigten Neueröffnungen in Madrid und Hamburg in den Jahren 2021 und 2022 um.

Projektentwickler des Neubaus in Hamburg ist die Farnhornstieg 8 GmbH, ein Joint Venture der Soravia und Kiskan Kaufmann Architekten. Das Zleep Hotel Hamburg Altonaer Volkspark umfasst 204 Gästezimmer sowie eine Lobby, Rezeption, Frühstücks- und Snackbar im nordischen Design. Aktuell hat die Deutsche Hospitality über 30 weitere internationale und deutschlandweite Hotelöffnungen in der Pipeline. [Tageskarte](#)

NH Hotel Group baut Premiumsegment aus

NH | HOTEL GROUP Die NH Hotel Group baut ihre strategische Partnerschaft mit dem Immobilienunternehmen Covivio aus und vereinbart den Betrieb von acht Luxushotels in Frankreich, Italien, der Tschechischen Republik und Ungarn. Durch die Vereinbarung erweitert die NH Hotel Group ihr Portfolio auf dem europäischen Markt um über 1.115 Zimmer in den Reisedestinationen Rom, Florenz, Venedig, Nizza, Prag und Budapest. Covivio übernimmt die acht Häuser aus dem Boscolo-Portfolio und vereinbart mit der NH Hotel Group einen langfristigen Pachtvertrag, der ebenso einen garantierten Mindestzins wie eine Deckelung etwaiger Garantiezahlungen vorsieht. Die anfängliche Laufzeit beträgt 15 Jahre und kann nach Wahl der NH Hotel Group um mindestens weitere 15 Jahre verlängert werden. Ramón Aragonés, CEO der NH Hotel Group, sagt dazu: „Nach unserem Zusammenschluss mit Minor Hotels ist diese Transaktion ein immens wichtiger Schritt, um die Luxusmarke Anantara Hotels & Resorts in Europa auszubauen und gleichzeitig das Portfolio unserer Premiummarke NH Collection für unsere Gäste zu verstärken. Die Vereinbarung unterstreicht die seit 2014 bestehende erfolgreiche Partnerschaft zwischen Covivio und der NH Hotel Group, die bereits zu für beide Parteien vorteilhaften Deals in Deutschland und den Niederlanden geführt hat.“

Zur Kollektion zählen Namen wie das Palazzo Naiadi in Rom, das Carlo IV in Prag, das Plaza in Nizza oder das Budapester New York Palace. Sie sollen in den kommenden Monaten sukzessive unter den Marken Anantara Hotels & Resorts und NH Collection repositioniert werden. [Tageskarte](#)

Meininger will Bettenzahl bis 2024 mehr als verdoppeln



Die Meininger Hotels ziehen für das Jahr 2019 eine positive Bilanz: Das letzte Geschäftsjahr wurde im März 2019 mit einem Rekord in der Zimmerauslastung abgeschlossen. Zudem feiert das Unternehmen sein 20-jähriges Jubiläum.

Mit einem Umsatzwachstum von fast 20% verglichen zum Vorjahr erwartet die Kette Ende März 2020 eines seiner erfolgreichsten Geschäftsjahre der Unternehmensgeschichte. Für das laufende Geschäftsjahr 2020 erwartet die Hotelgruppe schon einen weiteren Meilenstein: erstmalig vier Millionen Übernachtungen – eine Million mehr Übernachtungen als im vorherigen Geschäftsjahr.

Aktuell betreibt Meininger 30 Hotels mit über 16.600 Betten in zehn Ländern und zählt weitere 15 gesicherte Hotelprojekte von Tel Aviv bis Zürich zu ihrem Portfolio.

Das Unternehmen verfolgt eine ambitionierte Expansionsstrategie: Bis 2024 soll die Bettenanzahl über 100% auf 35.000 gesteigert werden. Mit einem geplanten Kontingent von mehr als 50 Häusern, soll das Wachstum nicht nur in den bereits bestehenden Märkten wie Deutschland, Großbritannien, Frankreich und Österreich vorangetrieben werden. Geplant ist zudem die Erschließung neuer Märkte wie Spanien, Portugal, Norwegen, Finnland und Rumänien. [Tophotel](#)

Premier Inn Deutschland nimmt bis Ende 2020 über 20 Hotels in Betrieb



Premier Inn

Premier Inn nimmt hierzulande Fahrt auf und will in diesem Jahr die Anzahl von derzeit 3 auf mindestens 20 Hotels erhöhen. Auftakt für die Expansionswelle ist die Eröffnung des neu gebauten Premier Inn

München City (Zentrum). Voraussichtlich im Dezember soll die Eröffnung des Premier Inn in Essen das Jahr 2020 abschließen.

Im Laufe des Jahres will die Hotelmarke die Zahl ihrer Hotels in Deutschland mehr als versechsfachen. Insgesamt hat sich Premier Inn Deutschland aktuell 48 Standorte im ganzen Land gesichert. [Tageskarte](#)

b'mine expandiert durch Übernahmen



Die 2018 gegründete Gesellschaft hat das Jaumann's Hotel in Köln übernommen. Ein weiteres Wachstum ist durch zwei neue Projekte fixiert.

Mit der Übernahme des Hotels in Köln-Wahnheide übernimmt die Gruppe b'mine das zweite Haus nach dem Golden Tulip Hotel Berlin im April 2019. Die Gesellschaft wird zudem noch in diesem Jahr das erste b'mine hotel in Düsseldorf eröffnen. 2021 folgt ein ebenfalls eigens projektiertes Haus im Frankfurter Stadtteil Gateway Gardens. [Tophotel](#)

Room Mate mit neuer Strandhotelmarke



Die spanische Hotelkette Room Mate plant ihr erstes Strandhotel und wird dazu mit Room Mate Beach Hotels eine neue Marke einführen.

Im Sommer 2020 wird unter dem Label „Room Mate Beach Hotels“ das erste Strandhotel der Gruppe, das Room Mate Olivia, im Eigentum von HIP, in Calviá auf Mallorca eröffnet. Das neue Lifestyle-Haus soll im Vier-Sterne-Segment angesiedelt sein und mehrere Restaurants, vier Pools, eine Terrasse mit balinesischen Betten, einen Spa- und Fitness-Bereich sowie einen Kinderclub bieten.

Room Mate hatte sich bislang weltweit als die spanische Vorzeigekette für Stadthotels positioniert. Nun möchte Room Mate nach eigenen Angaben das Erlebnis und das Konzept der Strandhotels neu definieren. Zu Room Mate gehören derzeit 26 Stadthotels. In den nächsten zwei Jahren sollen 14 weitere Häuser folgen, die das Portfolio von derzeit 1900 Zimmern auf über 3600 Zimmer steigen lassen sollen. [Tageskarte](#)

5,2% mehr Übernachtungen im November 2019

Nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden wurden deutschlandweit im November 2019 insgesamt 32,5 Mio. Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen verzeichnet. Dies ist ein Plus von 5,2% gegenüber November 2018.

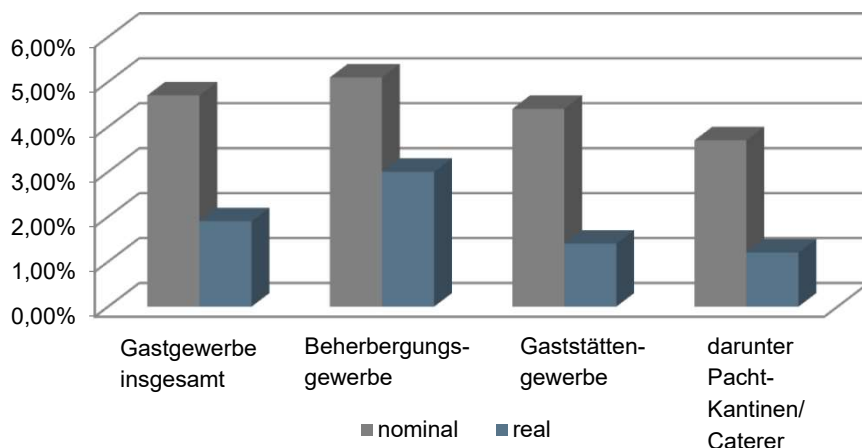
Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg um 4,9 auf 26,4 Mio., die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland nahm um 6,2 % zu (auf 6,1 Mio.) im Vergleich zum Vorjahresmonat.

Bei der Betrachtung des Zeitraumes Januar bis November 2019 stieg die Anzahl der Übernachtungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3,7% auf 464,7 Mio.

Vergleich Gastgewerbe November 2019 zu November 2018

Wirtschaftsbereich	nominal	real
Gastgewerbe insgesamt	4,7%	1,9%
Einzelbereiche		
Beherbergungsgewerbe	5,1%	3,0%
Gaststättengewerbe	4,4%	1,4%
darunter Pacht-Kantinen/Caterer	3,7%	1,2%

Umsatzentwicklung Gastgewerbe November 2019 zu November 2018



Nordrhein-Westfalen



	November 2019		NRW		Düsseldorf	
			vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	2.139.455	4,3%	↑	277.110	-0,5%	↓
Übernachtungen	4.455.238	5,2%	↑	457.528	0,4%	↑
Betten	370.488	1,6%	↑	28.709	-1,0%	↓
Ø Aufenthaltsdauer	2,1	0,0%	↔	1,7	6,3%	↑
Bettenauslastung	40,6%	3,8%	↑	54,2%	1,1%	↑

Baden-Württemberg



	November 2019		Baden-Württemberg		Stuttgart	
			vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	1.688.354	5,1%	↑			
Übernachtungen	3.936.108	4,4%	↑			
Betten	371.861	3,1%	↑			
Ø Aufenthaltsdauer	2,3	0,0%	↔			
Bettenauslastung	36,4%	1,1%	↑			

Bayern



	November 2019		Bayern		München	
			vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	2.659.580	1,1%	↑	692.522	4,4%	↑
Übernachtungen	6.258.711	1,8%	↑	1.408.848	5,8%	↑
Betten	643.950	2,3%	↑	87.140	9,2%	↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	4,3%	↑			
Bettenauslastung	34,3%	-1,2%	↓	53,9%	-3,1%	↓

Berlin



	November 2019		Berlin	
			vs. Nov. 2018	
Ankünfte	1.179.068	3,9%	↑	
Übernachtungen	2.649.977	4,4%	↑	
Betten	153.527	3,2%	↑	
Ø Aufenthaltsdauer	2,2	0,0%	↔	
Bettenauslastung	57,6%	1,2%	↑	

Brandenburg



November 2019	Brandenburg		Potsdam		
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018		
Ankünfte	334.402	2,5% ↑	41.469	-1,9%	↓
Übernachtungen	827.675	3,4% ↑	95.390	2,2%	↑
Betten	91.524	0,8% ↑	6.116	-1,0%	↓
Ø Aufenthaltsdauer	2,5	0,0% ↔	2,3	4,5%	↑
Bettenauslastung	30,3%	2,4% ↑	51,4%	3,2%	↑

Bremen



November 2019	Bremen		Stadt Bremen		
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018		
Ankünfte	133.031	12,3% ↑			
Übernachtungen	241.907	17,1% ↑			
Betten	17.347	8,6% ↑			
Ø Aufenthaltsdauer	1,8	5,9% ↑			
Bettenauslastung	46,5%	7,9% ↑			

Hamburg



November 2019	Hamburg	
	vs. Nov. 2018	
Ankünfte	636.929	7,8% ↑
Übernachtungen	1.234.088	8,9% ↑
Betten	73.494	6,5% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	1,9	0,0% ↔
Bettenauslastung	56,0%	2,9% ↑

Hessen



November 2019	Hessen		Wiesbaden		
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018		
Ankünfte	1.334.735	4,6% ↑	54.860	7,5%	↑
Übernachtungen	2.907.763	7,0% ↑	112.250	8,4%	↑
Betten	242.061	3,1% ↑	7.663	14,8%	↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,2	29,4% ↑	2,0	0,0%	↔
Bettenauslastung	40,4%	3,6% ↑	48,8%	-5,6%	↓

Mecklenburg-Vorpommern



November 2019	Mecklenburg-V.		Schwerin	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	401.283	1,5% ↑	14.914	-2,4% ↓
Übernachtungen	1.358.501	6,9% ↑	25.642	9,0% ↑
Betten	244.041	9,6% ↑	2.546	5,0% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	3,4	6,3% ↔	1,7	13,3% ↑
Bettenauslastung	19,2%	3,8% ↑	33,8%	9,7% ↑

Niedersachsen



November 2019	Niedersachsen		Hannover	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	1.069.318	5,2% ↑	299.069	6,3% ↑
Übernachtungen	2.726.486	5,7% ↑	670.234	9,7% ↑
Betten	328.817	1,2% ↑	61.095	-1,2% ↓
Ø Aufenthaltsdauer	2,5	0,0% ↔	2,2	0,0% ↔
Bettenauslastung	28,9%	6,6% ↑	37,3%	10,4% ↑

Rheinland-Pfalz



November 2019	Rheinland-Pfalz		Mainz	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	605.223	5,3% ↑	59.559	15,6% ↑
Übernachtungen	1.367.462	5,3% ↑	88.259	17,4% ↑
Betten	186.702	1,1% ↑	6.245	10,2% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,3	0,0% ↔		
Bettenauslastung	25,5%	5,8% ↑	47,1%	6,6% ↑

Saarland



November 2019	Saarland		Saarbrücken	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	85.474	5,7% ↑		
Übernachtungen	233.053	3,6% ↑		
Betten	21.965	15,2% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	2,7	-3,6% ↓		
Bettenauslastung	35,4%	-11,5% ↓		

Sachsen



November 2019	Sachsen		Dresden	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	648.458	6,4% ↑	177.944	6,0% ↑
Übernachtungen	1.485.880	8,3% ↑	346.623	7,5% ↑
Betten	130.804	2,2% ↑	24.271	
Ø Aufenthaltsdauer	2,3	4,5% ↑	1,9	
Bettenauslastung	38,3%	6,4% ↑	48,2%	

Sachsen-Anhalt



November 2019	Sachsen-Anhalt		Magdeburg	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	259.360	4,7% ↑		
Übernachtungen	587.148	6,3% ↑		
Betten	65.998	3,5% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	2,3	4,5% ↑		
Bettenauslastung	30,0%	3,8% ↑		

Schleswig-Holstein



November 2019	Schleswig-Holstein		Kiel	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	456.894	1,9% ↑	29.291	3,9% ↑
Übernachtungen	1.482.769	4,5% ↑	67.184	12,3% ↑
Betten	232.988	5,8% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	3,2	0,0% ↔	2,3	9,5% ↑
Bettenauslastung	21,9%	-0,5% ↓		

Thüringen



November 2019	Thüringen		Erfurt	
	vs. Nov. 2018		vs. Nov. 2018	
Ankünfte	296.446	7,1% ↑		
Übernachtungen	721.350	10,0% ↑		
Betten	70.779	1,1% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	0,0% ↔		
Bettenauslastung	34,5%	9,9% ↑		



Newsletter rund um die Hotellerie – Januar 2020

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