



Newsletter rund um die Hotellerie – Februar 2020

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 München



Am 27. und 28. April 2020 findet ein Intensiv-Seminar von Management Circle zur Immobilienbewertung im Steigenberger Hotel München 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>

Accor sieht sich gut aufgestellt



Im vergangenen Geschäftsjahr konnte Accor den Umsatz um 16% auf 4.049 Mio. € steigern. Der EBITDA stieg um 14,8% auf 825 Mio. €. Der RevPar stieg konzernweit um 1,7%, in Europa lag diese Kennzahl bei plus 2,6%. Die Gruppe habe wieder eine Rekordleistung erbracht, kommentierte Sébastien Bazin, Vorsitzender und CEO. Zum Jahresende 2019 verfügte Accorhotels über 5036 Hotels mit 739.537 Zimmern. In der Pipeline befanden sich 1206 Hotels mit 208.000 Zimmern, 76% davon in Schwellenländern. Bazin kündigte weiteres Wachstum an. Dabei bestätigten die Ergebnisse für das Gesamtjahr 2019 die Stärke des Asset-Light-Modells - das Wachstum ohne eigene Immobilien. Auch in Zukunft werde man die Umsetzung dieser Strategie fortführen und sich dabei auf den Fahrplan und die Wertschöpfung für die Aktionäre konzentrieren. [AHGZ](#)

B&B Hotels übertreffen Umsatzprognosen deutlich



B&B Hotels zieht eine erfolgreiche Jahresbilanz: Für 2019 kann die Budget-Hotelgruppe einen Gesamtumsatz von 218,4 Mio. € verbuchen. Dieser stieg damit um 37 Mio. bzw. 20,5% im Vergleich zum Vorjahr an – ein Wert deutlich über den gestellten Prognosen, wie das Unternehmen jetzt mitteilt.

Im Vergleich zu 2018 konnte die Zimmerauslastung um mehr als 2% gesteigert werden und lag bei 66,4%.

Die Zimmerrate legte 2019 ebenfalls leicht zu – auf rund 65 €. Folglich wuchs der Erlös pro verfügbarer Zimmerkapazität (RevPAR) um 3,5%. Auch bei der Weiterempfehlungsrate konnte sich B&B Hotels verbessern – diese stieg von 93 auf 95%. Die Kundenzufriedenheit konnte dabei mit einem TrustScore von rund 83 Punkten im Vergleich zum Vorjahr konstant gehalten werden.

2019 hat B&B Hotels insgesamt zehn Hotels in Deutschland eröffnet – unter anderem in Wolfsburg, Wetzlar, Rostock oder Marburg. Damit sind es derzeit 126 Hotels. Abgesehen von den Neubauten wurden 16 Häuser vollständig renoviert und modernisiert. Für das Jahr 2020 plant die Gruppe 15 weitere Neueröffnungen, wie zum Beispiel in Wilhelmshaven, Chemnitz und Bamberg. Bis 2030 soll das Portfolio in Deutschland auf 300 Hotels ausgebaut werden. Die gesamte Gruppe plant ein Wachstum auf weltweit 3.000 Hotels in den kommenden zehn Jahren. Auf dem europäischen Markt arbeitet B&B Hotels derzeit am Markteintritt in den Niederlanden. Hier sollen insgesamt bis zu 40 Hotels entstehen. Auch Skandinavien und die osteuropäischen Länder stehen im Fokus der Expansionspläne. [Hogapage](#)

BWH Hotel Group verzeichnet Umsatzplus in allen Ländern



Die BWH Hotel Group Central Europe konnte 2019 erneut ein starkes Umsatzplus für die Hotels der Gruppe realisieren. Der Gesamtumsatz stieg im vergangenen Geschäftsjahr um 29,2% auf insgesamt über rund 247 Mio. €.

Allein in Deutschland konnte die BWH Hotel Group Central Europe eine Umsatzsteigerung von rund 30% auf über 215 Mio. € erzielen. Parallel ist das Markenangebot für unabhängige Hotels in allen Kategorien nach dem Kauf von World Hotels Anfang 2019 auf mittlerweile 18 Marken gewachsen.

WorldHotels hat gerade ihre vierte Soft Brand vorgestellt, die den Namen WorldHotels Crafted Collection trägt. Die Kollektion soll noch 2020 auf den Markt kommen und unabhängige Häuser unter einem Dach vereinen. Die Häuser unter der Flagge von WorldHotels Crafted Collection bleiben in Bezug auf das Branding weitestgehend frei, erhalten aber Zugang zu den Leistungen der Dachmarke BestWestern in den Bereichen Sales, Marketing, Vertrieb, bei globalen Partnerschaften und dem Prämienprogramm. [Tophotel](#)



Newsletter rund um die Hotellerie – Februar 2020

Aparthotel Adagio wächst schneller als erwartet



Aparthotel Adagio kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 zurückblicken. Mit dem Sprung über die 300 Mio. €-Marke an Geschäftsvolumen in 2019 hat Aparthotel Adagio seine eigenen Wachstumsziele übertroffen. In einer offiziellen Unternehmensmeldung kann die Accor-Marke demnach ein Umsatzwachstum (+10% im Online-Vertrieb im Vgl. zu 2018) verzeichnen, darunter auch in den beiden Kundensegmenten Urlaubs- und Geschäftsreisen. Insgesamt checkten im vergangenen Jahr 514.296 Gäste aus 227 verschiedenen Nationen in den Aparthotels Adagio ein. Abgesehen von den guten Umsatzzahlen, war das vergangene Jahr auch durch zahlreiche Neueröffnungen und Renovierungen geprägt. Aparthotel Adagio hat dabei sieben neue Häuser in vier Ländern eröffnet.

Auch für 2020 plant Aparthotel Adagio nun eine deutliche Expansion und verkündet ehrgeizige Ziele. An 21 Standorten sind Renovierungen geplant. Dazu kommen voraussichtlich elf Neueröffnungen, darunter zwei in London und jeweils eine in Freiburg, Brüssel, Doha sowie Dubai. Dieses deutliche Wachstum sei auf den Trend für Extended-Stay zurückzuführen. Insgesamt strebt das Unternehmen in 2020 mehr als 1,5 Mio. Gäste weltweit in seinen Häusern an. [HOGAPAGE](#)

Wyndham Hotel Group ist weiter auf Expansionskurs in der EMEA-Region



Die Wyndham Hotels & Resorts, ein Tochterunternehmen der Wyndham Hotel Group, haben ihre Marktposition in der EMEA-Region (Europa-Arabien-Afrika) mit Neueröffnungen und Markteintritten 2019 weiter ausgebaut. Der weltweit tätige Hotel-Franchisegeber mit rund 9.300 Hotels in etwa 90 Ländern stärkte nach eigenen Angaben seine Präsenz in Märkten wie Griechenland, Deutschland, Portugal, Georgien sowie dem Mittleren Osten, Afrika und Indien. Darüber hinaus wuchs Wyndham Hotels & Resorts durch die Erschließung neuer Märkte. So wurden unter anderem in Armenien, Kroatien und Kirgistan neue Häuser eröffnet. Auch die Präsenz im Mittleren Osten und in Afrika wurde verstärkt.

Neu auf dem europäischen Markt ist die Marke "La Quinta by Wyndham". [Tophotel](#)

H-Hotels verleiben sich die Henne Privat-Hotels ein



H-Hotels.com

Zum 1. März 2020 übernimmt H-Hotels aus Bad Arolsen den Betrieb der Henne Privat-Hotels, zu dem drei Hotels in Oberstaufen gehören. Durch die Eingliederung der Henne Privat-Hotels verstärkt die H-Hotels Gruppe ihr Portfolio um drei hochwertige Häuser im touristischen Bereich: Das Königshof Hotel Resort, das Königshof City Garni Hotel und der Königshof Health & View mit insgesamt 169 Zimmern. Die Übernahme zum 1. März 2020 erfolgt im laufenden Betrieb; die bisherigen Mitarbeiter der Hotels werden von der H-Hotels AG übernommen. [Tophotel](#)



Newsletter rund um die Hotellerie – Februar 2020

Scandic launcht neue Hotelmarke „GO“

Scandic Der skandinavische Marktführer launcht eine neue Hotelmarke: GO. Mit Scandic GO will das Unternehmen sein starkes Netzwerk in den nordischen Städten erweitern. Fünf neue Häuser sollen unter der neuen Marke eingeführt werden: Vier in Stockholm und Oslo im vierten Quartal 2020 sowie eines in Kopenhagen im zweiten Quartal 2021.

Scandic GO steht für ein einzigartiges Übernachtungserlebnis an einem Top-Standort – und das zu einem ausgezeichnetem Preis. Das voll ausgestattete Fitnessstudio, das Restaurant und die Tagungsräume wurden dabei entfernt. Ideal für Städtereisende, die gerne außerhalb des Hotels unterwegs sind und die urbanen Vorzüge ihrer Destination in puncto Restaurants, Shopping und Entertainment nutzen. Auf Gäste, die kurze Wege nach dem Essen schätzen, wartet ein kleines, sorgfältig kuratiertes Angebot an Speisen und Getränken im Scandic.

Der Schwerpunkt von Scandic GO liegt auf einem spielerischen, jungen und urbanen Design, in Räumen, die für verdichtetes Wohnen in Zeiten zunehmender Mobilität und steigendem Reiseaufkommen geschaffen wurden. Gäste nehmen das Ein- und Auschecken sowie den Zugang zu ihren Zimmern ganz einfach in der Scandic-App auf ihrem mobilen Endgerät vor.

Scandic ist mit einem Netzwerk aus fast 280 Hotels mit 57.000 Zimmern in sechs Ländern und 18.000 Mitarbeitern die größte Hotelkette im Norden Europas. [Scandic](#)

Barceló mit positivem Geschäftsjahr 2019 und Neueröffnungen in 2020

Barceló Die Barceló Hotel Group mit Sitz auf Mallorca verzeichnete 2019 im dritten Jahr in Folge steigende Umsätze und erhielt den World Travel Award 2019 als „Beste Hotelmanagementgesellschaft der Welt“.

Das Portfolio wuchs im vergangenen Jahr um 13 neue Häuser mit 3.700 Betten und umfasst insgesamt 251 Hotels in 22 Ländern. Rund 380 Mio. € investierte die Gruppe im letzten Jahr in Renovierungsmaßnahmen und Übernahmen. Mit Neueröffnungen und neuen Konzepten befindet sich die Barceló Hotel Group auch in 2020 weiterhin auf Expansionskurs. In ihrer Strategie setzt sie vor allem auf den Ausbau der Marke Occidental Hotels and Resorts. Anfang dieses Jahres eröffneten bereits Occidental-Häuser in der Türkei und Spanien, ein weiteres Hotel folgt im Sommer in Dubai. Die Barceló Hotel Group möchte sich neben den weltweit führenden Mitbewerbern positionieren und vor allem in den strategischen Zielmärkten Europa, Afrika, Naher Osten und Asien weiter wachsen. [Tageskarte](#)

LetoMotel forciert Expansion

LetoMOTEL Innerhalb von zwei Jahren hat LetoMotel die Anzahl seiner Häuser verdoppelt. Zu den drei bestehenden Häusern in München und dem frisch eröffneten LetoMotel City Nürnberg, kommen 2020 das LetoMotel City Augsburg und 2021 das LetoMotel Wien hinzu. Weitere Projekte sind bereits in Planung, unter anderem in der Schweiz. [Tageskarte](#)

Gästeübernachtungen zum zehnten Mal in Folge auf neuen Rekordwert gestiegen

Nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden wurden deutschlandweit im Jahr 2019 insgesamt 495,6 Mio. Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen verzeichnet. Dies ist ein Plus von 3,7% gegenüber dem Jahr 2018.

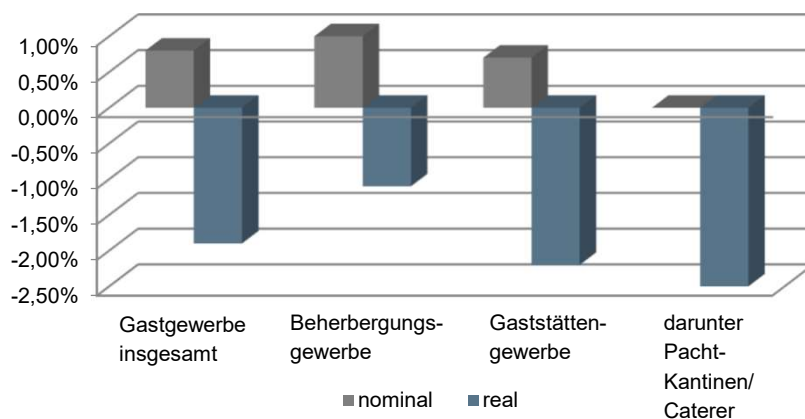
Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg um 3,9% auf 405,7 Mio., die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland nahm um 2,5% zu (auf 89,9 Mio.) im Vergleich zum Vorjahr.

Im Dezember 2019 betrug die Gesamtzahl der Gästeübernachtungen 30,9 Millionen. Sie lag damit um 3,5 % über dem Niveau des Vorjahresmonats.

Vergleich Gastgewerbe Dezember 2019 zu Dezember 2018

Wirtschaftsbereich	nominal	real
Gastgewerbe insgesamt	0,8%	-1,9%
Einzelbereiche		
Beherbergungsgewerbe	1,0%	-1,1%
Gaststättengewerbe	0,7%	-2,2%
darunter Pacht-Kantinen/Caterer	0,0%	-2,5%

Umsatzentwicklung Gastgewerbe Dezember 2019 zu Dezember 2018



Nordrhein-Westfalen



Dezember 2019	NRW		Düsseldorf	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	1.823.690	2,2% ↑	263.925	-0,5% ↓
Übernachtungen	3.849.551	1,7% ↑	408.641	-2,0% ↓
Betten	365.934	1,2% ↑	28.650	-1,2% ↓
Ø Aufenthaltsdauer	2,1	0,0% ↔	1,5	-6,3% ↓
Bettenauslastung	35,0%	0,3% ↑	48,7%	-1,2% ↓

Baden-Württemberg



Dezember 2019	Baden-Württemberg		Stuttgart	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	1.559.248	5,4% ↑	181.873	4,8% ↑
Übernachtungen	3.689.691	4,3% ↑	319.098	0,9% ↑
Betten	366.918	3,2% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	0,0% ↔		
Bettenauslastung	33,9%	1,2% ↑		

Bayern



Dezember 2019	Bayern		München	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	2.673.941	3,5% ↑	733.936	8,7% ↑
Übernachtungen	6.583.433	3,5% ↑	1.552.287	10,7% ↑
Betten	648.481	2,4% ↑	87.993	10,3% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,5	0,0% ↔		
Bettenauslastung	35,2%	0,9% ↑	58,0%	0,2% ↑

Berlin



Dezember 2019	Berlin	
	vs. Dez. 2018	
Ankünfte	1.072.665	3,6% ↑
Übernachtungen	2.600.388	1,6% ↑
Betten	152.926	3,8% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	-4,0% ↓
Bettenauslastung	55,3%	-2,0% ↓

Brandenburg



Dezember 2019	Brandenburg		Potsdam	
		vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018
Ankünfte	268.739	0,6% ↑	36.683	1,5% ↑
Übernachtungen	711.376	-0,3% ↓	86.942	-2,0% ↓
Betten	90.402	0,3% ↑	6.108	1,7% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,6	-3,7% ↓	2,4	-4,0% ↓
Bettenauslastung	26,1%	0,0% ↔	47,3%	-0,8% ↓

Bremen



Dezember 2019	Bremen		Stadt Bremen	
		vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018
Ankünfte	123.109	6,6% ↑		
Übernachtungen	229.338	11,4% ↑		
Betten	17.375	8,8% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	1,9	5,6% ↑		
Bettenauslastung	43,5%	1,6% ↑		

Hamburg



Dezember 2019	Hamburg	
		vs. Dez. 2018
Ankünfte	586.516	6,3% ↑
Übernachtungen	1.169.385	7,0% ↑
Betten	73.617	6,6% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,0	0,0% ↔
Bettenauslastung	51,7%	0,6% ↑

Hessen



Dezember 2019	Hessen		Wiesbaden	
		vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018
Ankünfte	1.085.362	2,7% ↑	45.523	10,3% ↑
Übernachtungen	2.403.835	2,8% ↑	93.926	8,5% ↑
Betten	239.026	2,5% ↑	7.657	14,8% ↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,2	0,0% ↔	2,1	0,0% ↔
Bettenauslastung	33,6%	0,0% ↔	40,5%	-5,8% ↓

Mecklenburg-Vorpommern



Dezember 2019	Mecklenburg-V.			Schwerin		
	vs. Dez. 2018			vs. Dez. 2018		
Ankünfte	406.330	5,4%	↑	14.133	-10,4%	↓
Übernachtungen	1.389.326	6,9%	↑	24.956	-6,3%	↓
Betten	239.649	9,5%	↑	2.546	4,0%	↑
Ø Aufenthaltsdauer	3,4	0,0%	↔	1,8	5,9%	↑
Bettenauslastung	19,3%	-1,5%	↓	31,7%	-7,8%	↓

Niedersachsen



Dezember 2019	Niedersachsen			Hannover		
	vs. Dez. 2018			vs. Dez. 2018		
Ankünfte	861.903	3,2%	↑			
Übernachtungen	2.326.417	2,7%	↑			
Betten	315.015	-1,3%	↓			
Ø Aufenthaltsdauer	2,7	0,0%	↔			
Bettenauslastung	25,1%	5,0%	↑			

Rheinland-Pfalz



Dezember 2019	Rheinland-Pfalz			Mainz		
	vs. Dez. 2018			vs. Dez. 2018		
Ankünfte	502.067	5,0%	↑	50.578	14,3%	↑
Übernachtungen	1.225.896	3,2%	↑	72.785	11,8%	↑
Betten	174.641	0,6%	↑	6.273	10,6%	↑
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	-4,0%	↓			
Bettenauslastung	23,5%	3,1%	↑	38,7%	1,0%	↑

Saarland



Dezember 2019	Saarland			Saarbrücken		
	vs. Dez. 2018			vs. Dez. 2018		
Ankünfte	73.183	6,2%	↑			
Übernachtungen	207.427	5,5%	↑			
Betten	21.810	14,8%	↑			
Ø Aufenthaltsdauer	2,8	-3,4%	↓			
Bettenauslastung	31,3%	-7,7%	↓			

Sachsen



Dezember 2019	Sachsen		Dresden	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	719.478	5,0% ↑	246.289	10,4% ↑
Übernachtungen	1.691.610	3,8% ↑	491.467	6,7% ↑
Betten	129.519	0,9% ↑	24.269	
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	0,0% ↔	2,0	
Bettenauslastung	42,9%	3,1% ↑	66,4%	

Sachsen-Anhalt



Dezember 2019	Sachsen-Anhalt		Magdeburg	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	237.127	3,9% ↑		
Übernachtungen	565.479	2,6% ↑		
Betten	66.141	3,2% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	2,4	0,0% ↔		
Bettenauslastung	28,0%	-0,4% ↓		

Schleswig-Holstein



Dezember 2019	Schleswig-Holstein		Kiel	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	460.123	4,2% ↑	27.895	-1,4% ↓
Übernachtungen	1.560.219	6,0% ↑	59.190	-1,1% ↓
Betten	230.364	5,4% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	3,4	3,0% ↑	2,1	0,0% ↔
Bettenauslastung	22,7%	0,9% ↑		

Thüringen



Dezember 2019	Thüringen		Erfurt	
	vs. Dez. 2018		vs. Dez. 2018	
Ankünfte	280.819	6,8% ↑	56.539	18,0% ↑
Übernachtungen	698.287	4,2% ↑	91.467	10,3% ↑
Betten	70.085	0,9% ↑		
Ø Aufenthaltsdauer	2,5	0,0% ↔	1,6	-5,9% ↓
Bettenauslastung	32,9%	3,5% ↑		



Newsletter rund um die Hotellerie – Februar 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