

Arbeitskreis Hotelimmobilien virtuelle Sitzung



Am 9. Juli 2020 findet in der Zeit von 11:15 bis 17:30 Uhr die nächste Sitzung des Arbeitskreises Hotelimmobilien 2020 statt - virtuell über Zoom.

Themenschwerpunkt wird der Umgang mit Corona im Hotelgewerbe sein sowie diverse Wiedereröffnungsszenarien. Neben einem virtuellen Treffen der Fachgruppen wird es einen AK-Grundlagen- und Zukunftsworkshop für neue und langjährige Mitglieder sowie Gäste geben – moderiert von Axel Deitermann und Martin Gräber.

Im Gespräch mit STR und weiteren Analysten werden Zahlen, Daten und Fakten zum Hotelmarkt Deutschland, Österreich und Schweiz präsentiert.

Weiterhin erfolgt eine Diskussionsrunde zum Thema „Restart nach dem Shutdown“, moderiert von Axel Deitermann und Andreas Martin.

Am Nachmittag wird es ein Online-Networking-Event geben.

Weitere Informationen unter: <https://ak-hotelimmobilien.de/virtuellak1>

Oetker Collection meldet Umsatzsteigerung



Die Hotelgruppe Oetker Collection hat im vergangenen Jahr rund 170 Mio. € erwirtschaftet - eine leichte Steigerung von 2% gegenüber dem Vorjahr.

„Hierzu beigetragen haben im Wesentlichen das Hotel du Cap-Eden-Roc dank einer starken Entwicklung der Durchschnittszimmerrate sowie das Hotel Le Bristol, während das Brenners Park-Hotel & Spa einen leichten Umsatzrückgang ausweisen musste“, teilte der Oetker-Konzern mit. Das Brenners Park-Hotel & Spa konnte fehlende Übernachtungen von Gästen aus der Region Naher Osten nicht kompensieren. Das Château St. Martin in Südfrankreich hingegen hat nach der Komplettrenovierung der Zimmer und des Restaurants im Vorjahr die Zahl der Übernachtungen in 2019 steigern und damit die Auslastung verbessern können.

Doch die Entwicklung hätte nach Einschätzung des Konzern noch besser verlaufen können. In der Oetker Hotel Management Company war das Jahr 2019 von der verlängerten Schließung des Eden Rock St. Barths beeinträchtigt, welche nach den notwendig gewordenen Renovierungsarbeiten infolge des Hurrikans Irma bis November 2019 andauerte.

Vor dem Ausbruch des Coronavirus sah die Umsatzplanung für 2020 ein moderates Wachstum der Umsatzerlöse vor, das sowohl auf organischem Wachstum als auch auf akquisitionsbedingten Umsatzzuwächsen beruhte. Allerdings dürfte die Corona-Krise insgesamt deutliche Auswirkungen auf das Ergebnis der Oetker-Gruppe haben, auch wenn alle Unternehmen versuchen, den Erlösausfällen durch Kostenreduzierungsmaßnahmen entgegen zu wirken. [AHGZ](#)

Hotelkonzern Whitbread hält an Expansionsplänen fest

WHITBREAD Trotz Corona-Krise hält der britische Hotelkonzern Whitbread an den Expansionsplänen in Deutschland fest. Die 19 Hotels der Marke Premier Inn haben in Deutschland den Betrieb wieder aufgenommen. Langfristig erkennt das Management auf dem hiesigen Markt nach wie vor attraktive Renditeaussichten. Whitbread sieht ein Potenzial für etwa 300 Hotels in Deutschland. Alle Restaurants und die große Mehrheit der Premier-Inn-Hotels waren wegen der Corona-Pandemie in der letzten Märzwoche 2020 geschlossen worden. Gleichzeitig hat die Gruppe Investitionsausgaben erheblich gekürzt sowie die Hilfspakete der britischen und deutschen Regierung in Anspruch genommen.

Aktuell bereite sich Whitbread auf eine schnelle und sichere Wiedereröffnung der Premier-Inn-Hotels und Restaurants in England vor. Mit einer schon eingeleiteten Bezugsrechtsemission zur Beschaffung von 1 Mrd. GBP stelle der Konzern die Weichen für die Zukunft. Das Geld ermögliche dem Unternehmen die finanzielle Flexibilität, die zur weiteren erfolgreichen Umsetzung der Wachstumsstrategie in Großbritannien und Deutschland vonnöten sei. Bis Ende 2020 sollen hierzulande mindestens 20 Premier-Inn-Hotels in Betrieb sein. Insgesamt hat sich die Gruppe 52 Standorte mit fast 10.000 Zimmern in mehr als 20 deutschen Großstädten gesichert. Premier Inn gehört zu dem britischen Hotelkonzern Whitbread mit mehr als 800 Hotels und 80.000 Zimmern. [Immobilien Zeitung](#)

25hours Hotels setzen auf Longstay-Angebot

25hours hotels

Die 25hours Hotels passen sich den durch Corona veränderten Umständen an. Ab sofort legt das Hamburger Unternehmen, an dem Accor Anteile hat, seinen Fokus auch auf das Longstay-Segment. Unter dem Motto „Stay a little longer“ bietet die Hamburger Hotelgruppe nun ein Zuhause auf längere Zeit. Studenten, Schüler und Azubis zahlen 999 € pro Monat. Ausgelernte etwas mehr. Die Preise sind vergleichbar mit denen zum Beispiel auch das Student-Hotel in Berlin wirbt.

Im April hatten bereits die me and all Hotels die Studenten als Zielgruppe entdeckt und präsentierten ein entsprechendes Angebot in Düsseldorf und Mainz.

Das „Stay a little longer“-Angebot gibt es in den 25hours-Hotels in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Paris, Wien und Zürich.

Alle Longstay-Zimmer sind vollausgestattet mit Schreibtisch, Kühlschrank, Bett und Bad. Bei der Begrüßung erwartet die Mitbewohner auf Zeit zudem eine volle Minibar. Für die Fahrt zur Uni oder zum Freibad gibt es MINIs und Schindelhauer Bikes ebenfalls kostenfrei und nach Verfügbarkeit. [Tageskarte](#)

Adagio Aparthotels: Viel Optimismus dank Apartment-Konzept



Trotz des bisher herausfordernden Jahres 2020 blicken die Adagio Aparthotels zuversichtlich in die Zukunft. Das Unternehmen gibt ehrgeizige Expansionspläne an: Die Zahl der Aparthotels soll bis 2023 von 116 auf 220 steigen.

Dank der guten wirtschaftlichen Situation vor COVID-19 sowie des starken wirtschaftlichen Wachstums der letzten Jahre sieht sich Adagio für die Zukunft gut gerüstet. Ein Grund dafür ist das Geschäftsmodell, das von Accor und Center Parcs 2007 als Joint-Venture ins Leben gerufen wurde: Ausgestattete Apartments mit eigener Küche, bei denen Services wie Frühstück, Mittagessen oder Reinigung dazugebucht werden können.

Laut Adagio Aparthotels sei die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei Adagio viel länger als in der traditionellen Hotellerie, was gleichzeitig auch eine höhere Belegungsrate für das gesamte Jahr bedeutet. [Tophotel](#)

US-Investoren übernehmen Teil der Castlewood-Hotels



CASTLEWOOD HOTELS
familiär · naturverbunden · traditionsbewusst

Die US-Investorengruppe Premier Finance Corp. hat einen Teil der Castlewood Hotels und Resorts gekauft. Von den bisher 13 Castlewood-Häusern mit rund 1000 Zimmern wurden 6 Hotels mit Pachtverträgen veräußert. Zu diesem Portfolio gehört auch das

Hotel Astoria in Leipzig.

Da die neuen Eigentümer zwei der gekauften Hotels zum Management an Castlewood zurückgegeben haben, verbleiben nun insgesamt 9 Hotels im Portfolio von Castlewood. Dazu gehören 4 Häuser im Eigentum, die anderen betreffen Managementverträge. Im Zuge der Veräußerung ist die Zahl der Mitarbeiter den Angaben zufolge von bisher 526 auf jetzt noch 250 gesunken.

Mit den Vorgängen betraute Personen widersprachen Mutmaßungen, wonach das Management der Hotels mittelfristig der US-Gruppe um Interstate Hotels and Resorts übergeben werden soll. Nach dem Zusammenschluss mit Aimbridge Hospitality umfasst das Portfolio der Gruppe aus Texas 1400 Hotels in 20 Ländern. Das Unternehmen ist spezialisiert auf so genannte Third-Party-Management Leistungen für die Hospitality. Auf der Homepage hebt der Anbieter Markenerfahrung unter anderem mit den Hotelgruppen Marriott, IHG, Hilton und Hyatt hervor.

Dies sei keine Option mehr, hieß es. Stattdessen will die Castlewood Hotels & Resorts AG mit ihren 3- und 4-Sterne-Häusern auf neuer Basis mit Managementverträgen wieder wachsen. Neues Ziel ist die Verdoppelung des Portfolios bis 2023. Ebenso investiert die Gruppe den Informationen zufolge weiterhin in die Renovierung der Betriebe.

Aus dem Umfeld des Unternehmens ist zu hören, dass die CEO der Gruppe Kateryna Smura gemäß den neuen Gegebenheiten im Nach-Corona Umfeld den Fokus der Gruppe auf innovative regionale Gastronomie- und Erlebniskonzepte setzen wird. [AHGZ](#)



Newsletter rund um die Hotellerie – Juni 2020

Design Hotels verzeichnet drastischen Umsatzrückgang



DESIGN HOTELS™

Die Design Hotels AG ist massiv von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen. Der Umsatz des Unternehmens ging im Mai um 99% zurück. Mitte Juni lag das Buchungsaufkommen

über die eigenen Kanäle noch 76% hinter vergleichbaren Zeiträumen zurück.

215 der 334 Mitgliedshotels sind noch geschlossen. Das Unternehmen erwartet eine schrittweise Wiedereröffnung im Verlauf der kommenden Monate, wenn einzelne Länder ihre jeweiligen Reisebeschränkungen lockern. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es jedoch nicht möglich, zu prognostizieren, wie viele der Mitgliedshotels wieder öffnen werden, selbst wenn dies zulässig wäre. Darüber hinaus wird erwartet, dass sich die globalen wirtschaftlichen Folgen und die durch die Pandemie verursachten gesundheits- und sicherheitsbezogenen Verhaltensänderungen auf das Buchungsaufkommen auswirken werden.

Angesichts des signifikanten Rückgangs der Einnahmen hat die Gesellschaft drastische Maßnahmen zur Kostensenkung ergriffen. Peter Cole, CEO von Design Hotels, ist dem Beispiel des Mehrheitsaktionärs bei der Vergütung von Führungskräften gefolgt und hat für den Rest des Jahres eine Gehaltskürzung von 60% vorgenommen. Alle Mitarbeiter haben sich damit einverstanden erklärt, entweder Gehaltskürzungen (27% der Belegschaft) oder Kurzarbeit zu akzeptieren (73% der Belegschaft). Ebenso wurde mit Geschäftspartnern, Lieferanten und Auftragnehmern die Reduktion von Mieten und anderen Fixkosten ausgehandelt.

Als Ergebnis der Anstrengungen zur Kostensenkung hat Design Hotels seine Verluste begrenzt. Dennoch rechnet die Gesellschaft derzeit für das Gesamtjahr 2020 mit einem negativen EBITDA von 1,4 Mio. € und einem negativen EBT von 2,0 Mio. €.

Design Hotels verfügt derzeit über liquide Mittel in Höhe von etwa 12,7 Mio. €, die zur Finanzierung des laufenden Betriebs verwendet werden. Angesichts der derzeitigen Wirtschaftslage bleibt der Zugang zuzusätzlicher Liquidität unsicher. Darüber hinaus ist der Mehrheitsaktionär des Unternehmens nicht verpflichtet, zusätzliche Verluste auszugleichen, und es gibt keine Garantie dafür, dass Design Hotels in der Lage sein wird, die Finanzierung zur Fortführung des Betriebs zu sichern, falls sich das Geschäft nicht erholt, bevor die Liquiditätsreserven erschöpft sind.

Auch wenn Prognosen unter den gegenwärtigen Umständen sehr schwierig bleiben, geht das Unternehmen davon aus, dass die Erholung allmählich und langsam erfolgen wird. Es ist damit zu rechnen, dass die Einnahmen im Jahr 2021 gegenüber 2019 wahrscheinlich um 30% bis 40% zurückgehen werden. Eine Rückkehr zum Niveau von 2019 bei Umsatz und Rentabilität wird erst in einigen Jahren erwartet. [Tageskarte](#)



Newsletter rund um die Hotellerie – Juni 2020

Hyatt öffnet im deutschsprachigen Raum


HYATT® Hyatt eröffnet seine Hotels im deutschsprachigen Raum wieder. Seit dem 8. Juni sind alle Hyatt Hotels in Deutschland, Österreich und der Schweiz für alle Gästegruppen wieder geöffnet.

Hyatt ist in Deutschland, Österreich und der Schweiz mit insgesamt 12 Hotels vertreten. Neun davon entfallen auf Deutschland, zwei auf Österreich und eines auf die Schweiz.

Die Einhaltung der geltenden Vorschriften und Richtlinien habe bei der Wiedereröffnung der einzelnen Häuser oberste Priorität, so das Unternehmen. Um den Gästen auch in dieser herausfordernden Zeit einen sorglosen Aufenthalt in allen Hyatt Hotels zu bieten, hat das Unternehmen in den vergangenen Wochen ein globales Hygienemaßnahmenpaket geschnürt und umgesetzt. Im Detail umfasst das Engagement unter dem Namen Care & Cleanliness Commitment die Akkreditierung des Global Biorisk Advisory Council, den Einsatz von Hygienespezialisten in den Hotels sowie die Bildung einer Arbeitsgruppe von Experten und Beratern aus der Medizin und Hotellerie. Die Akkreditierung des Global Biorisk Advisory Council beinhaltet ein Reinigungs-, Desinfektions- und Präventionsprogramm gegen Infektionskrankheiten, das sich auf die Einrichtung einer hygienischen, sicheren und gesunden Hotelumgebung konzentriert.

Zusätzlich zu den Hygiene-Maßnahmen hat Hyatt neue Arbeitsprozesse und Pflicht-Schulungen entwickelt, um die Sicherheit des Personals und der Gäste zu gewährleisten. In jedem Hyatt Hotel ist im Zuge dessen zukünftig ein speziell geschulter Mitarbeiter für die Einhaltung der neuen Betriebsrichtlinien verantwortlich. Dazu zählen das Sicherstellen der häufigen und regelmäßigen Reinigung aller viel benutzten Oberflächen, die Implementierung von Hygieneprotokollen sowie die Schulung weiterer Mitarbeiter. [Tageskarte](#)

Fast alle Relais & Châteaux in Deutschland wieder offen

 **RELAIS & CHATEAUX** Während weltweit weniger als ein Drittel der Betriebe geöffnet hat, sind in Deutschland bereits 95% der Kooperationsmitglieder wieder am Start. Dabei bieten die Relais & Châteaux-Mitglieder beste Voraussetzungen: ländlich gelegen und mit viel Freiraum.

Neben den entwickelten Hygiene-Guidelines für Management und Personal sowie unterschiedlichen Checklisten zum direkten Einsatz im Betrieb wurde in der Relais & Châteaux-Gemeinschaft in der letzten Zeit vor allem der internationale Austausch gefördert. Für Hotels und Restaurants wurden zahlreiche Webinare angeboten, in denen Mitglieder ihr Haus vorstellen konnten, um unter anderem Reisebüros einen Einblick zu geben, was Gästen auch diesen Sommer geboten werden kann.

Relais & Châteaux wurde 1954 gegründet und ist ein Zusammenschluss von 580 Hotels und Restaurants auf der ganzen Welt, davon 18 in Deutschland und elf in Österreich. Die deutschen Betriebe beschäftigen fast 1700 Angestellte machen zusammen rund 110 Mio. € Jahresumsatz. [AHGZ](#)



Newsletter rund um die Hotellerie – Juni 2020

Hotellerie - Das Geschäft zieht langsam an

Im Mai schrieb die Hotellerie noch verheerende Zahlen. Doch nun ist langsam ein Aufwärtstrend erkennbar.

In den einzelnen Bundesländern lief ab Mitte Mai das touristische Geschäft schrittweise an, die Nachzügler Bayern, Baden-Württemberg und Sachsen-Anhalt starteten erst Ende Mai wieder in den Inlandstourismus. Laut Fairmas und STR lag im Mai die durchschnittliche Auslastung bei 13,5% und damit rund 82% niedriger als im Vorjahresmonat. Der Netto-Zimmerpreis betrug 84,40 € (-20%) und der RevPar (Erlös pro verfügbarem Zimmer) lag bei 11,40 € (-86%).

Aber die Marktforscher haben auch einen Blick in die Zukunft gewagt und anhand der vorliegenden Reservierungen erfasst, wie die Lage nach aktuellem Buchungsstand in den Sommermonaten aussieht. Natürlich sind die Zahlen auch für diesen Zeitraum noch tiefrot. Aber die gute Nachricht ist, dass die Rückgänge der Kennzahlen im Vergleich zum jeweiligen Vorjahresmonat im Zeitverlauf immer kleiner werden. So beträgt das Minus bei der Belegung im Durchschnitt aller Hotels in Deutschland für Juni noch zwei Drittel (-67%), für Juli liegt der Rückgang bei 52% und für August bei knapp 42%.

Der Zimmerpreis für Juni lag laut dieser Erhebung 16% unter dem Vorjahresniveau. Für Juli schrumpft dieser Rückstand zum Vorjahresmonat auf weniger als 8%. Und für August zeichnet sich ein Minus bei der Zimmerrate von weniger als 6% ab. Da diese Zahlen Ende Mai erhoben wurden, sind darin auch noch keine Effekte enthalten, die durch die jüngst beschlossene weitere Senkung der Mehrwertsteuer ausgelöst werden. Da der ermäßigte Mehrwertsteuersatz von 7% auf 5% reduziert wurde, sollten die Netto-Zimmerpreise ab Juli leicht zulegen – wenn die Differenz, die zuvor ans Finanzamt abfloss, dem Zimmerpreis zugeschlagen wird und im Betrieb bleibt.

Die absehbare Entwicklung des RevPar entspricht der der anderen Kennzahlen. So schlägt für Juni noch ein Minus von 72% im Vergleich zum Vorjahresmonat zu Buche. Im Juli beträgt der Rückgang knapp 56%, und für August werden minus 45% prognostiziert.

Diese Zahlen sind zwar immer noch miserabel, aber die Talsohle ist offensichtlich erst einmal durchschritten und es geht wieder aufwärts. Endlich sind touristische Übernachtungen und Reisen wieder möglich. Zwar steht die Branche noch immer vor vielen Unwägbarkeiten – etwa, ob es ein relevantes Reiseaufkommen vor allem aus dem weiter entfernten Ausland geben wird –, aber mit einem traditionell hohen Anteil inländischer Reisender ist Deutschland in der aktuellen Situation sicher besser aufgestellt als andere Länder, wo die Reisenachfrage in erster Linie von ausländischen Gästen getragen wird. Für Hoteliers in den Städten ist besonders entscheidend, wann wieder größere Kulturveranstaltungen und klassische Messen möglich sein und angenommen werden. [AHGZ](#)



Newsletter rund um die Hotellerie – Juni 2020

Serviced Apartments: Gestärkt aus der Krise

Seit März ging es nicht nur bei den meisten Hoteliers, sondern auch bei den Apartment-Anbietern erst einmal bergab: Laut einer Erhebung von Apartmentservice von Ende Mai blickt die Serviced-Apartment-Branche zwar auf einen späteren Belegungsrückgang als die klassische Hotellerie zurück. Im Mai 2020 sank die Auslastung dann jedoch auf durchschnittlich 30-40%, wohingegen sie im März zum Teil noch bei 70% gelegen hatte, im April bei durchschnittlich 40-50%. Die klassische Hotellerie meldete laut Fairmas und STR allerdings weitaus schlechtere Kennzahlen. So betrug die durchschnittliche Auslastung im Mai nur 13,5%. „Die Situation ihres Unternehmens schätzen die meisten Anbieter jetzt mit der Note 4 bis 5 ein, im März war es noch die Note 3. Das Gros der Unternehmen gibt aber an, bis Ende des Jahres die wirtschaftliche Situation durchhalten zu können“, berichtet Anett Gregorius, Geschäftsführerin von Apartmentservice. Alle Akteure sähen im Serviced-Apartment-Konzept weiterhin große Vorteile gegenüber der noch stärker gebeutelten Hotellerie, vor allem hinsichtlich der Ausstattung mit einer Küche, der häufig größeren Fläche, den oft kontaktlosen Zugängen sowie den geringeren Betriebskosten durch weniger Personal und den weitgehenden Verzicht auf F&B-Angebote, Tagungs- und Wellnessflächen.

Das Segment hofft nun auf eine zügige Rückkehr der Geschäftsreisenden und kämpft gegen den Ratenverfall an. Projekte seien nach Recherchen von Apartmentservice bis Ende 2022 kaum verschoben oder abgesagt worden, viele von ihnen bereits weit fortgeschritten. Zudem fanden geplante Neueröffnungen statt, zum Beispiel in Leipzig im April von Brera Serviced Apartments und von Adapt Apartments Mitte Mai in Braunschweig.

Gut scheinen derzeit die Smartments-Business-Häuser von Projektentwickler und Betreiber GBI durch die Krise zu navigieren. Vor allem dort, wo sie zentral in A-Destinationen liegen. Ein Grund: Die Gruppe wirbt inzwischen verstärkt um Kurzzeitgäste. So meldet Geschäftsführer Burak Ünver für das Berliner Smartments Business City West für den Juni bereits eine gebuchte Auslastung von mehr als 80% und hegt die Hoffnung auf eine volle Belegung. Das Smartments Business Hamburg an der Außenalster liege durch Vorbuchungen im Juni bei 60%, die anderen Häuser hätten 50% im Blick.

„Der Anteil der Kurzzeitbuchungen mit einem Aufenthalt unter einer Woche steigt“, so Ünver. „Normalerweise verfolgen wir das Ziel, nie mehr als 5% der Zimmer mit Kurzzeitgästen zu belegen. Derzeit bewegt sich dieser Anteil an allen Standorten bei bis zu 15%.“ Auch im weiteren Verlauf des Sommers rechnet der Manager nicht mit einem Rückgang. Speziell für diesen Zeitraum würden aktiv neue Zielgruppen wie Familien angesprochen, die mangels Alternativen Städtetouren planen, sich dabei aber gern selbst versorgen wollten. Diese Zielgruppe erreiche man über gezielte Google-Ads-Kampagnen. [AHGZ](#)

89% weniger Übernachtungen im April 2020

Die Coronavirus-Pandemie wirkte sich im April 2020 verheerend auf die Zahl der Gästeübernachtungen in Deutschland aus: Nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden wurden deutschlandweit im April 2020 nur noch insgesamt 4,3 Mio. Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen verzeichnet. Das waren 89% weniger als im April 2019.

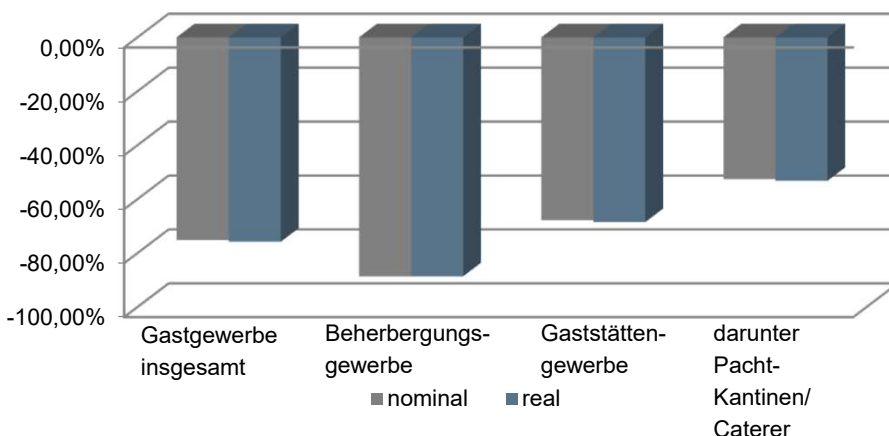
Ab Mitte März bestand deutschlandweit ein Beherbergungsverbot für privat reisende Gäste. Auch geschäftliche Reisen waren im betreffenden Zeitraum stark eingeschränkt. Bereits im März hatte es einen Rückgang gegenüber dem Vorjahresmonat um 52,7 % gegeben. Da der gesamte Monat April von den Einschränkungen betroffen war, setzte sich der Rückgang in diesem Monat erwartungsgemäß fort.

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland sank um 89% auf 3,8 Mio., die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland verringerte sich um 93% ab (auf 0,5 Mio.) im Vergleich zum Vorjahresmonat.

Vergleich Gastgewerbe April 2020 zu April 2019

Wirtschaftsbereich	nominal	real
Gastgewerbe insgesamt	-75,2%	-75,8%
Einzelbereiche		
Beherbergungsgewerbe	-88,6%	-88,6%
Gaststättengewerbe	-67,8%	-68,5%
darunter Pacht-Kantinen/Caterer	-52,6%	-53,2%

Umsatzentwicklung Gastgewerbe April 2020 zu April 2019



Nordrhein-Westfalen



April 2020	NRW			Düsseldorf		
	vs. April 2019			vs. April 2019		
Ankünfte	121.989	-93,6%	↓	6.841	-97,1%	↓
Übernachtungen	619.646	-85,5%	↓	16.194	-95,6%	↓
Betten	222.760	-41,3%	↓	28.713	0,4%	↑
Ø Aufenthaltsdauer	5,1	131,8%	↑	2,4	50,0%	↑
Bettenauslastung	10,0%	-73,5%	↓	4,1%	-90,5%	↓

Baden-Württemberg



April 2020	Baden-Württemberg			Stuttgart		
	vs. April 2019			vs. April 2019		
Ankünfte	114.585	-94,1%	↓			
Übernachtungen	552.292	-88,3%	↓			
Betten	188.381	-53,5%	↓			
Ø Aufenthaltsdauer	4,8	100,0%	↑			
Bettenauslastung	10,9%	-72,5%	↓			

Bayern



April 2020	Bayern			München		
	vs. April 2019			vs. April 2019		
Ankünfte	172.866	-94,5%	↓	29.532	-95,9%	↓
Übernachtungen	796.919	-89,8%	↓	132.525	-91,4%	↓
Betten	323.992	-53,5%	↓	44.053	-47,8%	↓
Ø Aufenthaltsdauer	4,6	84,0%	↑			
Bettenauslastung	9,0%	-76,5%	↓	11,7%	-80,6%	↓

Berlin



April 2020	Berlin		
	vs. April 2019		
Ankünfte	51.814	-95,6%	↓
Übernachtungen	162.866	-94,6%	↓
Betten	85.723	-43,5%	↓
Ø Aufenthaltsdauer	3,1	24,0%	↑
Bettenauslastung	6,8%	-89,7%	↓

Brandenburg



April 2020	Brandenburg		Potsdam		
	vs. April 2019		vs. April 2019		
Ankünfte	39.544	-90,6% ↓	2.733	-94,0%	↓
Übernachtungen	238.298	-79,0% ↓	10.179	-90,9%	↓
Betten	51.478	-57,5% ↓	3.524	-41,7%	↓
Ø Aufenthaltsdauer	6,0	122,2% ↑	3,7	54,2%	↑
Bettenauslastung	15,6%	-51,4% ↓	10,1%	-82,8%	↓

Bremen



April 2020	Bremen		Stadt Bremen		
	vs. April 2019		vs. April 2019		
Ankünfte	9.087	-92,3% ↓			
Übernachtungen	32.806	-85,6% ↓			
Betten	10.511	-36,0% ↓			
Ø Aufenthaltsdauer	3,6	89,5% ↑			
Bettenauslastung	10,8%	-76,8% ↓			

Hamburg



April 2020	Hamburg	
	vs. April 2019	
Ankünfte	21.017	-96,8% ↓
Übernachtungen	80.476	-94,1% ↓
Betten	39.471	-45,4% ↓
Ø Aufenthaltsdauer	3,8	81,0% ↑
Bettenauslastung	7,4%	-88,3% ↓

Hessen



April 2020	Hessen		Wiesbaden		
	vs. April 2019		vs. April 2019		
Ankünfte	96.517	-92,1% ↓	4.874	-88,7%	↓
Übernachtungen	455.716	-83,6% ↓	20.728	-78,4%	↓
Betten	129.855	-50,2% ↓	5.082	-36,6%	↓
Ø Aufenthaltsdauer	4,7	104,3% ↑	4,3	95,5%	↑
Bettenauslastung	12,8%	-64,5% ↓	14,4%	-65,6%	↓

Mecklenburg-Vorpommern



April 2020	Mecklenburg-V.		Schwerin	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	11.497	-98,3% ↓		
Übernachtungen	92.500	-96,4% ↓		
Betten	28.662	-90,7% ↓		
Ø Aufenthaltsdauer	8,0	116,2% ↑		
Bettenauslastung	12,0%	-56,5% ↓		

Niedersachsen



April 2020	Niedersachsen		Hannover	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	87.465	-93,2% ↓		
Übernachtungen	394.604	-90,2% ↓		
Betten	128.453	-67,6% ↓		
Ø Aufenthaltsdauer	4,5	40,6% ↑		
Bettenauslastung	10,7%	-69,4% ↓		

Rheinland-Pfalz



April 2020	Rheinland-Pfalz		Mainz	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	41.171	-94,6% ↓	3.638	-91,9% ↓
Übernachtungen	214.287	-89,0% ↓	7.942	-88,5% ↓
Betten	86.701	-62,2% ↓	3.602	-37,0% ↓
Ø Aufenthaltsdauer	5,2	100,0% ↑		
Bettenauslastung	8,5%	-70,7% ↓	7,3%	-81,8% ↓

Saarland



April 2020	Saarland		Saarbrücken	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	8.674	-90,7% ↓		
Übernachtungen	39.308	-85,7% ↓		
Betten	21.193	-5,1% ↓		
Ø Aufenthaltsdauer	4,5	55,2% ↑		
Bettenauslastung	9,6%	-76,8% ↓		

Sachsen



April 2020	Sachsen		Dresden	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	44.654	-93,4% ↓	7.089	-96,1% ↓
Übernachtungen	247.454	-85,2% ↓	20.778	-94,6% ↓
Betten	86.069	-40,7% ↓	24.523	
Ø Aufenthaltsdauer	5,5	120,0% ↑	2,9	
Bettenauslastung	10,3%	-73,7% ↓	5,7%	

Sachsen-Anhalt



April 2020	Sachsen-Anhalt		Magdeburg	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	25.881	-91,0% ↓		
Übernachtungen	114.965	-83,8% ↓		
Betten	47.541	-35,8% ↓		
Ø Aufenthaltsdauer	4,4	76,0% ↑		
Bettenauslastung	8,3%	-74,6% ↓		

Schleswig-Holstein



April 2020	Schleswig-Holstein		Kiel	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	27.634	-96,4% ↓	2.856	-90,0% ↓
Übernachtungen	143.297	-95,1% ↓	14.795	-75,9% ↓
Betten	177.746	-41,4% ↓		
Ø Aufenthaltsdauer	5,2	36,8% ↑	5,2	147,6% ↑
Bettenauslastung	2,9%	-91,1% ↓	28,0%	-55,6% ↓

Thüringen



April 2020	Thüringen		Erfurt	
	vs. April 2019		vs. April 2019	
Ankünfte	18.544	-94,1% ↓		
Übernachtungen	108.756	-86,7% ↓		
Betten	35.787	-55,1% ↓		
Ø Aufenthaltsdauer	5,9	126,9% ↑		
Bettenauslastung	11,3%	-67,5% ↓		



Newsletter rund um die Hotellerie – Juni 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