

P R E S S E I N F O R M A T I O N

In der Hotellerie wird jetzt Geld verdient – Professionalisierung und klare Renditeorientierung verändern die Branche

Das TREUGAST Investment Ranking 2008 zeigt, wie der deutsche Hotelmarkt dank seiner Dynamik der Finanzkrise trotzt

Berlin/München, 06. Oktober 2008. – Die deutsche Hotellerie ist in Bewegung wie kaum zuvor. **Trotz Finanzkrise: Innovative Konzepte, neue Marken und ausländisches Kapital** beflügeln die Branche. Hotelimmobilien sind nach wie vor sichere und gefragte Investments. Die Analysten gehen davon aus, dass sich daran auch demnächst nichts ändern wird, selbst wenn einige Projekte gestoppt wurden und aktuell an einigen Orten Unsicherheit herrscht. Darüber hinaus ist in der Hotellerie derzeit ein Trend zur Professionalisierung sichtbar: Die Rendite steht im Fokus, endlich wird **Geld verdient**.

Auch die Reiselust ist ungebrochen: Deutschland registriert seit Jahren immer weiter steigende Übernachtungszahlen – allein im vergangenen Jahr nahm das Volumen **um drei Prozent zu**. Im internationalen Vergleich liegen Zimmerpreise und Auslastungsquoten zwar weiter niedrig, doch bergen gerade diese Tatsachen **Chancen für Investoren**, die bei ansteigenden Preisen auf Wertsteigerungen für Hotels hoffen dürfen. Denn gleichzeitig ist in Deutschland nach wie vor der Anteil der Markenhhotellerie sehr gering – und eine Untersuchung des TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences hat gezeigt, dass **Markenhotels höhere Preise** durchsetzen können.

Der zunehmende Wettbewerbsdruck wird in der kommenden Zeit zu einer steigenden Anzahl an markengebundenen Hotels führen. Dies sind die **ersten Ergebnisse aus dem jetzt erschienenen TREUGAST Investment Ranking 2008**. Zum zweiten Mal schnitten insgesamt vier Gesellschaften mit dem Top-Ranking AAA ab: In der Spitzengruppe führt jetzt wieder **Accor vor Marriott und ArabellaStarwood**; auf dem vierten Platz folgt **Motel One, als einzige Hotelgruppe im Budget-Segment**. Gemäß den Veränderungen am Markt wurden acht neue Gesellschaften in das Ranking aufgenommen. Die Auswahl spiegelt den steten **Vormarsch der Markenhhotellerie** wider – zum Kreis der wichtigsten in Deutschland aktiven Hotelbetriebsgesellschaften gehören nun die Grand City Hotels, Leonardo und Golden Tulip sowie die **russische Hotelkette Azimut**.

Immer mehr **ausländische Hotelgesellschaften** erobern den deutschen Markt. Nach der Fattal Group (Israel), die mit der Marke Leonardo expandiert, stehen jetzt auch spanische Hotelgesellschaften wie Husa oder Habitat vor dem Markteintritt in Deutschland. Andere spanische Gesellschaften wie Sol Melia, nh, und Silken bauen ihr Engagement ebenfalls kontinuierlich aus. Außerdem hat die russische Hotelkette Azimut die Austrian Hotel Company (AHC) übernommen und mit ihr 17 Hotels in Deutschland, Österreich und der Tschechischen Republik. Während in den vergangenen zwei Jahren vor allem **ausländische Investoren** das Geld auf den deutschen Hotelmarkt brachten, zeigen jetzt auch **deutsche offene und geschlossene Immobilienfonds** (wie Lloyd Fonds) Interesse. Allgemein ist ein Trend zu eigenkapitalstarken Anlegern zu beobachten.

Die Dynamik im Markt sorgt auch bei den in Deutschland ansässigen Gesellschaften für Wirbel: Um ihre Chancen auf dem Markt zu erhöhen, **schärfen Hotelkonzerne ihre Produkt- und Markenprofile**. Nie war das Spektrum der Konzepte so breit wie heute. An vielen Stellen wird an der **Einführung neuer Marken** gearbeitet, teilweise sind sie auch schon etabliert: Hilton will die in Amerika bekannten Marken Garden Inn, Hampton by Hilton und Doubletree nach Deutschland holen. Accor hat schon seit längerem All Seasons angekündigt so wie Starwood das Label aloft, beides lifestyleorientierte Marken. Wer sich davon auf dem deutschen Markt durchsetzt, bleibt abzuwarten, urteilen die Experten.

Unterdessen wird das **Budget-Segment salonfähig** – sowohl bei Gästen als auch bei Investoren. Vor allem der Trend zu Budget-Design breitet sich aus: Nach Motel One hat B&B Hotels seine Häuser mit einem neuen individuellen, frischen Design ausgestattet. Die Gesellschaft sieht sowohl für sich als auch für andere noch sehr viel Raum im Budget-Segment in Deutschland – zum Beispiel für die **Meininger Shared Services GmbH**, die sich mit ihren Hostels und Hotels als neue Kette positioniert haben. Insgesamt wirken die Zimmerkonzepte hochwertiger als früher und geben der Branche neue **Impulse „von unten“**. Accor und Hilton antworten mit All Seasons und Hampton, IHG hat Holiday Inn Express schon länger relaunched.

Diese Resultate liefert das jetzt erschienene **Investment Ranking 2008** des TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences. Die Ergebnisse der Untersuchung sind besonders für Banken und Investoren interessant. In der **performance-orientierten** Untersuchung analysieren die TREUGAST-Branchenexperten zum neunten Mal die Entwicklung der aktuell 53 bedeutendsten Hotelgesellschaften in Deutschland und nennen die **Gewinner und Verlierer** der Branche.

Die ersten Ergebnisse und einen Ausblick auf die Trends im Investment Ranking werden präsentiert am Montag, den **6. Oktober 2008, um 14 Uhr im Konferenzraum B12 auf der Messe Expo Real** von Dirk Feid, CEO Consulting TREUGAST Unternehmensberatungsgesellschaft und Prof. Dr. Marco A. Gardini, Wissenschaftlicher Direktor TREUGAST International Institute of Hospitality Sciences.

Die Ergebnisse im Einzelnen

Top Vier: Die Trennung von Dorint scheint überwunden – **Accor** hat sich nach und nach den Spitzenplatz im Ranking zurück erobert, mit einem **runden Portfolio** und der neuen Budget-Marke All Seasons. **Marriott** landet teils wegen der jetzt etwas **verhalteneren Expansionspolitik** nach drei Jahren an der Spitze dieses Mal auf dem zweiten Platz, bleibt aber ein Triple A. In den kommenden Jahren soll vor allem die Marke Courtyard vorangetrieben werden.

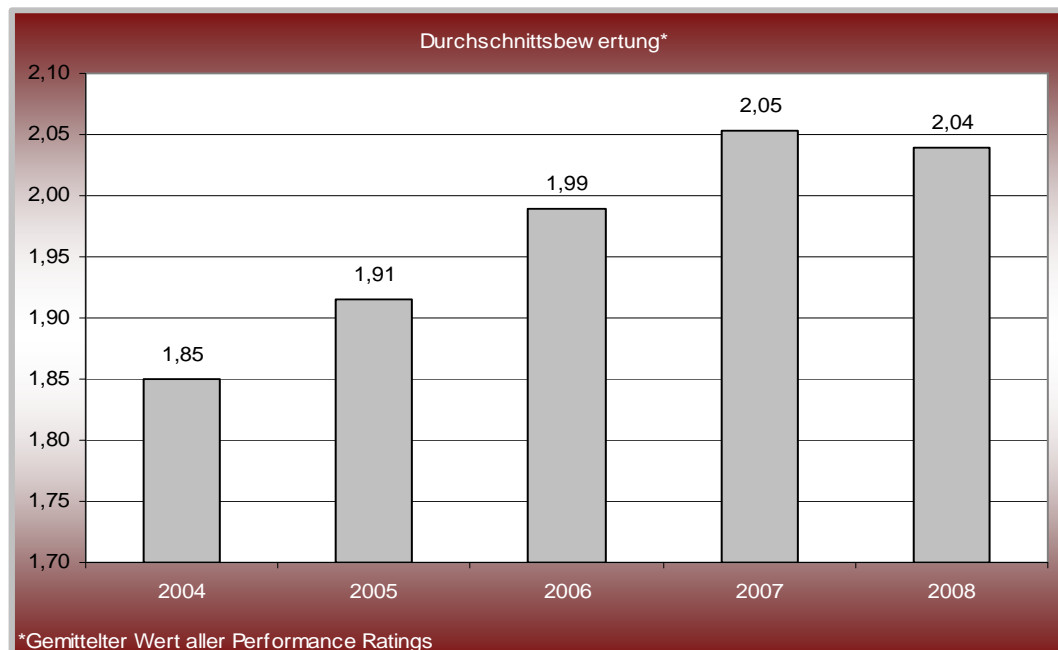
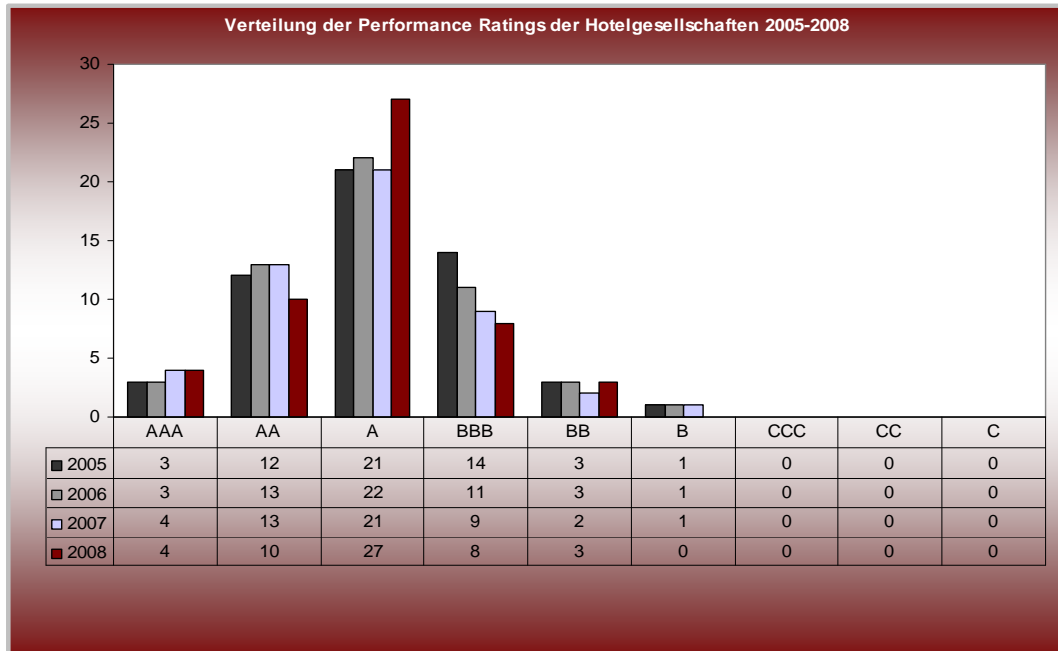
ArabellaStarwood, auf dem dritten Platz im Ranking, hat große Pläne: Bis 2017 will die Gesellschaft die führende deutsche Hotelkette werden. Die von den Analysten als vernachlässigt bewertete **Luxusmarke The Westin** wird nun doch gestärkt.

Im zweiten Jahr in Folge **behauptet Motel One seinen Platz in der AAA-Gruppe**. Weil sie eine deutlich bessere Durchschnittsrate erzielte, konnte die Gesellschaft ihre Performance im vergangenen Jahr **noch weiter verbessern**. Sechs neue Häuser kamen hinzu, wobei Motel One konsequent der Strategie folgte, sich in zentralen Innenstadtlagen zu positionieren. Diese Entwicklung würdigt die TREUGAST Solutions Group mit dem in diesem Jahr zum vierten Mal verliehenen „**Most Wanted Investment Partner TREUGAST Award**“. Die in der internationalen

Hotellerie einzigartige Auszeichnung ehrt die Gesellschaft, die im Vorjahr den wert-
haltigsten Kapazitätswachst verzeichnete.

Aufsteiger: Die französische **Budgetkette B&B Hotels** macht im diesjährigen Ran-
king einen kräftigen Sprung nach vorne (von BBB zu A).

Newcomer: Mit einem direkten Sprung in die **A-Gruppe** zählt **Meininger Hotels &
Hostels** zu den Shootingstars des diesjährigen Rankings.



Das TREUGAST-Ranking wird an Hand eines ständig weiterentwickelten spezifi-
schen Verfahrens erstellt, dem ein Katalog aus knapp **200 Kriterien in sechs
Kriterienblöcken und 38 Kriteriengruppen** zu Grunde liegt.

Die Experten der TREUGAST Solutions Group haben auch die Erhebungsmethode zur betriebswirtschaftlichen Bewertung der Unternehmen gemäß den Anforderungen des Marktes **optimiert**. Das Ranking gilt als das **Zuverlässigkeitsbarometer** zur Performance-Bewertung der großen Hotelgesellschaften.

Die Analysten werten die verfügbaren Informationen aus und führen mit Vertretern der Gesellschaften **persönliche Managementgespräche**. Gegenstand des Investment-Rankings sind **in Deutschland tätige, nationale wie internationale Betreibergesellschaften** und damit der größte Teil der klassischen „Kettenhotellerie“. Das TREUGAST Investment Ranking stellt den Betreiber in den Mittelpunkt, bewertet die **laufende Performance**, ist **zukunftsorientiert** ausgerichtet und speziell auf die Bedürfnisse von Investoren abgestimmt. Neben der Bilanz- und Portfolioanalyse stehen auch die **strategische Ausrichtung** sowie Contracting & Partnership im Fokus der Betrachtung. Eine neunstufige Rating-Tabelle von **AAA** (sehr gut) bis **C** (nicht zu empfehlen) fasst das Untersuchungsergebnis zusammen.

Das Investment Ranking wird herausgegeben vom TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences. Das Institut erstellt ebenfalls jährlich das TREUGAST **Trendgutachten Hospitality** und den **Betriebsvergleich „Hotellerie und Gastronomie Deutschland“**.

Die Schutzgebühr für das Investment-Ranking beträgt **750 Euro** zuzüglich Mehrwertsteuer. Hierin eingeschlossen ist das **Trendgutachten Hospitality 2008**.

Zum zweiten Mal erscheint anlässlich der Expo Real auch das **Investment Ranking Austria**, das die TREUGAST Solutions Group in Kooperation mit der Horwath Tourismus Consulting Austria herausgibt. Die Performance der in Österreich tätigen Gesellschaften ist Finanzinvestoren, Banken und Developern außerhalb des Alpenlandes **noch weitgehend unbekannt**. Dabei erreicht der österreichische Hotelmarkt in diesem Jahr neue Rekorde – als besonders lohnend dürften sich **Investitionen in City-Lifestyle-Hotels** erweisen, so ein Ergebnis des Investment Ranking Austria 2008.

Die TREUGAST Solutions Group wurde vor mehr als 20 Jahren (1985) von Stephan Gerhard als Beratungsunternehmen für Hotellerie, Gastronomie und Touristik gegründet und gilt europaweit innerhalb der Branche als einer der führenden Spezialisten. Die Gruppe ist in Deutschland an den Standorten München und Berlin sowie im Ausland in Shanghai vertreten. Die zur Gruppe gehörende Hotelgesellschaft managt darüber hinaus 20 Hotels und Veranstaltungsstätten in Deutschland und Österreich. TREUGAST ist der deutsche Lizenznehmer des Gütesiegels „50plus Hotels“. Die TREUGAST-Gruppe beschäftigt im Kerngeschäft rund 50 Mitarbeiter. Im Bereich Operations sind rund 600 Mitarbeiter in Deutschland und Europa tätig. Die Gruppe konzentriert ihre wissenschaftliche Tätigkeit im TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences. Die American Academy of Hospitality Sciences zeichnete die TREUGAST Solutions Group als erste Beratungsgesellschaft weltweit mit dem Star Diamond Award aus. (www.TREUGAST.com)

Pressekontakt:

Elke Birke Konzept Text PR
Husumer Straße 3, D-20251 Hamburg
Tel.: +49(0)40-46777100, Fax: +49(0)40-46777099
Mobil: +49(0)179-6945696, E-Mail: info@elkebirke.de