

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

Gute Stimmung: deutscher Hotelmarkt bewegt sich – Marriott verliert Top-Rating

Das aktuelle TREUGAST Investment Ranking 2015 untersucht die Leistungsfähigkeit der wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland – Marktbedingungen gut, Performance-Anstieg von drei bis fünf Prozent erwartet.

München, 06. Oktober 2015. Die Stimmung in der deutschen Hotellerie ist **gut**: Die Konjunktur läuft, das Verbraucherklima zeigt sich positiv und **immer mehr Gäste aus dem Ausland** entdecken Deutschland als Reiseziel. Auch für die kommende Zeit stehen die Zeichen auf Wachstum, wenngleich die Risiken nicht weniger werden. Neben der Schuldenkrise in Europa und einer abkühlenden Dynamik in China, sind derzeit die Auswirkungen der Abgas-Affäre bei VW auf die deutsche Wirtschaft noch nicht abzusehen. Immerhin hängt jeder siebte Job in Deutschland direkt oder indirekt von der Autoindustrie ab. Es bleibt abzuwarten, wie sich der Wachstumsmotor Hotellerie mit diesem Gegenwind entwickeln wird.

Auch in diesem Jahr haben die Experten von TREUGAST erneut untersucht, bei welchen Gesellschaften es weiterhin voran geht und welche stagnieren – und haben dabei erstmals zusätzlich Angaben zu den Zukunftsaussichten an verschiedenen Standorten und in den einzelnen Hotelkategorien erhoben. Ein Resultat: Die Stimmung bei den Gesellschaften ist **fast durchweg positiv**. Mehr als 70 Prozent der Befragten gehen von einem **weiter steigenden** Erlös je verfügbarem Zimmer (REVPAR) aus.

Nicht ganz so positiv dürfte die Stimmung bei **Marriott** sein: Nach Jahren in der die Bewertung bereits zu kippen drohte, verliert die Gesellschaft das AAA-Rating und **büßt damit den Platz in der Top-Liga** ein. Die detaillierten Ergebnisse des TREUGAST Investment Ranking 2015 präsentieren **Prof. Stephan Gerhard** und **Moritz Dietl** von der TREUGAST Solutions Group, am **Dienstag, den 6. Oktober 2015** auf der Messe EXPO REAL in München.

Niedrige Kategorien bei den Erwartungen ganz vorn

Es sind vor allem die unteren Kategorien der Hotelbranche, in der auf große Zuwächse gebaut wird: In die (Low-)Budget- und Midscale-Kategorie setzen die Gesellschaften **die größten Erwartungen** – damit setzt sich die dynamische Entwicklung dieser Segmente aus den vergangenen Jahren weiter fort. Der Bereich kann sich dank seiner günstigeren Kostenstrukturen auf **überdurchschnittlich hohe Gewinnerwartungen** freuen.

Anders sieht die Lage in den höheren Kategorien aus: Der **Mangel an dort benötigten Fachkräften** belastet die Segmente. Neben **hohen Energiepreisen** treibt auch die

Personalintensität der Dienstleistungen die Kosten in die Höhe. Als Konsequenz rechnen in der Upscale-Kategorie nur mehr als die Hälfte der Gesellschaften mit **bleibenden Gewinnen** und nur 44 Prozent in der Luxus-Kategorie – hier rechnet ein Viertel sogar mit **rückläufigen Gewinnen**. Auch die Einführung des Mindestlohns drückt die Gewinn-Erwartungen.

Der Markt wird dichter - **mehr Umsatz bedeutet nicht unbedingt mehr Gewinn**: Trotz ständig wachsender Konkurrenz durch neue Hotels gehen mehr als zwei Drittel aller befragten Gesellschaften von steigenden Umsätzen aus. Doch nur etwas mehr als die Hälfte erwartet, dass damit auch die Gewinne steigen. Nichtsdestotrotz kann der Hotelmarkt den **positiven Trend des ersten Halbjahres fortsetzen**. Gestützt auf die positiven Aussichten in der deutschen Wirtschaft erwarten die Berater von TREUGAST für das diesjährige Gesamtjahr einen gesunden **Anstieg der Performance-Kennzahlen von drei bis fünf Prozent**. Zugpferd sind nach Meinung der Hotelgesellschaften **vor allem A- und B-Standorte**, wohingegen C-Standorte und vor allem Ferienregionen zwar überwiegend positiv, jedoch weniger dynamisch gesehen werden. Trotz der Unsicherheiten auf den internationalen Märkten unterstützen die gute konjunkturelle Lage, das positive Verbraucherklima und die Attraktivität Deutschlands für ausländische Touristen die wirtschaftliche Entwicklung der Hotellerie.

Schon die Performance-Zahlen für das erste Halbjahr hatten eine deutlich anhaltende positive Entwicklung des deutschen Hotelmarkts belegt: Die Übernachtungszahlen in der Hotellerie **stiegen um rund vier Prozent** gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Es kamen vor allem **mehr ausländische Besucher**: Die Anzahl der internationalen Gäste nahm um sechs Prozent zu.

Auch wenn man die Performance der Top 20 Städte-Destinationen betrachtet, zeigen sich **solide Zuwachsraten** im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Der REVPAR in Deutschland **stieg** nach Angaben von STR-Global **um rund acht Prozent auf 66,25 Euro**. Erwartungsgemäß konnte die Durchschnittsrate (ARR) um rund fünf Prozent zulegen, liegt im europäischen Vergleich mit jetzt 97,66 Euro jedoch weiter auf einem verhältnismäßig niedrigen Niveau. Überraschender hingegen ist der erneute **Anstieg der Zimmerauslastung (OCC)** um weitere knapp drei Prozent auf 67,8 Prozent: Damit stellt Deutschland einen neuen Auslastungsrekord auf.

Eine Auswahl der Ergebnisse des TREUGAST Investment Rankings

Die Spitzengruppe:

Marriott verliert – weiter Top-Rating für Motel One, Accor und GCH (vormals Grand City): Die Spitzengruppe verkleinert sich: Marriott verliert **nach zwölf Jahren die Top-Bewertung**. Die Gesellschaft setzt immer stärker auf Franchise und steht damit dem Markt **nur noch bedingt als Betreiber** zur Verfügung. Schon in den vergangenen Jahren drohte immer wieder die Abwertung, nun ist sie Realität: Die Gesellschaft **fällt von AAA auf AA**.

Nach dem Abstieg von Marriott bilden nun wieder **drei Gesellschaften die Spitzengruppe**: Motel One, Accor und GCH Hotel Group. **Motel One** behauptet sich seit einigen Jahren souverän an der Spitze. Kontinuierliche Performance- sowie Portfolio-Zuwächse mit allein fünf neuen Betrieben im Jahr 2014 festigen die Position der Münchner Gesellschaft in der Spitzengruppe. Durch den Aufbau der One University stellt sich Motel One zudem einem wichtigen Zukunftsthema der Branche und zeigt, dass nicht nur quantitative Faktoren entscheidend sind für nachhaltigen Erfolg.

Accor setzt die Revitalisierung des Markenportfolios weiter kontinuierlich um. Nach der Überarbeitung der Budget-Marken sowie der Revitalisierung von Mercure, steht nun eine Neustrukturierung der Upscale- und Luxusprodukte auf dem Plan. Auch wenn neue Filialbetriebe zukünftig nur noch auf Management-Basis geführt werden sollen, geben die kontinuierliche Arbeit an den Produkten ebenso wie die positive Performance-Entwicklung derzeit keinen Anlass für Zweifel an der Spitzenbewertung.

GCH schloss im vergangenen Jahr in die Spitzengruppe auf und kann das Top-Rating auch in diesem Jahr bestätigen. Die Gesellschaft hat sich inzwischen als einer der größten Hotelbetreiber in Deutschland etabliert und verfolgt weiterhin ehrgeizige Expansionsziele. Dafür öffnet man sich zunehmend auch externen Investmentpartnern.

Aufsteiger, Absteiger und Aussteiger:

Ein Mitspieler weniger: Weil Winters von Novum Hotels aufgekauft wurde, **verschwindet** die Gesellschaft vom Markt und aus dem Ranking.

Aufstieg: Foremost Hospitality überzeugt ebenso durch eine anhaltend gute operative Performance wie durch eine gute Portfolioentwicklung in diesem und im vergangenen Jahr. An guten A- und B-Standorten hat die Gesellschaft darüber hinaus mehrere Projekte in der Pipeline – die Gesellschaft mit Sitz in Berlin wird von **A auf AA aufgewertet**.

Einen ähnlichen Aufstieg erlebt die Gruppe **H-Hotels AG** (vormals Hospitality Alliance) mit Sitz in Bad Arolsen. Die Gesellschaft überzeugt durch ihre gute Performance und ihre breitflächige Marktabdeckung in Deutschland, an teils sehr guten Standorten. Darüber hinaus entwickelt und setzt die Gesellschaft eigene Markenkonzepete um – ihr **Rating steigt von A auf AA**.

Abstieg: Seminaris, Tagungshotellerie-Spezialist aus Lüneburg, **fällt von A auf BBB**. Die Portfolio-Entwicklung der Gesellschaft **stagniert**, sie konnte seit Jahren keine neuen Häuser präsentieren.

Aufsteiger	2014		2015
Foremost Hospitality	A	➔	AA
H-Hotels AG	A	➔	AA
Absteiger			
Marriott	AAA	➔	AA
Seminaris	A	➔	BBB
Aussteiger			
Winters Hotels	A	➔	

Most Wanted Investment Partner: TREUGAST Award geht an Steigenberger

Nachdem Steigenberger Hotel Group im vergangenen Jahr wieder die Ehrung zurückeroberte, konnte die Gesellschaft auch in diesem Jahr überzeugen und erlangt den Titel des **Most Wanted Investment Partner 2015**. Die Gruppe weitete ihr Portfolio am deutschen Markt um 752 Zimmer aus – mit den Eröffnungen des Steigenberger Hotels Berlin, des InterCity Ingolstadt und des InterCity Hamburg. Damit stellt die Gesellschaft den werthaltigsten Kapazitätszuwachs und wird mit dem diesjährigen Award geehrt. Die in der internationalen Hotellerie einzigartige Auszeichnung, die zum elften Mal von TREUGAST vergeben wird, berücksichtigt neben der Ratingnote insbesondere den werthaltigsten Kapazitätszuwachs durch Neubauten und Konversionen aus dem Vorjahr. Dazu zählen keine Eigentumsbetriebe, sondern Pachtbetriebe, die in Zusammenarbeit mit Projektentwicklern und Investoren entstanden sind.

Das TREUGAST Investment Ranking wird an Hand eines ständig weiterentwickelten spezifischen Verfahrens erstellt, dem ein Katalog aus annähernd **130 Kriterien in sieben Kriterienblöcken** und 40 Kriteriengruppen zu Grunde liegt. Das Tool wird von den Experten kontinuierlich überarbeitet und erhielt zuletzt einen **stärkeren Fokus auf aktuelle Branchenfragen** wie Personalentwicklung und Online-Marketing. Im Fokus stehen diejenigen Hotelgesellschaften, welche dem Markt nach Ansicht von TREUGAST **aktiv als Betreiber** zur Verfügung stehen. Die Analysten von TREUGAST werten die verfügbaren Informationen aus

und führen mit einer Vielzahl von Vertretern der in diesem Jahr knapp 70 Gesellschaften **persönliche Management-gespräche**. Neben der Portfolio- und Bilanzanalyse stehen auch die strategische Ausrichtung sowie Contracting & Partnership im Zentrum der Untersuchung. Eine neunstufige Rating-Tabelle von AAA (gesicherter ROCE auf hohem Niveau) bis C (absolut ungesichert) fasst das Untersuchungsergebnis zusammen.

Zum neunten Mal erscheint anlässlich der EXPO REAL auch das **Investment Ranking Austria**, das die TREUGAST Solutions Group in Kooperation mit Horwath HTL Austria herausgibt. Das Ranking der österreichischen Gesellschaften liefert einen Überblick über Ergebnisse und Trends in der Hotellerie des Nachbarlandes. Viele der in Deutschland operierenden Gesellschaften sind auch in Österreich tätig und sind als Partner für Hotelentwicklungen interessant. **Erste Ergebnisse:** Motel One schneidet als einzige Gesellschaft mit Blue Chip-Rating ab. Vienna International überzeugt in der Kategorie „Most Progressive“ mit einem fulminant geplanten Kurswechsel der strategischen Ausrichtung.

Das Investment Ranking wird herausgegeben vom TREUGAST International Institute und ist gegen eine **Schutzgebühr von 750 Euro** zuzüglich Mehrwertsteuer erhältlich. Das Investment Ranking Österreich ist gegen eine **Schutzgebühr von 375 Euro** zuzüglich Mehrwertsteuer zu beziehen.

Die TREUGAST Solutions Group wurde 1985 von Prof. Stephan Gerhard als Beratungsunternehmen für Hotellerie, Gastronomie und Touristik gegründet und gilt europaweit als einer der führenden Branchenspezialisten. Die Gruppe besitzt Standorte in München, Frankfurt und Shanghai. Das Beratungsunternehmen konzentriert seine wissenschaftliche Tätigkeit im TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences. Das Institut veröffentlicht die Publikationen Trendgutachten Hospitality, Investment Ranking Hotellerie Deutschland und Österreich (jährlich), Hotellerie & Gastronomie Betriebsvergleich (jährlich), Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index (H.A.I.) und Gastronomieranking. Die American Academy of Hospitality Sciences zeichnete die TREUGAST Solutions Group als erste Beratungsgesellschaft weltweit mit dem Star Diamond Award aus. Der Deutsche Fachverlag und der Hugo Matthäes Verlag verliehen der TREUGAST Solutions Group 2011 den „Special Award Hotelier des Jahres“. Die Begründung der Fach-Juroren: „Detailliertes Hintergrundwissen gehört zum Markenzeichen der Unternehmensberatung, die Hotellerie und Gastronomie seit 25 Jahren begleitet. Mehr noch: Sie bringt die Branche weiter.“ (www.TREUGAST.com)

Herausgeber

TREUGAST Solutions Group
Bavariaring 29, 80336 München
Telefon +49 (0)89 62 28 66 10
Telefax +49 (0)89 62 28 66 31
E-Mail: institut@treugast.com
www.treugast.com

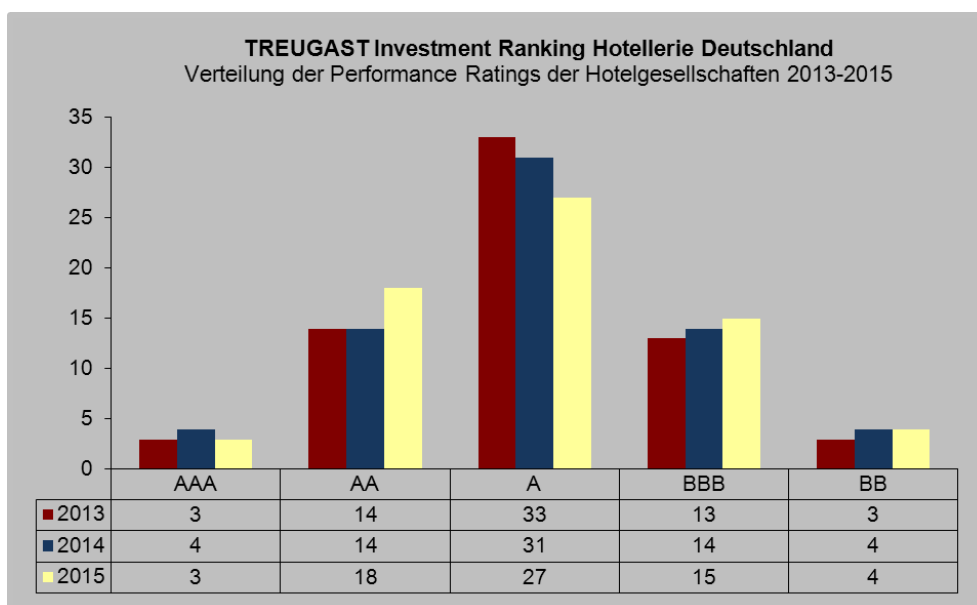
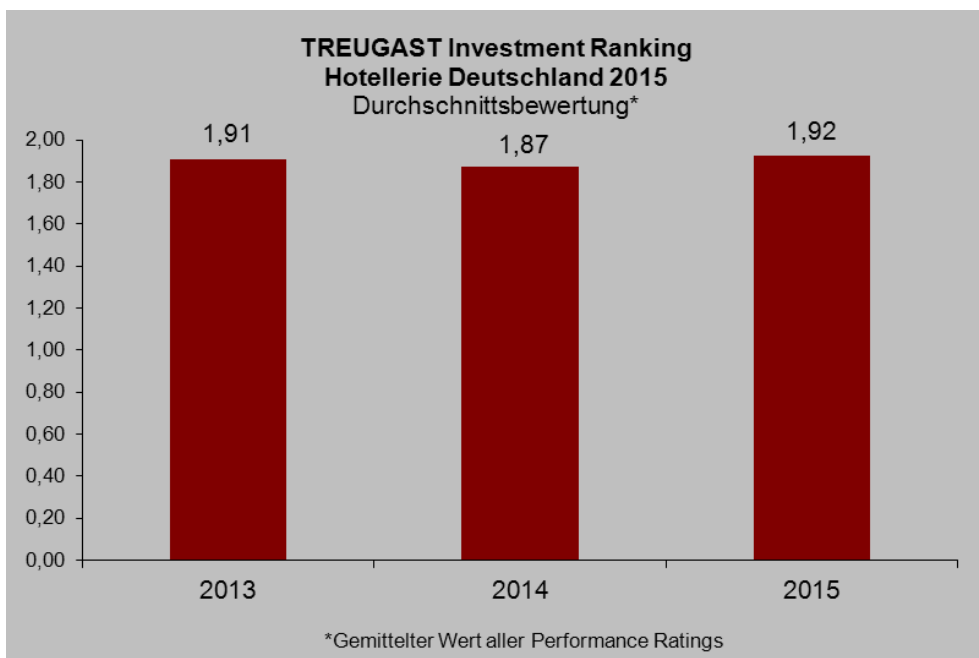
Pressekontakt

Elke Birke Konzept Text PR
Husumer Straße 3, 20251 Hamburg
Telefon +49-40 46 777 100
Telefax +49-40 46 777 099
Mobil +49-179 69 45 696
E-Mail info@elkebirke.de

PRESSEINFORMATION

TREUGAST Investment Ranking 2015

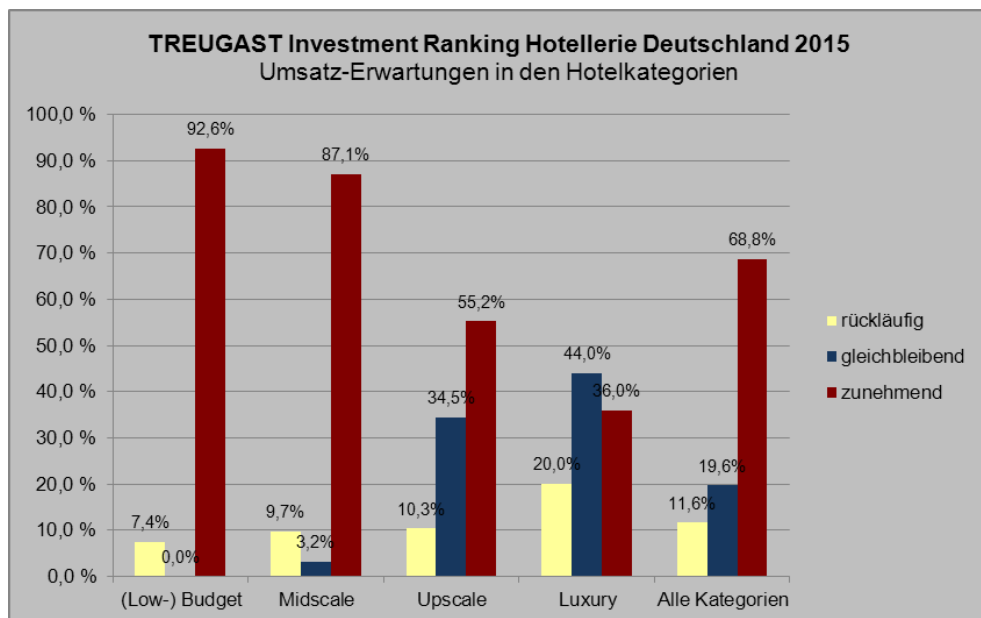
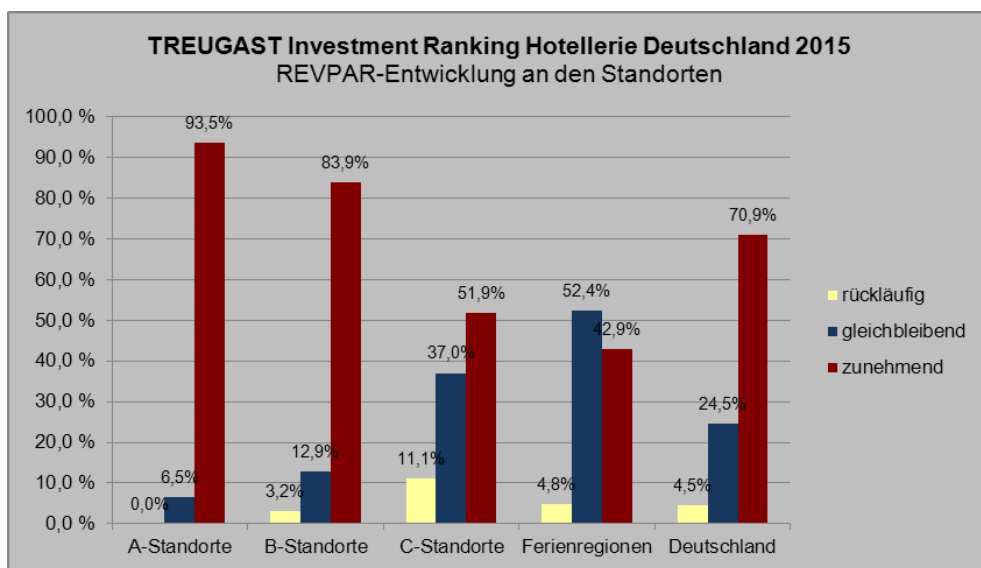
Ergebnischarts der in Deutschland bewerteten Gesellschaften
Drei-Jahres-Vergleich 2013-2015

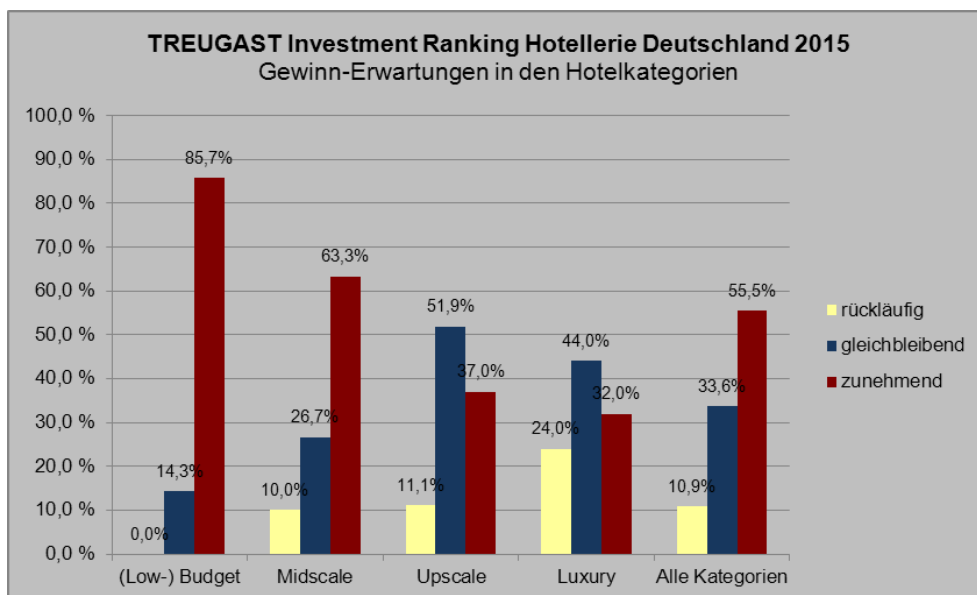


TREUGAST Investment Ranking Hotellerie Deutschland 2015
Performance-Verteilung

	2013	2014	2015
AAA	3	4	3
AA	14	14	18
A	33	31	27
BBB	13	14	15
BB	3	4	4
Durchschnittsnote*	1,91	1,87	1,92

Auswertung der Sonderfrage: Zukunftserwartungen der Hotelgesellschaften





Herausgeber

TREUGAST Solutions Group
Bavariaring 29, 80336 München
Telefon +49 (0)89 62 28 66 10
Telefax +49 (0)89 62 28 66 31
E-Mail: institut@treugast.com
Internet: www.treugast.com

Pressekontakt

Elke Birke Konzept Text PR
Husumer Straße 3, 20251 Hamburg
Telefon +49-40 46 777 100
Telefax +49-40 46 777 099
Mobil +49-179 69 45 696
E-Mail info@elkebirke.de