

## PRESSEINFORMATION

### Hotelgesellschaften in Deutschland wachsen langsamer – Bewegung in der Spitzengruppe

Das [TREUGAST Investment Ranking 2014](#) untersucht die Performance der wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland.

In die Spitzengruppe kommt Bewegung: **Motel One**, **Accor** und **Marriott** können ihre **Top-Bewertung AAA** aus dem Vorjahr halten, aber auch **Grand City** schafft den Sprung in die Spitzengruppe. **Prof. Stephan Gerhard**, Geschäftsführer der TREUGAST Solutions Group, stellt die Ergebnisse des TREUGAST Investment Ranking am **Dienstag, den 07.10.2014, um 14 Uhr** im Konferenzraum B13 / Halle B1 auf der Messe EXPO REAL in München vor. Die Analysten von TREUGAST haben wie jedes Jahr untersucht, bei welchen Gesellschaften es weiterhin voran geht und welche stagnieren.

**München, 07. Oktober 2014.** Die letzte große Wirtschaftskrise liegt nun schon wieder einige Jahre zurück. Die vergangenen Jahre waren davon geprägt, dass sich der Hotelmarkt erholte – mit großen Zuwachsraten bei den Hotelgesellschaften. Demgegenüber konnten aber im zurückliegenden Geschäftsjahr nur noch **moderate Zuwächse** verzeichnet werden: So stieg die Auslastung laut STR Global um 0,9 Prozent, die durchschnittliche Zimmerrate um 0,7 Prozent, was zu einem REVPAR-Zuwachs von insgesamt 1,7 Prozent führte. Dass in den ersten acht Monaten des laufenden Jahres dennoch größere Zuwächse gemessen wurden (REVPAR +3,1 Prozent), wurde im Wesentlichen von der Entwicklung am Messestandort Düsseldorf getrieben. „Von Ausnahmen einmal abgesehen scheinen die Zeiten des großen Wachstums nun vorerst vorbei zu sein“, erklärt Prof. Stephan Gerhard. „Sowohl seitens der Performance als auch bei der Portfolio-Entwicklung geht es seit 2013 doch spürbar gemächlicher zu.“

#### Eine Auswahl der Ergebnisse im Einzelnen

Aufsteiger	2013		2014
Grand City Hotel Group	AA	➔	AAA
A&O Hotels und Hostels	A	➔	AA
Leonardo Hotels	A	➔	AA
<b>Einsteiger</b>			
Centro Hotel Group		➔	BBB
Prizeotel		➔	BBB
Vienna International Hotels & Resorts		➔	BBB
<b>Absteiger</b>			
Meininger Hotels & Hostels	AA	➔	A
Van der Valk Hotels & Restaurants	A	➔	BBB
Gold Inn Hotels	BBB	➔	BB
<b>Aussteiger</b>			
Balladins Superior Hotels	BBB	➔	

## **Motel One blickt ins Ausland, Accor ändert die Strategie**

### **Die Ergebnisse des TREUGAST Investment Ranking Hotellerie Deutschland 2014 im Einzelnen**

In der Spitze ist Bewegung: Die **Grand City Hotel Group** hat den Sprung nach oben geschafft. Gemeinsam mit **Motel One**, **Accor** und **Marriott**, die weiterhin die Top-Bewertung AAA tragen, stellt nun ein Viererteam die Spitzengruppe. Auch im diesjährigen Ranking wurde wieder der Fokus auf die Hotelgesellschaften gelegt, die dem Markt nach Ansicht von TREUGAST aktiv als Betreiber zur Verfügung stehen.

**Motel One** behauptet seine Position in der Spitzengruppe der deutschen Hotelbetreiber **souverän**. Wie in den Vorjahren sprechen eine **überaus positive Performance-Entwicklung** und eine **sehr gute Bonität** sowie ein kontinuierliches Wachstum für die Gesellschaft. Im Jahr 2013 kamen drei neue Betriebe auf Basis von Pachtverträgen (Dresden, Düsseldorf, Rostock) hinzu, Anfang 2014 folgten Frankfurt und Köln. Zahlreiche Projekte stehen an, wengleich sich der **Fokus** der Gesellschaft **zunehmend ins Ausland** verlagert.

**Accor** war auch im vergangenen Jahr wieder für eine Überraschung gut. Mit dem personellen Wechsel an der Spitze wurde auch die über Jahre propagierte **Asset Light Strategie über Bord geworfen**: Die Gesellschaft kaufte gleich zwei großvolumige Portfolios und investiert nun **wieder aktiv in Immobilienwerte**. Der größte in Deutschland tätige Hotelbetreiber (227 Filialbetriebe, vier Management-Betriebe, 101 Franchise-Betriebe) will auch zukünftig mit 15 bis 20 Häusern pro Jahr weiter wachsen – dies allerdings schwerpunktmäßig mit der Hilfe von Franchisepartnern. Weitere Pachtbetriebe sollen nur noch an sehr guten Standorten gezeichnet werden. Nachdem die Budget-Marken überarbeitet wurden, steht weiterhin die **Revitalisierung von Mercure** im Fokus. Die kontinuierliche Arbeit an den Produkten ebenso wie die positive Performance-Entwicklung geben keinen Anlass für Zweifel an der Spitzenbewertung.

Wie in den Vorjahren liegt der Entwicklungsfokus bei **Marriott** auf dem Franchisemodell. **Gleich zwölf Projekte** für die Entwicklung der neuen Budget-Lifestyle-Marke Moxy wurden auf Basis von Franchise-Verträgen gezeichnet. Erstmals setzte die Gesellschaft in 2013 mit dem Hotel der Autograph Collection am Berliner Steinplatz wieder auf eine **eigene Entwicklung**, wengleich durch den Abgang des Regensburger Courtyard by Marriott die Zahl der Portfoliobetriebe stagnierte. In 2014 folgte mit dem Courtyard Köln ein weiteres Haus auf Management-Basis. Die **Betreiberqualität** von Marriott ist **nach wie vor unbestritten**, doch abgesehen von den beiden aktuellen Portfoliozugängen zeigte sich Marriott in den vergangenen Jahren im Vergleich zu den übrigen AAA-Gesellschaften **eher konservativ**.

**Grand City** steigt auf in die Riege der AAA-Gesellschaften. Die Gesellschaft zeigt sich mittlerweile **deutlich transparenter** und steht dem Markt wesentlich offener gegenüber. Die strategische Partnerschaft mit Wyndham eröffnet Grand City nicht nur neue Quellmärkte, sondern ist auch mit Blick auf das Markenportfolio als aussichtsreich zu bewerten. Mit gegenwärtig mehr als 100 Betrieben am deutschen Markt und **ehrgeizigen Expansionszielen** wird von der Gesellschaft sicher auch in den kommenden Jahren noch Einiges zu erwarten sein.

### **Aufsteiger, Absteiger und Neueinsteiger**

**Drei neue Mitspieler:** Mit **prizeotel**, **Vienna International Hotels & Resort** und der **Centro Hotel Group** gewinnt das TREUGAST Ranking dieses Jahr gleich **drei neue, aufstrebende Gesellschaften** hinzu. Die individuelle Budget-Marke prizeotel setzt neue Maßstäbe im Bereich E-Commerce. Die österreichische Gesellschaft Vienna International legte im Jahr 2013 eine fulminante Entwicklung hin und steigerte ihr Portfolio auf mittlerweile 13 Betriebe. Auch die Centro Hotel Group legte seit ihrer Gründung im Jahr 2005 eine sehenswerte Entwicklung hin; hat die eigenen Expansionsziele jedoch noch lange nicht ausgereizt. Alle Neueinsteiger starten mit einer BBB-Bewertung, die bei Neueinsteigern mit entsprechenden Qualitäten grundsätzlich vergeben wird.

**Aufstieg: A&O** schafft den **Sprung in die Kategorie der AA-Gesellschaften**. Mit 13 Pacht- und fünf Eigentumsbetrieben ist A&O bereits heute stark am Markt vertreten und plant weitere Eröffnungen. Auch Leonardo Hotels überzeugt mit einem guten Performance-Niveau und wird auf AA aufgewertet.

**Abstieg:** Mit **Meininger** (jetzt A), **Gold Inn** (BB) und **Van der Valk** (BBB) können drei Gesellschaften nicht an die Bewertung aus dem Vorjahr anknüpfen. Nachdem das Meininger-Portfolio vom britischen Unternehmen Holidaybreak im vergangenen Jahr übernommen wurde, bewerten die Analysten unter anderem die Portfolio-Stagnation am deutschen Markt **kritisch**. Nach der Trennung von Dormero ist es um Gold Inn ebenfalls **still geworden**. Bei Van der Valk **mangelt es an Transparenz**; auch war in 2013 wie im Vorjahr keine Portfolio-Entwicklung zu erkennen. Im Ergebnis büßen alle drei Gesellschaften eine Note ein und **rutschen auf der Rating-Skala nach unten**.

### **Most Wanted Investment Partner: TREUGAST Award geht an Steigenberger**

Nachdem in den vergangenen Jahren stets die Budgetanbieter die Nase vorne hatten, konnte im diesjährigen Ranking erstmals wieder eine Gesellschaft im oberen Segment den Titel des **Most Wanted Investmentpartner** erlangen: Mit drei Eröffnungen in Bremen, Leipzig und Berlin weitete die Steigenberger Hotel Group ihr Portfolio am deutschen Markt um 715 Zimmer aus. Damit stellte die Gesellschaft den werthaltigsten Kapazitätswachstum und wird mit dem diesjährigen Award geehrt. Die in der internationalen Hotellerie einzigartige Auszeichnung, die zum zehnten Mal von TREUGAST vergeben wird, berücksichtigt neben der Ratingnote insbesondere den werthaltigsten Kapazitäts-

zuwachs 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 gestraffter Katalog aus annähernd 130 Kriterien in sieben Kriterienblöcken und 40 Kriteriengruppen zu Grunde liegt. Aktuelle Branchenfragen wie die Personalentwicklung oder das Online-Marketing stehen im diesjährigen Ranking noch stärker im Fokus. Die Analysten von TREUGAST werten die verfügbaren Informationen aus und führen mit einer Vielzahl von Vertretern der Gesellschaften persönliche Managementgespräche. Neben der Portfolio- und Bilanzanalyse stehen auch die strategische Ausrichtung sowie Contracting & Partnership im Zentrum. Eine neunstufige Rating-Tabelle von AAA (gesicherter ROCE auf hohem Niveau) bis C (absolut ungesichert) fasst das Untersuchungsergebnis zusammen.

Das Investment Ranking wird herausgegeben vom TREUGAST International Institute und ist gegen eine **Schutzgebühr von [750 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer](#)** erhältlich. **Zum achten Mal** erscheint anlässlich der EXPO REAL auch das **Investment Ranking Austria**. 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.

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](http://www.TREUGAST.com))

#### **Autor**

**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](mailto:institut@treugast.com)  
[www.treugast.com](http://www.treugast.com)

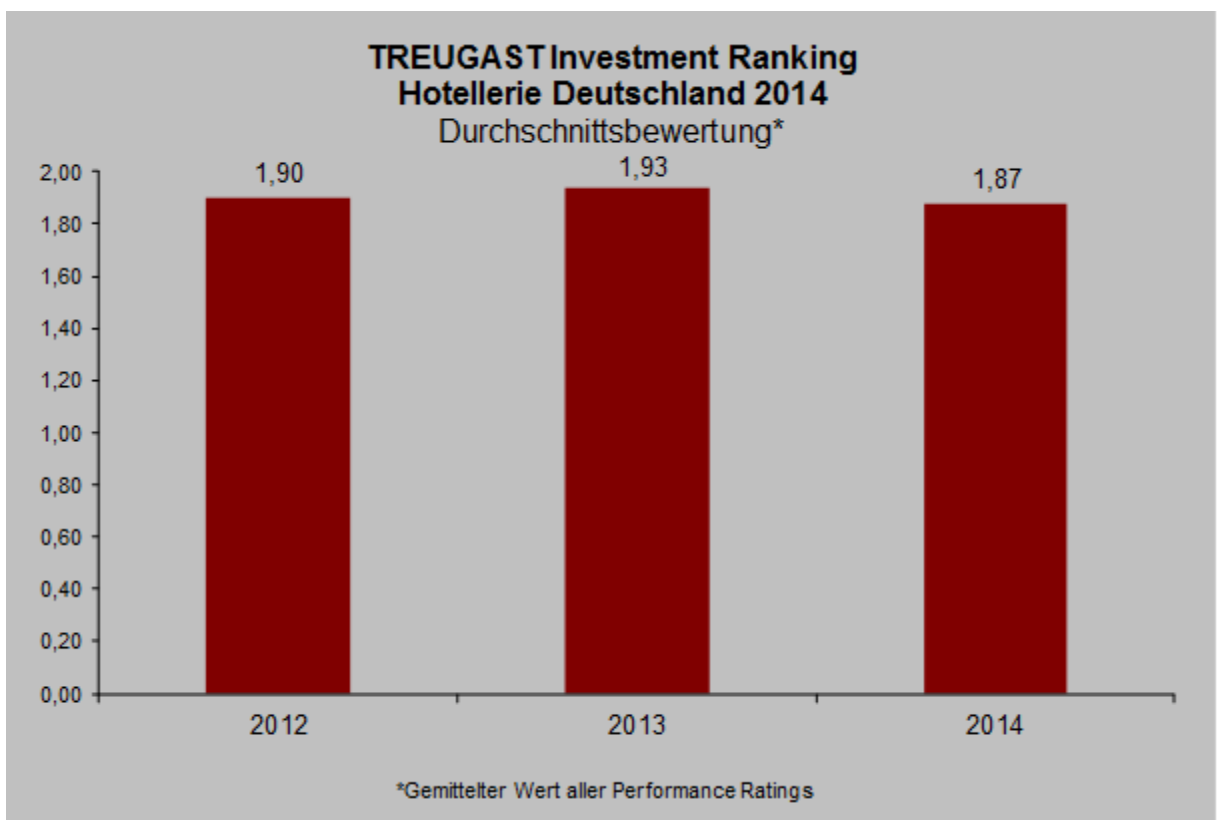
#### **Pressekontakt**

**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](mailto:info@elkebirke.de)

## PRESSEINFORMATION

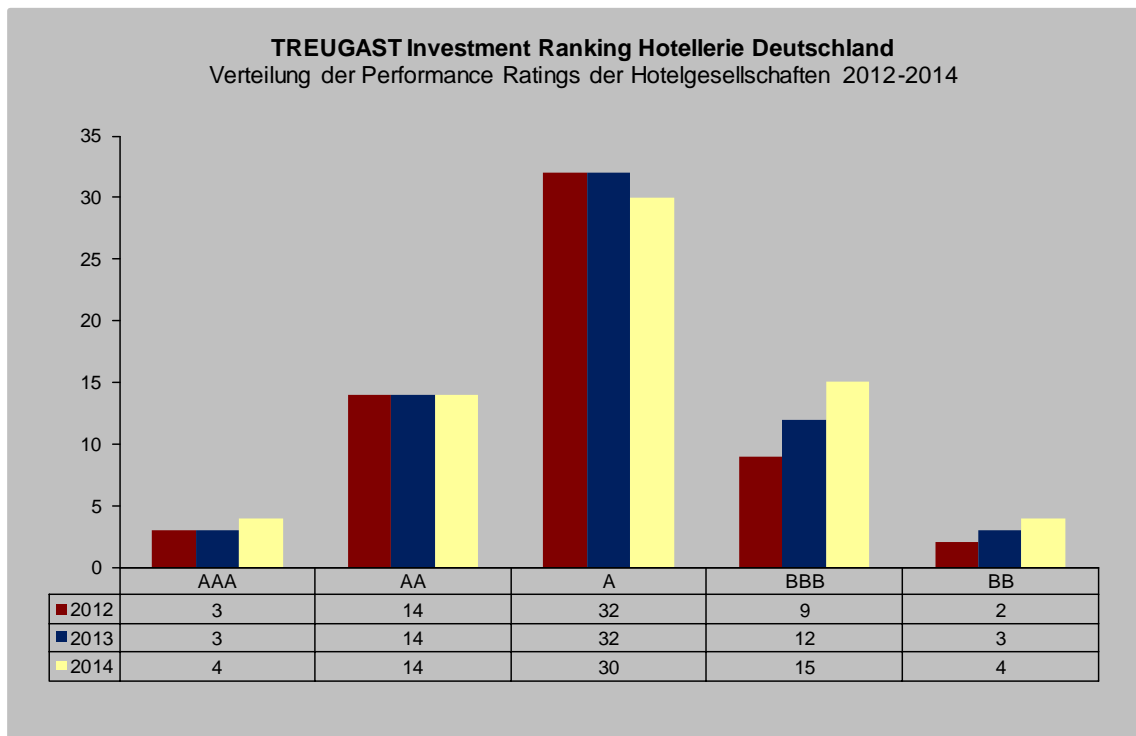
### TREUGAST Investment Ranking 2014

Ergebnischarts der in Deutschland bewerteten Gesellschaften



**Vergleich der vergangenen drei Jahre**

	2012	2013	2014
AAA	3	3	4
AA	14	14	14
A	32	32	30
BBB	9	12	15
BB	2	3	4
<b>Durchschnittsnote*</b>	<b>1,90</b>	<b>1,93</b>	<b>1,87</b>



**\*Hinweis: Die Darstellungen beinhalten nur die in 2014 bewerteten Gesellschaften**

**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