

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

### Investitionen in der Branche lohnen sich Banken bremsen das Expansionstempo der deutschen Hotellerie

**Das TREUGAST Investment Ranking 2012 untersucht die Performance und strategische Ausrichtung der 71 wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland.**

**München, 08. Oktober 2012.-** Auch wenn die Konjunktur zu wünschen übrig lässt: Auf dem deutschen Hotelmarkt lohnen sich die Investitionen. Dafür sorgen starke Betreiber, die mit hoher Kompetenz innovative Projekte vorantreiben. Selbst in Berlin, Köln und München, wo der Wettbewerb groß ist, bietet der Markt noch Potenziale – wenn das Konzept zur Nische passt, wie zum Beispiel die Lifestyle-Hotels von 25hours oder Apartmenthotels von Adina. Besonders profitieren Betreiber, die mit Hilfe von Franchisemodellen flexibel sind und verschiedenste Konzepte von Budget bis zur Upper-Upscale-Kategorie mit der richtigen Marke bedienen können, sagen die Branchenanalysten von TREUGAST. Das TREUGAST Investment Ranking 2012 zeigt: Die Durchschnittsnote der bewerteten Gesellschaften blieb stabil auf hohem Niveau und belegt die hohe Betreiberkompetenz. Das Investment Ranking untersucht jährlich die Performance der wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland, analysiert die Entwicklung der Branche und nennt die Trends. In diesem Jahr zeichnen sich rund 70 Prozent aller Gesellschaften durch **überdurchschnittliche Investitionssicherheit** aus und erhalten ein **Blue Chip-Rating**.

#### **Erste Ergebnisse aus dem TREUGAST Investment Ranking 2012**

Das **Sanierungsgeschäft** in der Branche zieht deutlich an. Auch bei neuen Projekten signalisieren die Betreiber Bereitschaft zur Investition: Mehr als ein Drittel der Ketten würde sich mit Eigenkapital beteiligen. Die Gesellschaften agieren zunehmend flexibler, wenn es darum geht, das Expansionstempo zu halten – sie wachsen sowohl über Neubauten als auch durch Übernahmen und Konversionen. Die Beachtung von Zweit- und Drittverwendungsmöglichkeiten schon in der Planungsphase wird zukünftig immer wichtiger werden. Indessen könnten Hotelparks als rentable Großprojekte ein Modell der Zukunft werden: Accor entwickelt gerade weitere Parks in Hamburg und Berlin, Hilton und die SV Group (mit Marriott als Franchisegeber) eröffneten 2011 in Frankfurt und München. In der Ferienhotellerie sorgen Neubauprojekte an der Ostsee für Aufsehen: In den kommenden Jahren sind 13 Hotels mit rund 2.200 Zimmern geplant. Das verstärkt den regionalen Wettbewerb – wo bleibt die Nordsee?

#### Top Drei mit Wackelkandidat

Die **Spitzenplätze** im TREUGAST Investment Ranking erzielen **Motel One**, **Accor** und **Marriott**. Die drei Gesellschaften können ihre Top-Bewertung AAA aus dem Vorjahr halten. Für Motel One spricht dabei vor allem die gute Performance und die vielen, noch geplanten Projekte an sehr guten Stand-

orten. Accor ist mit der Neuordnung seiner Marken beschäftigt und legt den Entwicklungsfokus auf Economy und Budget. Hingegen **wackelt das Triple A-Rating** von Marriott in diesem Jahr deutlich: Das Owner's Agreement überträgt beim Austritt des Franchisenehmers klassische Eigentumsrechte an Marriott – das hemmt die Verkaufsfähigkeit. Darunter leidet Marriotts Image als starker Partner für Investoren. Die Gesellschaft muss bei diesem Thema zukünftig klare Signale der Verhandlungsbereitschaft geben, sonst droht eine Abwertung.

Aufsteiger, Einsteiger, Aussteiger:

<b>Aufsteiger</b>	<b>2011</b>		<b>2012</b>
Derag Hotels and Living	A	➔	AA
Event Hotels	A	➔	AA
Novum Hotels	BBB	➔	A
<b>Einsteiger</b>			
25hours Hotels			A
HR Group			A
Adina Apartments			A
<b>Absteiger</b>			
Günnewig Hotels	BBB	➔	BB
<b>Aussteiger</b>			
Dolce	A		

**Adina** ist der Auf- und Einsteiger des Jahres. Die Gesellschaft mit Wurzeln in Australien wächst in Deutschland überraschend schnell. Dabei überzeugt die Gesellschaft durch Top-Performance, strategische Standortwahl und ein klares Standortprofil: Adina hat sich Top-Lagen in Berlin, Hamburg und Frankfurt gesichert, um Langzeit-Gästen ein zweites Zuhause zu bieten.

**25hours** hat den Sprung ins Ranking und gleich in die Blue-Chip-Gruppe geschafft – die kleine Gesellschaft schafft es, die Vorzüge einer Kette mit den individuellen und individualisierten Ansprüchen der Privathotellerie zu vereinen.

Ein weiterer Einsteiger ins diesjährige Ranking ist die **HR Group**. Die Gesellschaft mit israelischen Wurzeln tritt als Betreiber und Eigentümer auf und will in den kommenden Jahren auf bis zu 30 Hotels in Deutschland wachsen, vor allem an B-Standorten.

Most Wanted Investment Partner TREUGAST Award

Das Wachstum der **Motel One GmbH** überzeugt erneut, so dass die Gesellschaft zum vierten Mal mit dem **Most Wanted Investment Partner TREUGAST Award** ausgezeichnet wird. Das Ergebnis ist denkbar knapp, da auch der direkte Wettbewerber B&B Hotels sehr stark gewachsen ist. Die in der

internationalen Hotellerie einzigartige Auszeichnung berücksichtigt neben der Ratingnote insbesondere den werthaltigsten Kapazitätswachstum durch Neubauten aus dem Vorjahr. Dazu zählen keine Eigentumsbetriebe, sondern Pachtbetriebe, die in Zusammenarbeit mit Projektentwicklern und Investoren entstanden sind. Motel One konnte mit 637 gepachteten Zimmern in München (469) und Garching (168) punkten.

Das TREUGAST Investment Ranking wird an Hand eines ständig weiterentwickelten spezifischen Verfahrens erstellt, dem ein Katalog aus über 200 Kriterien in sieben Kriterienblöcken und fast 40 Kriteriengruppen zu Grunde liegt und der kontinuierlich dem Markt gemäß optimiert wird. So wurde in diesem Jahr erstmals dem **Thema Organisation und Personal** ein eigener Kriterienblock zugewiesen, um die hohen Anforderungen an das strategische Management der Gesellschaften durch den Fachkräftemangel besser berücksichtigen zu können. Die Analysten der TREUGAST werten die verfügbaren Informationen aus und führen mit einer Vielzahl von Vertretern der Gesellschaften persönliche Managementgespräche. Die Ergebnisse des TREUGAST Investment Ranking Hotellerie werden am **Montag, den 08.10.2012 um 14 Uhr im Konferenzraum B21 (Halle B2, 1.OG) auf der Messe EXPO REAL** vorgestellt. Das Investment Ranking wird herausgegeben vom TREUGAST International Institute. Das Institute 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.

Zum sechsten Mal erscheint anlässlich der Expo Real auch das **Investment Ranking Austria**, das das TREUGAST International Institute in Kooperation mit der Horwath Tourismus Consulting Austria herausgibt. Viele der in Deutschland operierenden Gesellschaften sind auch in Österreich tätig und sind als Partner für Hotelentwicklungen interessant. Die Ergebnischarts mit einem Vergleich der letzten drei Jahre sowie alle Auf- und Einsteiger finden Sie in einer separaten Datei anbei.

Die TREUGAST Solutions Group wurde 1985 von Stephan Gerhard als Beratungsunternehmen für Hotellerie, Gastronomie und Touristik gegründet und gilt europaweit als einer der führenden Branchen-Spezialisten. Die Gruppe besitzt Standorte in München, Berlin, Shanghai und Brixen. Das Beratungsunternehmen konzentriert seine 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. 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))

**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)

