

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

Hotelgesellschaften wagen sich mit Eigenkapital vor Der Markt stagniert – inländische Gäste reisen weniger

TREUGAST Investment Ranking 2013 untersucht die Performance und strategische Ausrichtung der 65 wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland. Most Wanted Investment Partner Award geht erstmalig an B&B Hotels

München, 08. Oktober 2013.- Die Konjunktur macht dem Hotelmarkt derzeit das Leben schwer. Auch wenn der Ifo-Index wieder steigt – im ersten Halbjahr dieses Jahres stagnierte die Performance in vielen Betrieben. Weil inländische Gäste weniger reisen, leiden vor allem Häuser an B- und C-Standorten. Auch Fachkräfte bleiben Mangelware. Nichtsdestotrotz gibt es auch in schweren Zeiten Gewinner: Wer aus der Hotellerie dazugehört, das benennen jetzt die Branchenanalysten von TREUGAST.

Das TREUGAST Investment Ranking 2013 zeigt: Die Durchschnittsnote der bewerteten Gesellschaften stieg im Vergleich zum Vorjahr sogar noch um 0,1 Punkte auf nun 1,91 Punkte an. Das Investment Ranking untersucht jährlich die Performance der wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland, analysiert die Entwicklung der Branche und nennt die Trends. Auch in diesem Jahr erreichen mehr als 70 Prozent aller Gesellschaften dank ihrer **überdurchschnittlichen Investitionssicherheit** ein **Blue Chip-Rating**. In den ersten Ergebnissen des nunmehr vierzehnten TREUGAST Investment Ranking Hotellerie für Deutschland wird deutlich, wie sich die veränderten Marktbedingungen auf Rating und Ranking der wichtigsten Gesellschaften auswirken.

Erste Ergebnisse aus dem TREUGAST Investment Ranking 2013

Mehr als zuvor sind viele Hotelgesellschaften inzwischen bereit, **Eigenkapital einzubringen** und in Projekte zu investieren – sei es aus Mangel an Alternativen oder weil sie dem Markt vertrauen. Sowohl große als auch kleine Gesellschaften entwickeln die Projekte teils nur, um sie nach der erfolgreichen Markteinführung im Sale und Leaseback wieder abzustoßen.

Gleichzeitig sind **Owner-Operator-Modelle auf dem Vormarsch**: Unter ihnen sticht besonders die französische LFPI-Gruppe hervor, die in diesem Jahr als einzige Gesellschaft neu ins Ranking einsteigt. Die Gruppe betätigt sich als starker Hoteleinkäufer und will in den kommenden Jahren rund 25 Häuser in ihr Portfolio übernehmen und managen.

Indessen **wächst die Kettenhotellerie** weiter – wenn nicht durch Neubauten (mangels Bauland und Finanzierung), dann durch Übernahmen. Gesellschaften wie Leonardo Hotels, B&B Hotels und Novum Hotels bauen ihre Marktpräsenz weiter stark aus. Gleichzeitig erobern **neue Marken** Deutschland und verändern die Hotellandschaft: Wyndham kooperiert mit Grand City Hotels über einen Franchisevertrag, der in einem ersten Schritt das Rebranding von 43 Hotels vorsieht. Darüber hinaus planen die

beiden Partner gemeinsam 17 neue Hotels. Die Gesellschaft Louvre Hotels will nach wie vor die Marke Première Classe auf den deutschen Markt bringen und damit das Budget-Segment aufmischen.

Top Drei – Marriott wieder fester im Sattel

Die **Spitzenplätze** im TREUGAST Investment Ranking verteidigen in diesem Jahr **Motel One**, **Accor** und **Marriott**. Die drei Gesellschaften können ihre Top-Bewertung AAA halten. Motel One zeigt dabei anhaltend gute Performance-Zahlen. Zwar verlief das Wachstum zuletzt gebremst (zwei neue Häuser in Essen und Köln), doch im Hintergrund steht eine sehr gute Bonität.

Accor kann sich über das nun doch gelungene Re-Branding in der Ibis-Markenfamilie freuen, das offenbar bei Gästen und Geschäftspartnern gut ankommt. Weiterhin verfolgt das Unternehmen eine ehrgeizige Wachstumsstrategie mit 20 neuen Betrieben pro Jahr.

Das **Triple A-Rating** von Marriott steht nicht mehr so unsicher wie noch im Vorjahr – vor allem dank besserer Investor Relations und einer ungebrochen hohen Betreiberqualität.

Aufsteiger, Einsteiger und Absteiger

Aufsteiger	2012		2013
Bierwirth & Kluth Hotel Management	BBB	➔	A
GHOTEL hotel & living	BBB	➔	A
Einsteiger			
LFPI Hotels Management		➔	A
Absteiger			
Mövenpick Hotels & Resorts	A	➔	BBB

Die französische Gesellschaft **LFPI** ist **Auf- und Einsteiger des Jahres**. Mit der Strategie, in B- und C-Standorte zu gehen und dort die Vertriebsstärke der Franchisepartner zu nutzen, konnte die Gesellschaft Wettbewerbsvorteile gewinnen: Die Performance ist sehenswert – und viel Kapital im Hintergrund vorhanden für die zukünftige Entwicklung.

Über eine **Blue-Chip-Bewertung** freuen sich in diesem Jahr auch **Bierwirth & Kluth**: Die Gesellschaft hat sich vom Sanierungsgeschäft abgewandt und konzentriert sich auf das „klassische Management“. Nach der Bereinigung des Portfolios ging die Performance nach oben.

Auch **GHOTEL hotel & living** erreichte eine **Blue-Chip-Bewertung** – vor allem, weil sich Aurelius zur Marke Ghotel bekannt hat, in deren zukünftige Entwicklung man verstärkt investieren will.

TREUGAST Most Wanted Investment Partner Award

Dieses Mal geht der von TREUGAST verliehene **Most Wanted Investment Partner Award** an der **Motel One GmbH** vorbei. Nach vier Jahren in Folge muss die Gesellschaft einem anderen Preisträger Platz machen, der im Vorjahr kurz vor dem Sieg stand: Dieses Jahr geht die zum neunten Mal vergebene und in der internationalen Hotellerie einzigartige Auszeichnung zum ersten Mal an

B&B Hotels. Der Most Wanted Investment Partner Award berücksichtigt neben der Ratingnote insbesondere den werthaltigsten Kapazitätswachstum durch Neubauten und Konversionen aus dem Vorjahr – dazu zählen keine Eigentumsbetriebe, sondern nur Pachtbetriebe, die in Zusammenarbeit mit Projektentwicklern und Investoren entstanden sind. B&B konnte mit 512 gepachteten Zimmern in Düsseldorf (124), Würzburg (95), Frankfurt (109), Mönchengladbach (100) und Kaiserslautern (84) punkten und wird daher mit dem diesjährigen Award geehrt.

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 das kontinuierlich gemäß den Anforderungen des Marktes optimiert wird. Die Analysten von TREUGAST werten die verfügbaren Informationen aus und führen mit einer Vielzahl von Vertretern der Gesellschaften persönliche Managementgespräche. Neben der Bilanz- und Portfolioanalyse stehen auch die strategische Ausrichtung sowie Contracting & Partnership im Fokus der Betrachtung. Eine neunstufige Rating-Tabelle von AAA (hohe Investitionssicherheit) bis C (absolut ungesichert) fasst das Untersuchungsergebnis zusammen.

Die Ergebnisse des diesjährigen TREUGAST Investment Ranking werden **am Dienstag, 8. Oktober 2013, um 16 Uhr im Konferenzraum B21 (Halle B2, 1.OG) auf der Messe EXPO REAL** im Rahmen eines Pressegesprächs vorgestellt. Das Investment Ranking wird herausgegeben vom TREUGAST International Institute. Das Institut erstellt ebenfalls das TREUGAST Trendgutachten Hospitality und den Betriebsvergleich Hotellerie und Gastronomie Deutschland. Die Schutzgebühr für das Investment Ranking beträgt 750 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer.

Zum siebten Mal erscheint anlässlich der EXPO REAL auch das **Investment Ranking Austria**, das die TREUGAST Solutions Group in Kooperation mit Horwath HTL 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 finden Sie 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, Frankfurt und Shanghai. 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)

Pressekontakt

Elke Birke Konzept Text PR

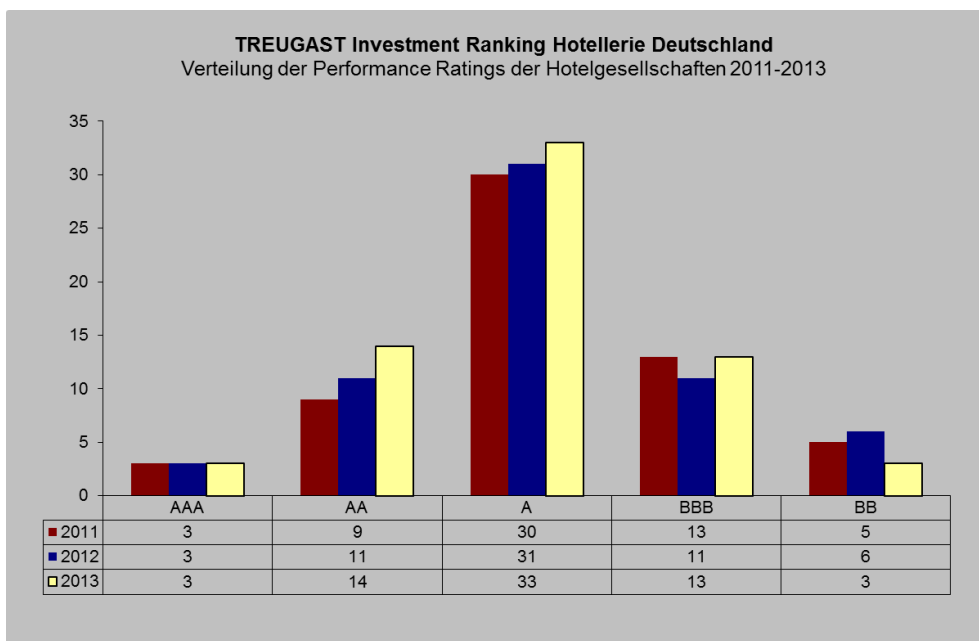
Husumer Straße 3, 20251 Hamburg

Telefon +49-40 46 777 100, Telefax +49-40 46 777 099

Mobil +49-179 69 45 696, E-Mail info@elkebirke.de

Vergleich der vergangenen drei Jahre

	2011	2012	2013
AAA	3	3	3
AA	9	11	14
A	30	31	33
BBB	13	11	13
BB	5	6	3
Durchschnittsnote*	1,85	1,81	1,91



Hinweis: Die Darstellungen beinhalten nur Gesellschaften, die im Jahr 2013 bewertet wurden