

## TREUGAST Investment Ranking 2019

**„Most Wanted Investment Partner Award“ geht an Motel One +++  
Top-Performer: Accor, Motel One und die H-Hotels Gruppe +++  
Neueinsteiger Ruby, Plaza Hotelgroup und B.W. Hotelbetriebsgesellschaft**

München, 8. Oktober 2019 – Spitzenreiter und Newcomer: Das aktuelle TREUGAST Investment Ranking 2019 liefert eine fundierte Analyse der Betreiberqualitäten der wichtigsten Hotelgesellschaften in Deutschland. Der Titel „Most Wanted Investment Partner Award“ wurde dieses Jahr an Motel One verliehen. Zu den Top-Performern mit einem Triple A-Rating gehören Accor, Motel One und die H-Hotels Gruppe. Neu hinzugekommen in das Ranking sind dieses Jahr Ruby, Plaza Hotelgroup und die B.W. Hotelbetriebsgesellschaft. Achat Hotels schafft es mit frischem Wind wieder in das Ranking einzusteigen.

Für das TREUGAST Investment Ranking 2019 legen die Analysten einen Katalog aus annähernd 130 Kriterien zugrunde, darunter finanzwirtschaftliche Kennzahlen, die Strategie und eine Portfolioanalyse. Zusätzlich fragt die TREUGAST Solutions Group die Zukunftserwartungen der Hotelgesellschaften ab. Eine neunstufige Rating-Tabelle von AAA (gesicherter ROCE auf hohem Niveau) bis C (absolut ungesichert) fasst das Ergebnis zusammen.

### **TREUGAST AWARD - Most Wanted Investment Partner ist Motel One**

Die Münchner Hotelgesellschaft darf sich dieses Jahr über den Titel „Most Wanted Investment Partner“ freuen. Obwohl der Fokus zunehmend auf den europäischen Auslandsmärkten liegt, ist auch das Wachstum in Deutschland sehr beachtlich. Dabei gelingt der Spagat zwischen einem schnellen Wachstum an Top-Locations und gleichzeitig wirtschaftlich nachhaltigen Mietverträgen bislang hervorragend. TREUGAST vergibt diese in der internationalen Hotellerie einzigartige Auszeichnung bereits zum 15. Mal.

### **Spitzengruppe mit Accor, Motel One und die H-Hotels Gruppe**

#### Accor

Mit über 200 Betrieben (Franchise ausgenommen) gilt Accor weiterhin als größter deutscher Hotelbetreiber. Mit der Aufspaltung in die rechtlich eigenständigen Gesellschaften AccorInvest als Pächter und Eigentümer sowie AccorHotels als Management-Gesellschaft und Franchisegeber wurden die Kompetenzen zwar getrennt; dennoch ist zumindest mittelfristig die Zusammenarbeit und gemeinsame Expansion gesichert. Das Geschäftsmodell von AccorHotels basiert dabei zwar auf einem Asset-Light-Grundsatz, gleichwohl werden auch heute schon Vehikel genutzt, um mittels Dritter Partner, bzw. in strategisch bedeutsamen Projekten in Eigenregie, auch zukünftig über Pachtmodelle zu wachsen. Zudem bewerteten die Analysten der TREUGAST die Integration ergänzender Geschäftsbereiche sowie die digitale Transformation positiv.

## Motel One

Motel One ist nach wie vor in vielen Bereichen das Maß der Dinge. Der Wandel vom Budget- über Design- bis hin zum Lifestyle-Konzept wurde mithilfe der schnellen Investitionszyklen von fünf bis sieben Jahren und einer Budgeterhöhung für FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment) erfolgreich in kürzester Zeit gemeistert. Die wirtschaftliche Ertragskraft der Gruppe schneidet weiterhin auf Spitzenniveau ab. Folgerichtig verteidigt Motel One auch dieses Jahr das AAA-Rating.

## H-Hotels Gruppe

Die H-Hotels Gruppe konnte in der Auswertung mit weiteren Steigerungen der operativen wie finanzwirtschaftlichen Performance auf sehr hohem Niveau punkten. Ein Investitionszyklus von beinahe acht Jahren in allen Hotels sowie fortlaufende Investitionen in die Weiterentwicklung von CRM, Revenue- und E-Commerce-Management sichern zudem die Wettbewerbsfähigkeit der Gruppe. Die Gruppe konnte somit das „AAA“-Rating verteidigen.

## Wiedereinsteiger Achat Hotels

Bereits Ende 2016 übernahm Hannover Finanz die Achat Hotels. 2018 erfolgte dann der Wechsel in der Geschäftsführung. Unter der neuen Leitung weht nun ein frischer Wind in der Mannheimer Zentrale. Beim Aufbau moderner Strukturen ist die Hotelgruppe schon gut vorangekommen. Im nächsten Schritt muss nach Ansicht der TREUGAST-Analysten das teils verstaubte (Marken-)Image abgelegt und das Wachstum vorangetrieben werden. Erste konkrete Planungen und Projekte sind bereits in der Pipeline. Achat Hotels gelingt somit der Wiedereinstieg mit einem BBB-Rating und hat noch viel Luft nach oben.

## Neueinsteiger Ruby, Plaza Hotelgroup und B.W. Hotelbetriebsgesellschaft

### Ruby Hotels

Das Nischenprodukt der noch jungen Hotelgesellschaft Ruby trifft mit hochgradig systematisierten Prozessen sowie dem Streben nach operativer und baulicher Effizienz den Puls der Zeit. Die Digitalisierung und Prozessoptimierung stehen klar im Fokus. Dabei überzeugt Ruby die Analysten nicht nur mit konzeptioneller Stringenz und Klarheit, sondern auch mit einer sehr guten operativen Performance. Das Produkt- und Markenkonzept, das trotz der jungen Geschäftshistorie bereits mehrfach institutionelle Anleger überzeugte, wird auch von den Analysten als überaus zukunftsfähig bewertet. Wenngleich der Beweis einer nachhaltig positiven Geschäftsentwicklung in Anbetracht von erst drei geöffneten Betrieben in Deutschland zum Ende des Bewertungsjahres 2018 noch erbracht werden muss, gelingt Ruby der Einstieg ins Ranking mit einer A-Bewertung.

### Plaza Hotelgroup

Das Familienunternehmen aus Heilbronn steigt mit einem BBB-Rating erstmals ins TREUGAST Investment Ranking ein. Seit 2013 hat die Plaza Hotelgroup enorm expandiert und betreibt inzwischen über 40 Hotels in Deutschland und dem angrenzenden Ausland. Sowohl Eigentumsbetriebe als auch Pachtobjekte gehören zur Gruppe, die zu einem überwiegenden Teil unter Best Western Marken geführt wird. Parallel steht auch der Aufbau eigener Marken rund um den Namen Plaza im Fokus. Dank der ausgeprägten Kompetenz im Bereich Renovierung und Bau sehen die Analysten für die Gesellschaft gute Wachstumschancen durch Übernahmen und Konversionen in den nächsten Jahren.

## B.W. Hotelbetriebsgesellschaft

Ursprünglich als Interimsmanagementgesellschaft gegründet, agiert die B.W. Hotelbetriebsgesellschaft mittlerweile als eigenständiger Betreiber am Markt. Aufbauend auf den heute bestehenden fünf Pachtbetrieben will man auch in Zukunft weiter wachsen. Unter dem Dach der DEHAG Gruppe profitiert die Gesellschaft dabei von den bestehenden Ressourcen und Systemen und steigt mit einer guten BBB-Bewertung ins Ranking ein.

## **Über das TREUGAST Investment Ranking**

Das TREUGAST Investment Ranking wird anhand eines ständig weiterentwickelten spezifischen Verfahrens erstellt, dem ein Katalog aus annähernd 130 Kriterien in sieben Kriterienblöcken und 40 Kriteriengruppen zugrunde liegt. Darunter finden sich unter anderem die finanzwirtschaftlichen Kennzahlen, die Strategie sowie eine Portfolioanalyse. Aber auch Fragen der Personalentwicklung und des Online-Marketings stehen im Fokus. 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 of Applied Sciences und ist gegen eine Schutzgebühr von 790 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer über [institut@treugast.com](mailto:institut@treugast.com) erhältlich.

Fotolink zur Pressekonferenz und Auszeichnung der Preisträger sowie dem Gewinner des Awards finden Sie hier [www.treugast.com/investment-ranking](http://www.treugast.com/investment-ranking).

## **Bildunterschrift (von links nach rechts):**

Moritz Dietl, Geschäftsführender Partner TREUGAST Solutions Group, Yannick Wagner, Vice President Development Central Europe (D/A/CH) Accor, Stefan Lenze, Geschäftsführer Motel One Group, Stefanie Salwender, Director Consulting TREUGAST Solutions Group, Andreas von Reitzenstein, Vorstand/Chief Commercial Officer H-Hotels.com, Michael Lidl, Geschäftsführender Partner TREUGAST Solutions Group

Fotocredit: TREUGAST Solutions Group

## **Über die TREUGAST Solutions Group**

Seit über 30 Jahren agiert TREUGAST Solutions Group als zuverlässiger Partner in den Bereichen Hotellerie, Gastronomie, Tourismus- und Freizeitwirtschaft. Die Spezialisierung auf die Hospitality-Branche ist die Grundlage für die marktführende Experten-Rolle von TREUGAST im deutschsprachigen Europa. Das Unternehmen hat sich auf die vier Geschäftsbereiche Beratung, Gutachten, Management sowie Wissenschaft & Forschung, spezialisiert. Dabei reicht die Spanne von kleinen, individuellen Hotels & Gastronomiebetrieben über standardisierte Markenkonzpte bis hin zum Luxus-Ferienresort oder Michelin-Stern-Restaurant. Der Fokus in der Beratung liegt auf Machbarkeitsprüfungen, Betriebsanalysen, Betreibersuchen, Immobilienbewertungen und Transaktionen. Daneben berät TREUGAST auch in strategischen Fragen und begleitet Restrukturierungsmaßnahmen sowie M&A Prozesse. Im Geschäftsfeld der TREUGAST Management übernimmt TREUGAST die Betriebsführung von Hotelbetrieben und verantwortet dabei die Turnaround-, Change-, Pre-Opening- oder Markteinführungs-Phase sowie Management-Prozesse. Das Beratungsunternehmen konzentriert seine wissenschaftliche Tätigkeit im TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences. Das Institut veröffentlicht u.a. die Publikationen TREUGAST Investment Ranking Hotellerie Deutschland, TREUGAST Betriebsvergleich Hotellerie & Gastronomie und TREUGAST Gastronomieranking Deutschland.

**Pressekontakt:**

Ute Hopfengärtner / Daniela Dalke  
Wilde & Partner Communications GmbH  
Tel. +49 (0)89 - 17 91 90 - 38  
[ute.hopfengaertner@wilde.de](mailto:ute.hopfengaertner@wilde.de)  
[www.wilde.de](http://www.wilde.de)

TREUGAST Solutions Group  
Bavariaring 29, 80336 München  
Tel. +49 (0)89 - 62 28 66 10  
[info@treugast.com](mailto:info@treugast.com)  
[www.treugast.com](http://www.treugast.com)