

## **Sonderauswertung des TREUGAST Investment Rankings 2019/2020**

### **TREUGAST Solutions Group analysiert Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Hotelgesellschaften in Deutschland +++ Branchen-Talk zu Miet- und Pachtverträgen**

**München, 16. Dezember 2020** – Die Corona-Pandemie hat die Hotellerie in diesem Jahr in eine massive Krise gestürzt. Die konkreten Ausmaße der wirtschaftlichen Folgen und die Planungen für das kommende Jahr hat die TREUGAST Solutions Group im Rahmen ihres TREUGAST Investment Rankings 2019/2020 in einer fundierten Sonderauswertung zur Corona-Krise untersucht. Die Ergebnisse präsentierte die führende Unternehmensberatung der Hospitality-Branche am Dienstag, 15. Dezember 2020, und diskutierte danach in einer virtuellen Runde mit namhaften Vertretern der Hotel- und Investmentbranche über derzeit brisante Fragen zu Miet- und Pachtstundungen.

#### **Ergebnisse der Sonderauswertung zur Corona-Krise**

Im Rahmen des Rating-Prozesses hat die TREUGAST Solutions Group eine Sonder-Erhebung unter 32 Hotelgesellschaften in Deutschland erstellt. Die Daten wurden von Juli bis September 2020 erhoben und somit noch vor dem zweiten Teil-Lockdown, der im November 2020 in Kraft trat. Demnach mussten die befragten Gesellschaften in diesem Jahr einen Umsatzeinbruch von 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr verkraften. Laut Schätzungen der TREUGAST belaufen sich die Umsatzeinbußen für das Gesamtjahr inklusive dem Teil-Lockdown ab November auf durchschnittlich circa 60 Prozent. Dass sich das teils katastrophale Ergebnis des Corona-Jahres 2020 im nächsten Jahr wiederholt, scheinen die Hotelgesellschaften nicht zu glauben. Alle planen mit Umsatzwachstum im Vergleich zum laufenden Jahr, zwei Drittel der Gesellschaften rechnen für 2021 sogar mit mehr Umsatz als 2019.

Das EBITDA-Ergebnis für das Gesamtjahr 2020 hätte sich gemäß den Prognosen auf minus zehn Prozent eingefunden, nach den erzielten Pachtreduktionen, jedoch vor dem zweiten Lockdown im November. Die Unterschiede sind allerdings innerhalb der Hotellerie sehr groß, erklärt Michael Lidl, Geschäftsführender Partner TREUGAST Solutions Group: „Betreiber in der Ferienhotellerie konnten einige Verluste im Sommer wieder kompensieren und verzeichneten vor dem 2. Lockdown sogar zum Teil positive Erwartungen. Einige große Pachtgesellschaften rechneten hingegen bereits mit bis zu minus 80 Prozent EBITDA vom Umsatz des Jahres 2020. Die EBITDA Planung für das kommende Jahr sieht wieder durchweg positiv aus, wenngleich sie sich auch auf einem sehr niedrigen Niveau bewegt.“

Eine analoge Entwicklung nahm auch das in Anspruch genommene Kurzarbeitergeld in der Hotellerie. Während im Mai 2020 von den teilnehmenden Hotelgesellschaften noch rund 70 Prozent der Mitarbeiter und im Juni rund die Hälfte des Personals von Kurzarbeit betroffen war, war die Kurzarbeiter für September nur noch mit 30 Prozent geplant. Im Dezember gingen die Hotelbetreiber von nur noch 25 Prozent Kurzarbeiter aus. „Bei unserer Erhebung zwischen Juli und September war der Lockdown im November noch nicht absehbar“, erläutert Moritz Dietl, Geschäftsführender Partner TREUGAST Solutions Group. „Es ist davon auszugehen, dass die Gesellschaften die Zahl der Kurzarbeiter angesichts der von der Regierung verordneten Schließungen wieder mindestens auf das Niveau vom Mai hochgefahren haben.“

Um Mitarbeitern in Kurzarbeit finanziell unter die Arme zu greifen, unterstützte ein Drittel der befragten Gesellschaften ihre Mitarbeiter mit einer Aufstockung des Kurzarbeitergeldes. Allerdings betraf das bei zwei Drittel davon nur einen eingeschränkten Personenkreis wie Auszubildende oder die Maßnahme war zeitlich befristet. Nur ein Drittel der Teilnehmer haben vor dem zweiten Lockdown das Kurzarbeitergeld uneingeschränkt auf mindestens 80 Prozent aufgestockt. Zwei Drittel der Gesellschaften verzichteten ganz auf diesen Schritt.

Die Bundesregierung hatte den von der Corona-Krise betroffenen Betrieben Staatshilfen in Aussicht gestellt. Drei Viertel der befragten Gesellschaften haben zusätzliche Hilfen in Anspruch genommen. Davon haben 85 Prozent der Umfrageteilnehmer mindestens Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt. Ein Viertel der Gesellschaften sah mit Ausnahme des Kurzarbeitergeldes von einer Beantragung staatlicher Hilfen ab.

Eine wesentliche Hilfe für die gebeutelte Branche stellten in diesem Jahr auch Miet- oder Pachtstundungen bzw. -verzichte dar. Laut Analysen der TREUGAST wurden dieses Jahr mehr als 80 Prozent aller Verträge der Gesellschaften nachverhandelt. Im Ergebnis konnten durchschnittlich 20 Prozent der Jahresmieten 2020 gestundet und auf 16 Prozent ganz verzichtet werden. Insgesamt konnten dadurch im Durchschnitt etwa 36 Prozent der Jahrespacht oder -miete im Jahr 2020 reduziert werden. Damit einher gingen allerdings oftmals Zugeständnisse der Hotelgesellschaften wie Vertragsverlängerungen und zusätzliche Umsatz- oder Ergebnispachten. Somit steht eine Reduktion von durchschnittlich 4,2 Monatspachten einer Lockdownphase von knapp 2,5 - 3,0 Monaten gegenüber, sodass umgerechnet pro Lockdown-Monat ca. 1,5 Monatspachten in Form von Stundungen oder Verzichten erlassen wurden.

## **Miet- und Pachtzahlungen im Fokus des Virtual TREUGAST Talks**

Die Fakten der Sonderauswertung des TREUGAST Investment Rankings und die konkreten Folgen in der Praxis erörterten Moritz Dietl und Michael Lidl in der anschließenden Diskussion mit Otto Lindner, Vorsitzender Lindner Hotels AG und Vorsitzender des Hotelverband Deutschland (IHA), Martin Schaller, Leiter Asset Management Hospitality Union Investment, und Uwe Niemann, Leiter Markt Hotelfinanzierungen Deutsche Hypothekenbank.

Einigkeit herrschte darüber, dass alle beteiligten Stakeholder gesprächsbereit bleiben müssen, um zu vernünftigen Lösungen zu gelangen. In der Experten-Runde wurden aber auch die unterschiedlichen Perspektiven auf die derzeitige Krise deutlich. Während viele Betreiber um ihre Existenz kämpfen, scheint der enorme Schaden bei Banken oder Investoren derzeit noch nicht angekommen zu sein. Obwohl im kommenden Jahr mit einer moderaten Insolvenzwelle zu rechnen ist, bringt der europäische und insbesondere der deutsche Hotelmarkt insgesamt beste Voraussetzungen mit, um die Krise zu meistern.

Der komplette Mitschnitt des Virtual TREUGAST Talk ist [hier](#) abrufbar.

## **Über das TREUGAST Investment Ranking**

Im diesjährigen TREUGAST Investment Ranking 2019/2020 finden Sie zu allen 65 erfassten Hotelgesellschaften die Facts & Figures des Geschäftsjahres 2019, die Erläuterungen zum Betreiber-Rating 2019 sowie das Update der Analysten zu den Corona-Herausforderungen jeder Hotelgesellschaft. Weitere Informationen und das Bestellformular finden Sie unter diesem Link <https://www.treugast.com/leistungen/forschung-lehre/publikationen/investment-ranking-hotellerie/>

## 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 Markenkonzepte 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 - 36  
[daniela.dalke@wilde.de](mailto:daniela.dalke@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)