



Hospitality in Deutschland 2023

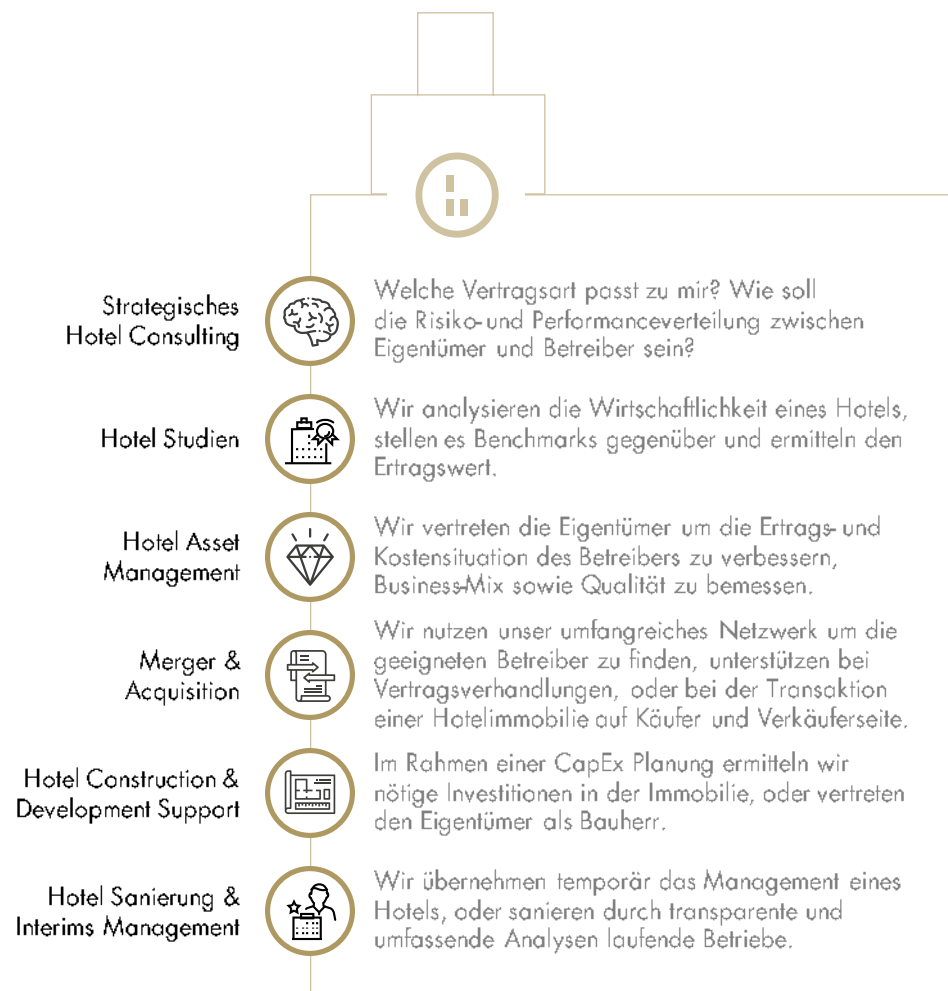
Hotelmarkt - Investorenmarkt - Marktausblick

Februar 2023

MRP Consult Germany GmbH
Katharina Preiss
Managing Director

mrp hotels auf einen Blick

In jeder Hotelimmobilie ist noch Platz für Verbesserungen.



mrp hotels bringt die Hotelimmobilie auf das nächste Level, liefert individuelle Antworten. Ihre Hotelimmobilie hat Potenzial. Mit mrp hotels schöpfen Sie dieses aus.

Olaf Steinhage
„Nichts spornt mich mehr an als die drei Worte: Das geht nicht. Wenn ich das höre, tue ich alles, um das Unmögliche möglich zu machen“

Gilbert-André Ghammachi
„Jedes Projekt sehe ich als einmalige Chance, es zu verbessern und zu optimieren“

Martin Schaffer
„Mir sind Transparenz, Klarheit und partnerschaftlicher Umgang mit Mitarbeitern, Partnern und Kunden gleichermaßen wichtig“

Patrick Adamle
„Ich möchte unseren Kunden helfen, die gleichen Fehler, die ein anderer gemacht hat, zu vermeiden. Erfahrungen anderer in den Entscheidungszyklus integrieren ist mir daher wichtig“

Katharina Preiss
„In der Hotelberatung bei mrp kann ich meine Leidenschaft für das Gastgewerbe und meine Erfahrungen einbringen, um unsere Kunden bei der erfolgreichen Umsetzung ihrer Ziele zu unterstützen“

Branchenhighlights: Was war 2022 ...

Starke Weiterentwicklung am Markt – neue Qualitäten, Konzepte und Produkte

Weiterhin starker Aufwind am Ferienhotelmarkt

Wachstum durch Konsolidierung, Übernahmen und neue Kooperationen im Vertrieb.

Serviced Apartments überzeugen den Kapitalmarkt

”

Wachstum im Gästebereich ist zu verzeichnen. Konsolidierungen von Betreibergesellschaften, neue Vertriebsallianzen und starke Investmentkooperationen treiben Wachstum auf der Betreiberseite voran.

”



Quellen: mrp hotels research

Hospitality in Deutschland | mrp hotels © 2023

Branchenhighlights: ...und was erwartet uns 2023

Differenzierung, Digitalisierung und neue Player

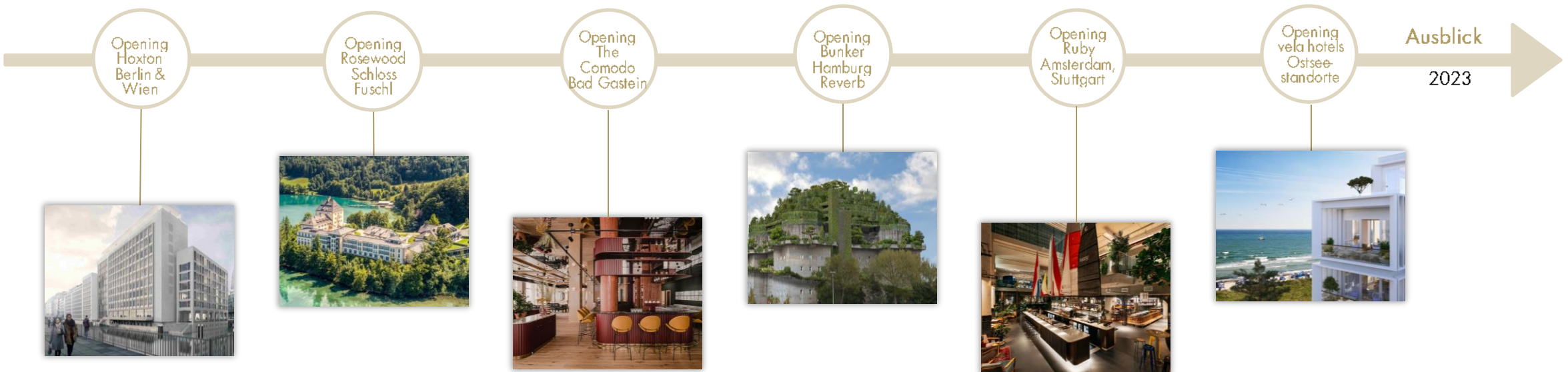
Internationale Marken wagen sich auf Hotelmärkte der **DACHRegion** – z.B. Expansion von Rosewood Hotels & Resorts (3 neue Häuser in 2022/2023)

Etablierte Budgetmarken (Motel One, B&B, Premier Inn) und Apartmentbetreiber (Stayery, numa etc.) treiben Expansion mit hohem Tempo voran

Die **Spaltung des Qualitätsspektrums** schreitet voran - Budget (immer höhere Digitalisierung) und Luxury (immer höhere Gästeerwartung) profitieren

Etablierte Brands/Betreiber bringen **neue Marken/Konzepte** auf den Markt

„Wir erleben die Spaltung des Qualitätsspektrums am Markt. Während das Budget- und Luxus Segment wachsen, gestärkt durch fortschreitende Digitalisierung, wird es für die Mitte zunehmend schwerer. Deutschland bleibt weiter im Fokus der internationalen Player.“



Quellen: mrp hotels research

Hospitality in Deutschland | mrp hotels © 2023

Deutscher Hotelmarkt 2022

Performance wächst, Gäste aus dem Ausland kommen zurück und sorgen für weiteren Aufschwung

Übernachtungsnachfrage in 2022 mit starker Erholung

Nach einem schwachen Q1, rasche Erholung im Jahresverlauf

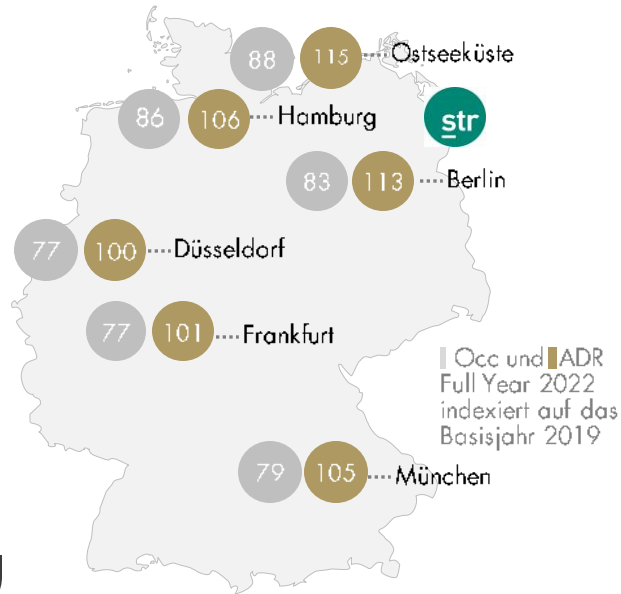
Im August 2022 (58,2 Mio.) gab es mit +0,6% mehr ÜN als im August 2019

ADR bleibt vielerorts unter Inflationsniveau

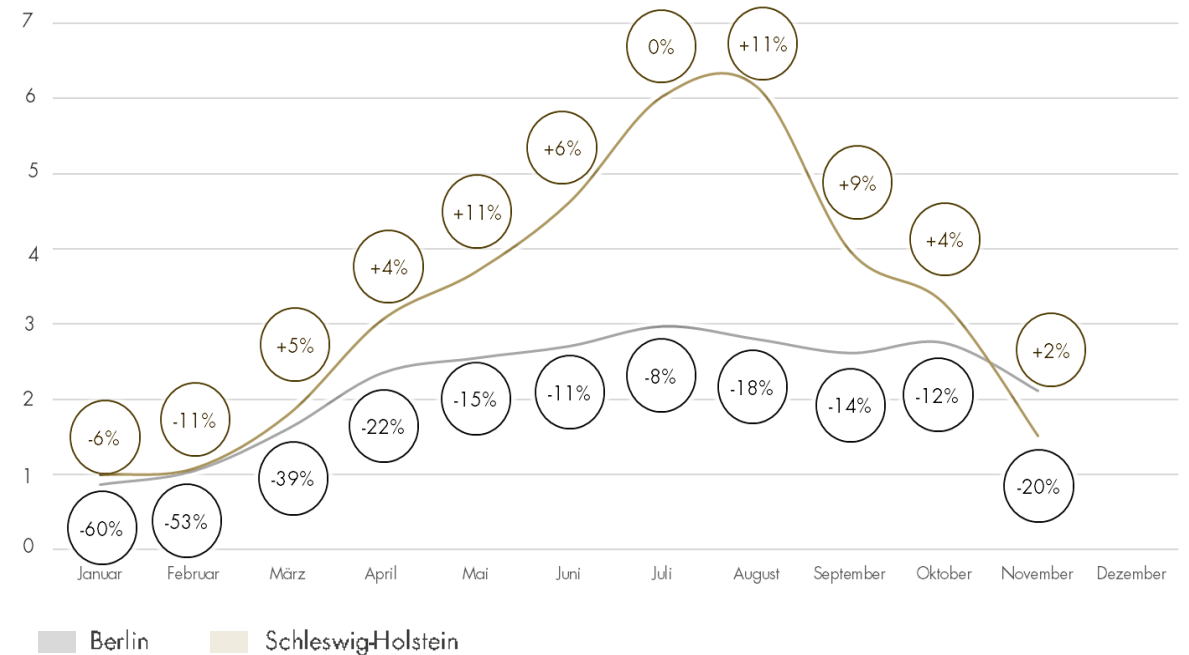
”

Die Branche bestätigt die schnelle Regeneration nach Krisen. Das Inland bleibt stark, Deutschlands Hotels und Destinationen haben in den vergangenen beiden Jahren gute Werbung für sich gemacht.

”



Übernachtungen (alle Beherbergungsarten) 2022 in Mio.



Die Grafik zeigt die Entwicklung an ÜN in Schleswig-Holstein (goldene Linie) und Berlin (graue Linie) in 2022 geg. 2019. Während Schleswig-Holstein neue Rekordzahlen (Zunahme ÜN-Volumen in Kreisen) schreibt, fehlt es in der Hauptstadt noch an ÜN.

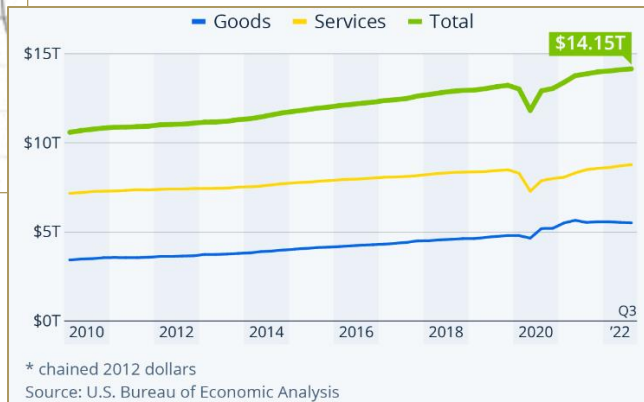
Marktausblick 2023

Herausforderungen auf Kundenebene und für den Hotelbetrieb

Auf- und Abwärtsrisiken höher als üblich

Reduktion von Reisekostenbudgets möglich <-> Nachfrage an Reisen steigt

Umfragen und Research zeigen ambivalente Einschätzung bzgl. Konsumausgaben



Kostensteigerungen schränken Flexibilität für Kapitaldienste ein

Mitarbeiter neben Energiekosten und Inflation Hauptherausforderung

Premium-Segment konzentriert sich noch stärker auf den persönlichen Service – Mitarbeiterkosten steigen und Innovation bekommt ein Muss

Notwendige Investitionsmaßnahmen kaum finanzierbar - potenzieller Nachfrage- und Umsatzrückgang drohen

ESG-Relevanz nimmt auch für den operativen Betrieb zu

” Unsicherheit auf Kundenseite bleibt bestehen. Kostendruck und Finanzierung sowie Mitarbeitermangel fordern die Branche weiterhin heraus; gleichzeitig steigt der Fokus auf Innovation und Digitalisierung um neue Wege zu gehen. ”

Marktausblick 2023

Herausforderungen auf Investorenebene

Stillstand in 2022

Ukraine Krieg, Energieknappheit, hohen Zinsen, etc. Zurückhaltung stieg v.a. bei Investoren und Banken

Weiterhin restriktive Kreditvergabe und Zurückhaltung auf dem Investmentmarkt
Stabilisierung des Finanzierungsumfeldes frühestens Sommer 2023 erwartet, Objekte mit Track Record im Fokus

Zunahme von Nachhaltigkeitsprämien

ESG-Themen beeinflussen vermehrt Einkaufsentscheidungen und machen sich im Betrieb bemerkbar

Mieten beweisen sich werthaltig, ist der Management-Vertrag das bessere Instrument?
Steigen jetzt Nachfrage und Raten stark an, dann ist der Managementvertrag ein noch größerer Treiber des Hotelimmobilienwertes

Sicherheitsbedürfnis

Anforderungen an Garantien, LCR und Partner steigen

” Unsicherheit auf dem Investmentmarkt bleibt bestehen, aufgrund der Vielzahl an schwer beeinflussbaren externen Faktoren, mit teilweise gegensätzlichen Auswirkungen. Dennoch ist Expansion der Fokus in 2023!

”