

**INVESTMENT RANKING  
HOTELLERIE  
DEUTSCHLAND 2009**

**Herausgeber**

TREUGAST International Institute of  
Applied Hospitality Sciences GmbH  
A Member of TREUGAST Solutions Group  
Bavariaring 26, 80336 München  
Geschäftsführer: Stephan Gerhard (FCSI)  
President/Chairman of the Board

Institutsleitung/Direktoren  
Prof. Dr. Marco A. Gardini, Wissenschaftlicher Direktor  
Prof. Dr. Johann D. Hellwege, Direktor

Institutsleitung/Management  
Stefan Nungesser

**Autoren:**

Philipp Bessler, Dipl.-Kaufmann, Hotelkaufmann  
(Senior Consultant, TREUGAST Unternehmensberatungsgesellschaft mbH)

Stephan Gerhard, Diplom-Betriebswirt (FH), Hotelkaufmann  
(CEO, TREUGAST International Institute GmbH)

Stefan Nungesser, Dipl.-Betriebswirt (FH), Restaurantfachmann  
(Senior Consultant, TREUGAST International Institute GmbH)

**Schutzgebühr:**

Die Schutzgebühr für die vorliegende Studie beträgt € 750,-  
(zuzügl. 19 % Mehrwertsteuer).

1. Auflage 2009  
© by TREUGAST  
International Institute of Applied Hospitality Sciences GmbH

ISBN: 978-3-9812789-2-7

Das Investment Ranking einschließlich aller ihrer Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences GmbH oder einer mit ihr unmittelbar oder mittelbar verbundenen Gesellschaften. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

# TREUGAST

Performance-orientiertes Investment Ranking 2009  
der bedeutendsten Hotelgesellschaften in Deutschland

## INHALT

<b>WER WURDE UNTERSUCHT?</b>	<b>6</b>
<b>DIE KRITERIEN</b>	<b>8</b>
<b>DIE KRITERIENGRUPPEN IM ÜBERBLICK</b>	<b>10</b>
<b>DIE ERGEBNISMATRIX</b>	<b>11</b>
<b>DIE PERFORMANCE-RATINGS IM ÜBERBLICK</b>	<b>12</b>
<b>DIE PERFORMANCE-RATINGS IM EINZELNEN</b>	<b>14</b>
<b>ANHANG</b>	<b>140</b>

Trendgutachten Hospitality 2009/2010

## DIE ERGEBNISMATRIX

Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung sollen den Entscheidern für Investitionen und Finanzierungen als zusätzliches Beurteilungskriterium dienen und somit vor allem einen

- **praktischen und einen**
- **entscheidungsrelevanten**

Nutzen haben. Somit war die praktikabelste Darstellung die Zusammenfassung in Form eines „Gradmessers“ oder einer „Note“ für die Gesamtheit der vorgestellten Beurteilungsdimensionen. Als Einteilung wurde nach amerikanischem Vorbild eine Rating-Tabelle von AAA bis C (d.h. nach neun Stufen) gewählt. Die schlechteste „Performance-Bewertung“ nach den vorgestellten Kriterien erhält die mit nur einem C bewertete Gesellschaft, die beste Einstufung entspricht AAA („Triple A“). Tatsächlich wurden in den letzten Jahren keine Bewertungen im C-Bereich vorgenommen, was grundsätzlich für das vergleichsweise hohe Niveau der Hotellerie in Deutschland spricht. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass die Investitionssicherheit deutlich abnimmt und Projekte mit Vertretern aus der unteren B-Gruppe intensiv zu prüfen sind.

AAA		Gesicherter ROCE* auf hohem Niveau
AA	<b>Blue Chips</b>	Weit überdurchschnittliche Investitionssicherheit
A		Überdurchschnittliche Investitionssicherheit
BBB		Investition nur nach intensiver Projektprüfung
BB	<b>Question Marks</b>	Investitionssicherheit nur bedingt gewährleistet
B		Investitionssicherheit nur im Einzelfall
CCC		Investition mit hohem Risiko belastet
CC	<b>Dogs</b>	Investition ist nicht zu empfehlen
C		Investition absolut ungesichert

\* ROCE (Return on Capital Employed, Rendite für das innerhalb einer Periode eingesetzte Kapital)

TREUGAST übernimmt keine Zusicherung oder wie auch immer geartete Garantie – weder explizit noch implizit – für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität des ermittelten Ratings. Haftungsansprüche gegen TREUGAST, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung des dargebotenen Ratings sowie seines Inhalts entstehen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Information verursacht worden sind, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens TREUGAST kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

TREUGAST kann keine Gewähr für das ermittelte Rating übernehmen. Die Methodik der Nutzwertanalyse zielt zwar auf eine Objektivierung der Ergebnisse ab, kann jedoch subjektive Komponenten nicht ausschließen.

## **DIE PERFORMANCE-RATINGS IM EINZELNEN**

---

(in alphabetischer Reihenfolge)

A & O Hotels and Hostels

A.S. Hotelbeteiligungsges. – Nestor und acom Hotels

Accor Hotellerie Deutschland

ACHAT Hotels

Albeck & Zehden Hotels

Althoff Hotel Collection

Amber Hotels / Juwel Hotels

ArabellaStarwood Hotels & Resorts

AHMM Arcardia Hotels

arcona Hotels

ARCOTEL

A-ROSA Resorts

Azimut Hotels

B & B Hotels

BrownHouse

Center Parcs

Columbia Hotels & Resorts

DERAG Hotel and Living

Dolce Hotels & Resorts

Dynamique Hotels / Balladins Superior Hotels

Event Hotels

Fairmont Raffles Hotels & Resorts

GHOTEL hotel & living

Golden Tulip

Grand City Hotels

Hilton Hotels

HMG

Hospitality Alliance – Ramada und TREFF Hotels

Hyatt Hotels & Resorts

IFA Hotels & Resorts

- InterContinental Hotels
- Kempinski Hotels & Resorts
- Leonardo Hotels
- Lindner Hotels & Resorts
- Maritim Hotels
- Marriott Hotels & Resorts
- Meininger Hotelgruppe
- Motel One
- Mövenpick Hotels
- Neue Dorint
- NH Hoteles
- Nordic Hotels
- Park Plaza Hotels
- Pentahotels
- Provent Hotels
- Relaxa Hotels
- The Rezidor Hotel Group
- RIMC
- Rocco Forte Collection
- Seminaris Hotels & Tagungszentren
- Sol Meliá
- Sonnenhotels
- Sorat Hotels
- Steigenberger Hotel Group
- Success Hotels
- Travel Charme Hotels & Resorts
- TUI Hotels & Resorts
- Upstalsboom Hotels
- Van der Valk Hotels
- Victor's Residenz-Hotels
- Welcome Hotels
- Winter's Hotel Company

RIMC	
<b>Firma:</b>	RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH
<b>Adresse:</b>	Neuer Wall 75 20354 Hamburg
<b>Telefon:</b>	+49 (0)40 – 37 68 30 1
<b>Telefax:</b>	+49 (0)40 – 37 68 31 23
<b>E-Mail:</b>	info@rimc.de
<b>Internet:</b>	www.rimc.de
<b>Vorstand/ Geschäftsführung:</b>	Gert Prantner, Marek N. Riegger
<b>Stammkapital:</b>	€ 560.000
<b>Gründungsjahr:</b>	1990
<b>Muttergesellschaft/ Mehrheitseigner:</b>	RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH
<b>Verbundene Unternehmen:</b>	RIMC Benelux i.G., RIMC Schweiz AG, RIMC Italia, RIMC Austria, RIMC Eurasia, RIMC GmbH, einzelne Hotelbetriebsgesellschaften, Navo Hotel Development UG, HRI Hotel Real Estate International GmbH & Co. KG, HRI Management GmbH, GHM Global Hospitality Management GmbH
<b>Zimmerkapazität:</b>	1.424
<b>Anzahl Mitarbeiter:</b>	512
<b>Umsatz 2008:</b>	€ 33,9 Mio.
<b>Occupancy 2008:</b>	72,73 %
<b>Average Room Rate 2008:</b>	€ 70,92
<b>REVPAR 2008:</b>	€ 51,58
<b>Anzahl Managementbetriebe:</b>	5
<b>Anzahl Pachtbetriebe:</b>	6
<b>Anzahl Eigentumsbetriebe:</b>	-
<b>Anzahl Franchisebetriebe:</b>	-
<b>Marken und Standards:</b>	**** Golden Tulip (2) **** Four Points by Sheraton (1) **** Radisson Blu (1) **** ohne Marke (3) *** Best Western (2) *** Choice (2)
<b>Neue Hotels – Kapazitätswachstum (in Deutschland) 2008: (Anzahl neue Zimmer je Marke)</b>	**** Best Western Leer (82) **** Best Western Potsdam (91) **** Radisson Blu Cottbus (241)
<b>Geplante Hotelprojekte 2009 – 2011: (Zimmer nach Marke und Kategorie)</b>	**** Four Points by Sheraton (618) **** Choice (749) **** Park Inn (201) **** World Hotels (157) ** - **** 3 Hotels Berlin Airport (900)

## **RIMC**

Die Gesellschaft überzeugt auch 2008 durch gute Performancezahlen sowie einer Erweiterung des Portfolios durch die Best Western Hotels in Leer und Potsdam. Darüber hinaus kam es zu weiteren Übernahmen in Cottbus und Dresden. In drei Jahren will die Gesellschaft im In- und Ausland insgesamt 40 Betriebe führen; es bleibt zu hoffen, dass sich die Gesellschaft mit ihren Töchtern in Italien, Österreich, Schweiz und Indien nicht übernimmt.

Für die Expansion geht RIMC Franchiseverträge mit diversen Marken (z. B. Best Western, Rezidor, Choice) ein und pachtet die Hotelimmobilien mit flexiblen Vertragslaufzeiten von 5 bis 20 Jahren. Dadurch können angebotene Objekte schnell übernommen werden. Das gleiche Ziel wird mit dem Aufbau eines Real Estate-Bereiches verfolgt. Gerade in der derzeitigen wirtschaftlichen Situation kommen vermehrt Projekte auf den Markt, die sich zur Übernahme eignen. Als Partner hat man sich einen dänischen Pensionsfonds mit ins Boot geholt.

Die Gesellschaft bestätigt durch ihre Ergebnisse und die Aktivitäten im Übernahmegeschäft das gute Rating der Vorjahre. Inwiefern sich die neuen Hotels und die geplanten Projekte positiv auf die mittel- bis langfristige Entwicklung auswirken, wird zum Prüfstein für RIMC werden.

## **DIE BEWERTUNG: A**