

AGENDA

Hospitality in Deutschland – Gut unterkommen in der Krise

- Begrüßung
- Beitrag Colliers
- Beitrag mrp hotels
- Beitrag STAYERY
- Fragen und Antworten



01

BEGRÜSSUNG



DIE REFERENTEN

Hospitality in Deutschland – Gut unterkommen in der Krise



RENÉ SCHAPPNER

Head of Hotel

Colliers



KATHARINA PREISS
Geschäftsführerin Deutschland
mrp hotels



JAN WINTERHOFF
Head of Real Estate Expansion
STAYERY



02

BEITRAG COLLIERS





Hotel Investmentmarkt

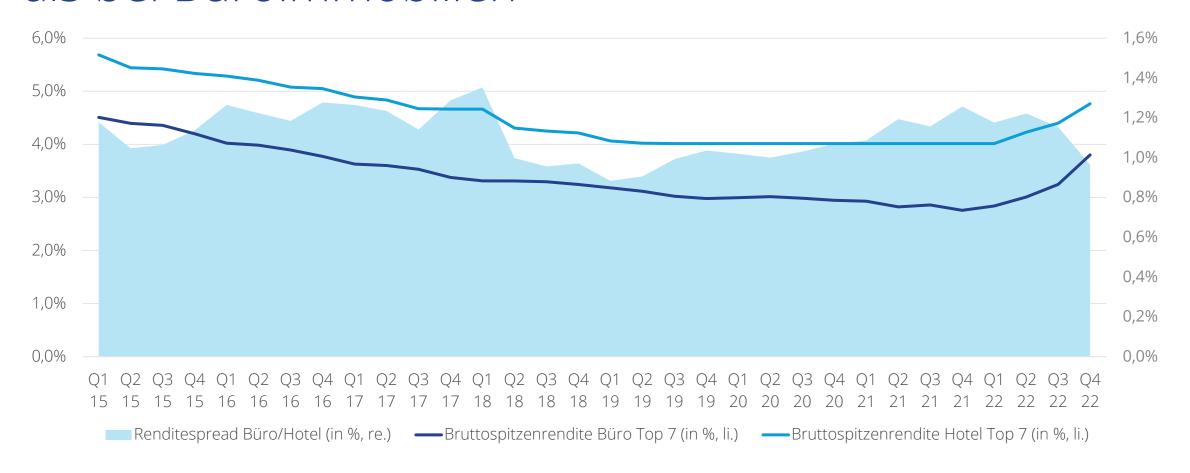
Colliers Hotel
Online-Pressekonferenz 23. Februar 2023

Accelerating success.

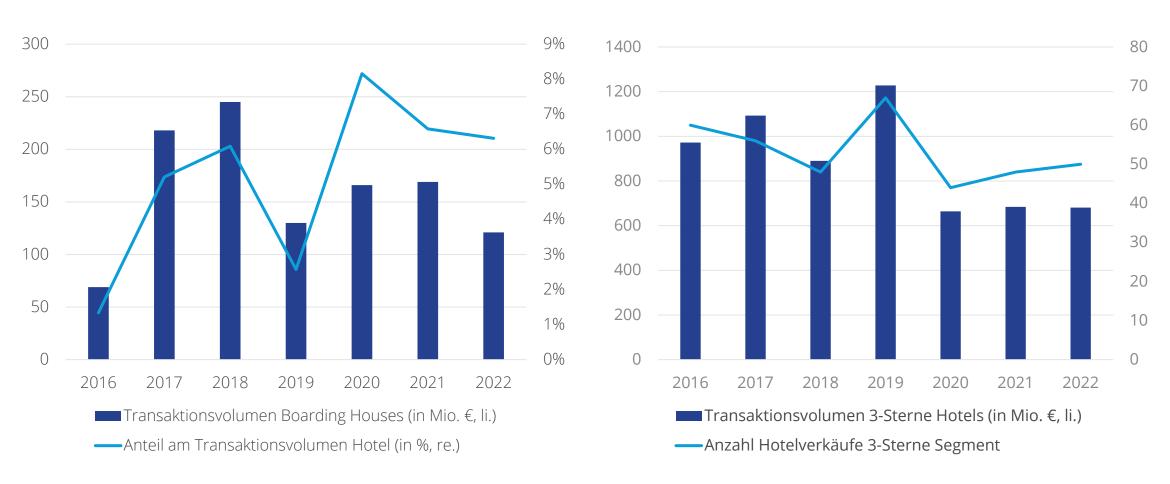
Gesamtvolumen bereits im dritten Jahr nur noch 50% des Vorkrisenniveaus Einzeltransaktionen ca. 80%, Marktanteil Hotel von 10% auf 4% gefallen



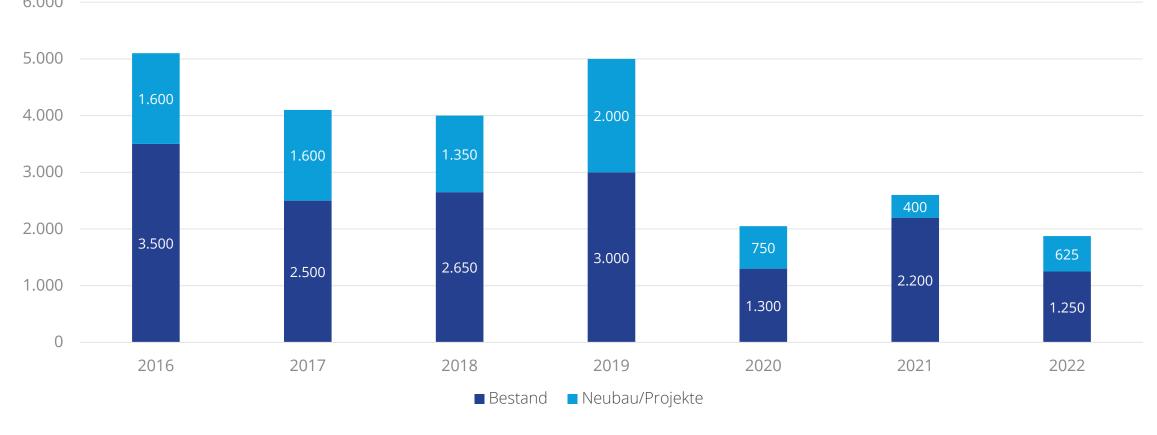
Auswirkungen steigender Finanzierungskosten Weniger starke Preiskorrekturen bei Hotelimmobilien als bei Büroimmobilien



Anteile am Transaktionsvolumen Boarding Houses mehr gefragt – 3-Sterne Segment stabil



Stark sinkender Anteil Neubau durch nachlassende Development-Pipeline



Colliers Deutschland Lokale Expertise weltweit



17.000

Mitarbeiter/innen | Global

511

Mitarbeiter/innen | Deutschland

543

Vermietungs-Deals

162

Investment-Deals

*Prognostizierte Zahlen für 2022 - Colliers

3,5 Mrd. €

Transaktionsvolumen | Global

6,9 Mrd. €

Transaktionsvolumen (Mrd.)

1.362.775

Vermietungsvolumen (m²)

11,9 Mrd. €

Bewertungsvolumen | Deutschland

03

BEITRAG MRP HOTELS





mrp hotels auf einen Blick

In jeder Hotelimmobilie ist noch Platz für Verbesserungen.



Strategisches Hotel Consulting



Hotel Studien



Wir analysieren die Wirtschaftlichkeit eines Hotels, stellen es Benchmarks gegenüber und ermitteln den Ertragswert.

Hotel Asset Management



Wir vertreten die Eigentümer um die Ertrags- und Kostensituation des Betreibers zu verbessern, Business-Mix sowie Qualität zu bemessen.

Merger & Acquisition



Wir nutzen unser umfangreiches Netzwerk um die geeigneten Betreiber zu finden, unterstützen bei Vertragsverhandlungen, oder bei der Transaktion einer Hotelimmobilie auf Käufer und Verkäuferseite.

Hotel Construction & **Development Support**

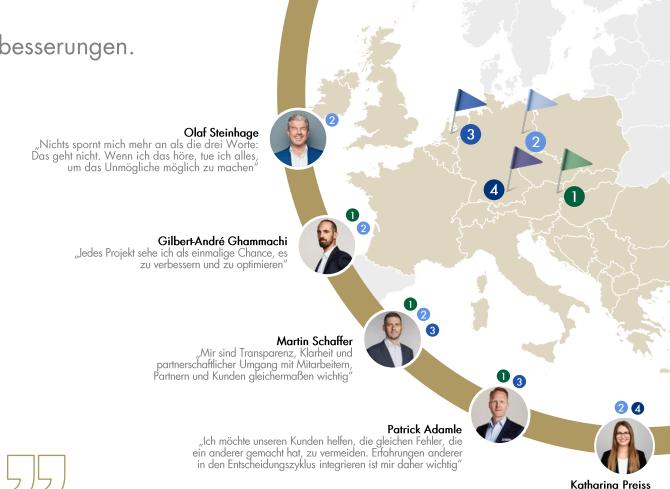


Im Rahmen einer CapEx Planung ermitteln wir nötige Investitionen in der Immobilie, oder vertreten den Eigentümer als Bauherr.

Hotel Sanierung & Interims Management



Wir übernehmen temporär das Management eines Hotels, oder sanieren durch transparente und umfassende Analysen laufende Betriebe.



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



"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



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 Investment-Kooperationen treiben Wachstum auf der Betreiberseite voran.





Branchenhighlights: ...und was erwartet uns 2023

Differenzierung, Digitalisierung und neue Player

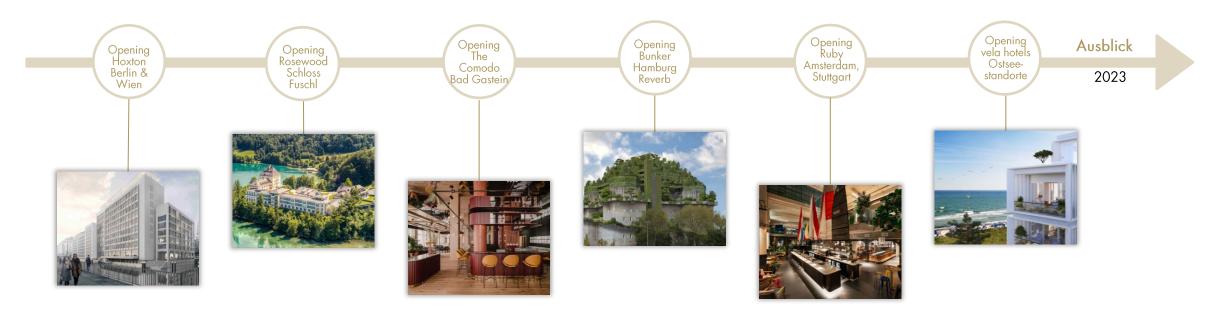
Internationale Marken wagen sich auf Hotelmärkte der DACH-Region – z.B. Expansion von Rosewood Hotels & Resorts (3 neue Häuser in 2022/2023).

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



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.



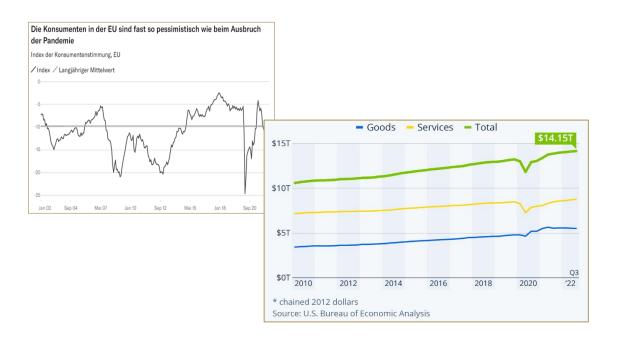
Marktausblick 2023

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!



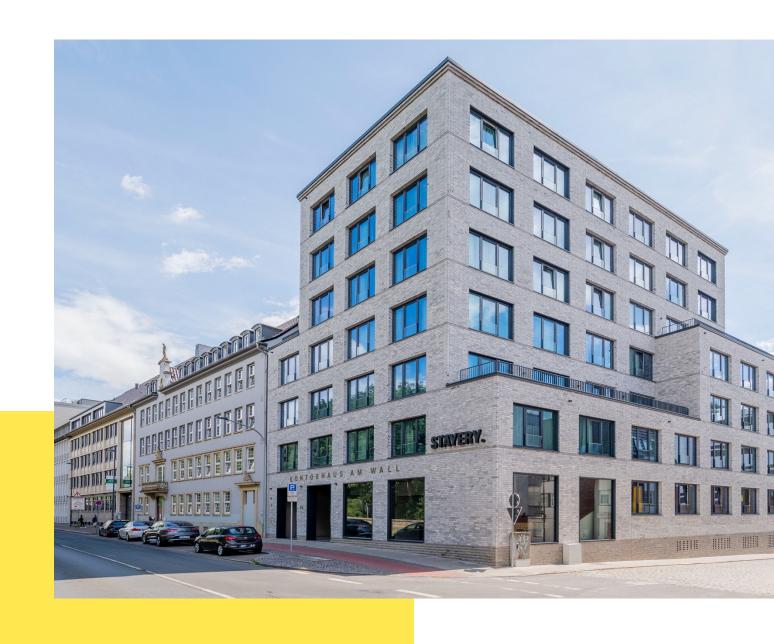


04

BEITRAG STAYERY







AUF EINEN BLICK: STAYERY, THE VERY, VERY, EXTRAORDINARY SERVICED APARTMENT

GEWERBLICHES
WOHNKONZEPT &
LONGSTAY MARKE

> 70%

Auslastung während der Corona Pandemie zeigt Resilienz der Marke¹ > 85%

Durchschnittliche Auslastung deutlich oberhalb des Marktes²

-60%

Weniger operative Kosten als Hotels durch hohen Digitalisierungsgrad³

9 TAGE

ALOS betont klaren Fokus auf Midund Longstay Gäste⁴ 36 JAHRE

Als Durchschnittsalter der Gäste zeigt Attraktivität der Zielgruppe

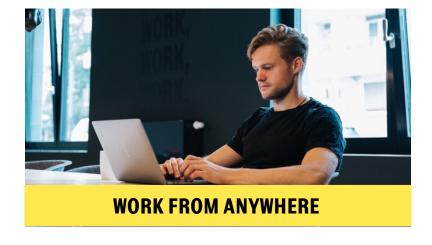
1.060 EINHEITEN

Befinden sich im gesicherten Gesamtportfolio (Live & Pipeline) +20%

Rendite versus alternativen Nutzungsarten (Office, Hotel)

TREND: FUNDAMENTALE NACHFRAGEVERÄNDERUNGEN DEFINIEREN DIE ART ZU REISEN NEU



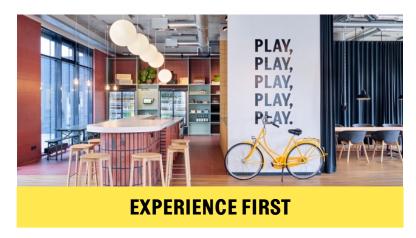


67%

DER REISENDEN BIS 2024

WERDEN MILLENIALS SEIN¹

73%
ALLER BRANCHEN WERDEN
BIS 2028 VORAUSSICHTLICH
REMOTE WORK ANBIETEN 2



78%

DER GESCHÄFTSREISENDEN WOLLEN DEN BUSINESS TRIP MIT URLAUB VERBINDEN³



PRODUKT: STAYERY KOMBINIERT DAS BESTE AUS VIER WELTEN IN EINER EINZIGARTIGEN TRAVEL BRAND

KOMFORT (EINER WOHNUNG)



3. COMMUNITY (EINES MEMBER CLUBS)



2. SERVICE (EINES HOTEL)



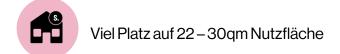
4. DIGITALE KUNDENREISE (100%)



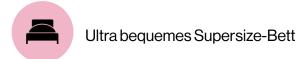
vertraulich | www.stayery.de/real-estate 4

1. DIE KOMFORTABLEN STAYERY APARTMENTS SIND NICHT FÜR EINE NACHT – SONDERN FÜR EINEN STAY

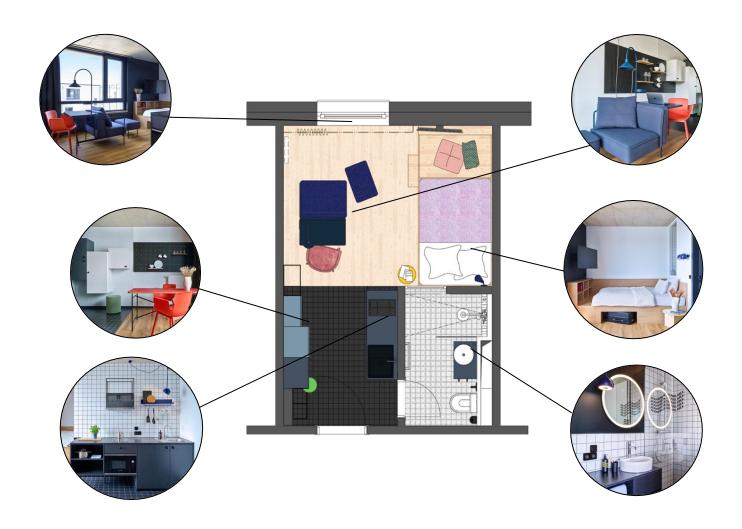












vertraulich | www.stayery.de/real-estate

2. DIE GÄSTE PROFTIEREN VON EINHEITLICHER QUALITÄT UND DEM SERVICE EINES HOTELS



High Speed Wifi, überall



Professionelles Housekeeping



Ökologisch nachhaltige Pflegeprodukte



24/7 Selbstbedienungs-Kiosk



24/7 Support vom Guest Experience Team

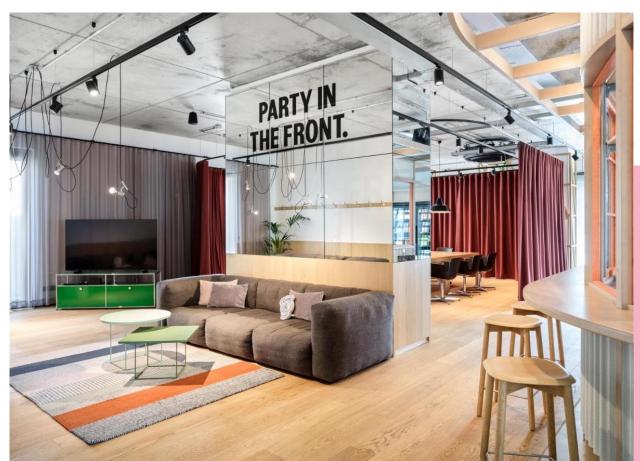








3. DIE COMMUNITY MANAGER UND UNSER LOFT MACHEN JEDE ANKUNFT ZU EINEM ERLEBNIS









vertraulich | www.stayery.de/real-estate

4. DIE GÄSTEREISE IST KOMPLETT DIGITALISIERT UND REIBUNGSLOS



Digitale Buchung



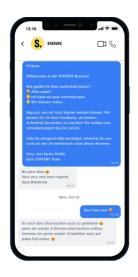
Digitaler Check-In



Digitaler Schlüssel



In-Room Technology



24/7 Chat Support

90%
DER REISE AUTOMATISIERT

60%
WENIGER OPERATIVE KOSTEN

100%
MEHR ZEIT FÜR DEN GAST

vertraulich www.stayery.de/real-estate



JAN WINTERHOFF
Head of Real Estate Development

jan.winterhoff@stayery.de https://www.stayery.de/real-estate/ +49 (30) 403 6570 46

STAYERY Headoffice



PAULINA HELD

Real Estate Expansion Manager

STAYERY Headoffice

paulina.held@stayery.de https://www.stayery.de/real-estate/ +49 (30) 403 6570 49

IHRE ANSPRECHPARTNER



05

FRAGEN UND ANTWORTEN



DIE REFERENTEN

Hospitality in Deutschland - Gut unterkommen in der Krise



RENÉ SCHAPPNER

Head of Hotel

Colliers



KATHARINA PREISS
Geschäftsführerin Deutschland
mrp hotels



JAN WINTERHOFF
Head of Real Estate Expansion
STAYERY

