



(Stadt)Hotels in der Krise?

mrp hotels, Warth & Klein Grant Thornton und HANSE Consulting

Professionelle Unterstützung von der Betriebs- und
Fortführungsanalyse bis zur Portfolio- und Partnerstrategie

Ausgangslage

Wie hat sich der Hotel- (Immobilien-) Markt durch Covid-19 verändert?

Das geringe Reise- / Gästeaufkommen infolge der globalen Pandemie hat die gesamte Hotelindustrie verändert. Covid-19 hat eine noch nie dagewesene Situation herbeigeführt, auf die niemand vorbereitet war.

Sinkende Nachfrage

- Lockdown in vielen Ländern der EU erschwert das Reisen
- Hotel Schließungen bis April und darüber hinaus geplant
- In der Stadt neben fehlenden bzw. weniger Leisure-Gästen vor allem keine Geschäftsreisende
- Über -90% RevPar und über -80% Auslastung im Nov. 20 im Vgl. zum VJ in dt. A-Städten
- Messen und intern. Veranstaltungen bis Q2 21 und darüber hinausabgesagt
- 57% der dt. Unternehmen wollen Geschäftsreisen dauerhaft einschränken (IFO Institut)

Pachtverträge als Belastung

- Viele Verträgen können langfristig nicht erfüllt werden
- Fixpachtverträge müssen neu gedacht werden
- Betreiber mit hohen Pachtbelastungen stehen vor dem Kollaps

Veränderungen auf Eigentümer- und Betreiberseite

- Finanzierungsvereinbarungen müssen neu gedacht werden
- Garantien, Förderungen und gestundete Mieten können vielfach nicht (oder in vollem Umfang) zurückgeführt werden
- Hotelkonzepte müssen neu ausgerichtet werden, sodass sie auch mit geringerem Aufkommen funktionieren
- Wertsteigerung der Immobilie muss mehr in den Fokus rücken
- Neue Erwartungen an das Lease Coverage Ratio

Förderungen Covid-19 Krise und Ausblick

- Förderungen / Staatshilfen (FK Zuschuss, Umsatzersatz, ...) sollen negative wirtschaftliche Auswirkungen abmildern
- Dennoch werden für eine Vielzahl von Betrieben diese Maßnahmen ohne weitere Sanierungskonzepte nicht ausreichen
- Viele Unterstützungsleistungen zum Großteil nicht ausgezahlt

Nov. 2020, Fairmas	OCC in %	ADR in €	Rev Par in €
Berlin	11,2	71,3	8,0
Hamburg	10,9	79,6	8,7
Düsseldorf	9,3	80,8	7,5
Frankfurt	12,1	72,9	8,8
Köln/Bonn	15,1	71,1	10,7

Ausblick

- Vielzahl von Hotelbetrieben und Gesellschaften werden in Zahlungsschwierigkeiten geraten
- Bestehende Finanzierungen sind an betriebswirtschaftliche Rahmenbedingungen anzupassen

mrp hotels, Warth & Klein Grant Thornton und HANSE Consulting bieten gemeinsam für Sie als finanzierendes Institut ein One-Stop-Shop Konzept, um die Finanzierung auf gesunde Beine zu stellen, Exposures abzusichern und Kreditausfälle zu minimieren

ONE-STOP-SHOP

mrp hotels, Warth & Klein Grant Thornton und HANSE Consulting bündeln ihre Expertise

- 1 Nachhaltige Sanierung oder bestmögliches Kredit Recovery: **mrp hotels, Warth & Klein Grant Thornton und HANSE Consulting** finden mit ihrem disziplinenübergreifendem One-Stop Konzept die optimale Lösung für Hotelbetriebe und Hotelgesellschaften.
- 2 Wir verproben die Planungsrechnungen, erarbeiten Konzepte zur Wiederherstellung der Kapitaldienstfähigkeit und Ertragskraft und stellen bei Bedarf eine Verstärkung des Managements – einschließlich CRO's (Chief Restructuring Officer/ Interimsmanager) und / oder Performance Managements als zusätzliche Sicherheit ggü. Finanzpartnern im Sinne von Monitoring. Regelmäßig werden von uns Finanzierungsmaßnahmen und Exit-Strategien strukturiert und realisiert.
- 3 Nutzen Sie die in Deutschland einzigartige Expertise von **mrp hotels, Warth & Klein Grant Thornton und HANSE Consulting** durch Bündelung von umfassender Branchenkompetenz und jahrzehntelangem Sanierungs-Know-how für Ihre Engagements in der Hotellerie.



Erstellung und Umsetzung von Sanierungskonzepten nach IDW S6, Independent Business Reviews und ggf. Quick-Checks



Steuerung des gesamten Sanierungsprozesses durch umfassendes Stakeholdermanagement



Strukturierung und Umsetzung von Distressed M&A-Prozessen



Analyse und gegebenenfalls Optimierung der bestehenden Pacht- bzw. Betreiberverträge



Beratung und Unterstützung hinsichtlich möglicher Förderungen



Zugang zu Investorenpool und umfassende Betreuung bei Verkaufsprozessen

ONE-STOP-SHOP

mrp hotels, Warth & Klein Grant Thornton und HANSE Consulting bündeln ihre Expertise



Europäisches Beratungsunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung im Bereich der Hotelimmobilien: Gutachten, Second Opinion, Sanierung, Interimsmanagement, Distribution, etc. mrp unterstützt seine Kunden in allen Projektphasen – von der Standortsuche über Hoteldevelopment bis hin zu Transaktionsmanagement, Performance-Analysen und technischem Consulting.

ONE-STOP-SHOP

Warth & Klein Grant Thornton kennt die Betreiber- und die Eigentümer-Perspektive seit über vier Jahrzehnten. In unserem Fokus stehen verlässliche Liquiditätsplanungen und belastbare rechtliche Konzepte bei notwendigen Umstrukturierungen.



Seit mehr 25 Jahren Spezialist für erfolgreiche Sanierung und Restrukturierung im Mittelstand mit erstklassigen Referenzen - bei allen namhaften Finanzierern anerkannt. Alle Berater verfügen über viele Jahre Praxiserfahrungen in Führungsfunktionen.



Ansprechpartner



Albrecht Richard
+49 30 890482 226
albrecht.richard@wkg.t.com



Anke Bendschneider
+49 30 890482 161
anke.bendschneider@wkg.t.com

Warth & Klein Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Cicerostr. 2
10709 Berlin, Germany
+49 30 890482-0



Dr. Kai Warschkow
+49 160 7420 410
warschkow@hanseconsulting.de



Dipl.-Kfm. Christian Kracht
+49 152 02484 974
kracht@hanseconsulting.de

HMC Hanse Management Consulting GmbH

Fischertwiete 2 – Chilehaus A
20095 Hamburg, Germany
+49 49 32 32 60 0



Martin Schaffer
+43 664 625 3683
martin.schaffer@mrp-hotels.com



Olaf Steinhage
+49 178 34 34 741
olaf.steinhage@mrp-hotels.com

MRP Consult Germany GmbH

Savignyplatz 9/10
10623 Berlin, Germany
+49 30 3434 740 | berlin@mrp-hotels.com