



Eine neue Liebe?

11 may 2022
wilhelm k. weber,
partner | shs swiss hospitality solutions

HSMA day

swiss
hospitality
solutions 

Disclaimer:

Brand / Kette muss man **differenziert** ansehen



Nischenplayer (Segment oder Geografie)
...besetzt ein Thema dominant



Globaler Generalist
...hat auch Resorts / Resort Brands im Portfolio,
Ist aber vor allem auf Biz Hotellerie ausgerichtet

„Eine neue Liebe ist wie ein neues
Leben

Nananananana

Was einmal war ist vorbei
und vergessen
und zählt nicht mehr“

Jürgen Marcus, 1972



Historischer Kontext:

Es gibt zwei Epochen “BC” und “AD”

(Before Corona und After the Disaster)



BC:

Asset Manager

- sehr o
 - "Ho
- ts zu investieren
Geringer

Ertr

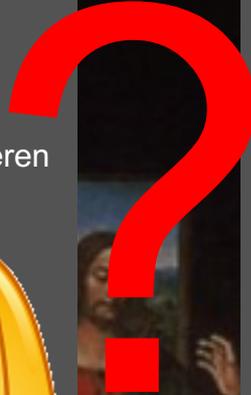
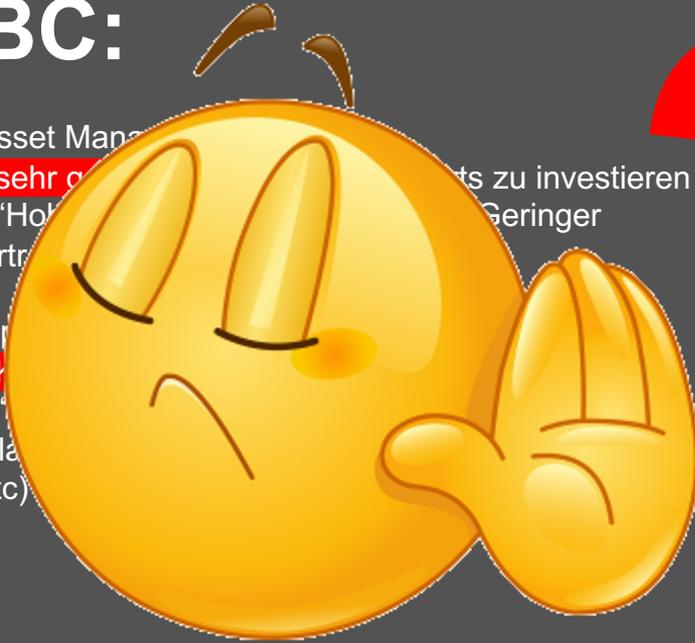
Op

- H

- "

Cl

etc)



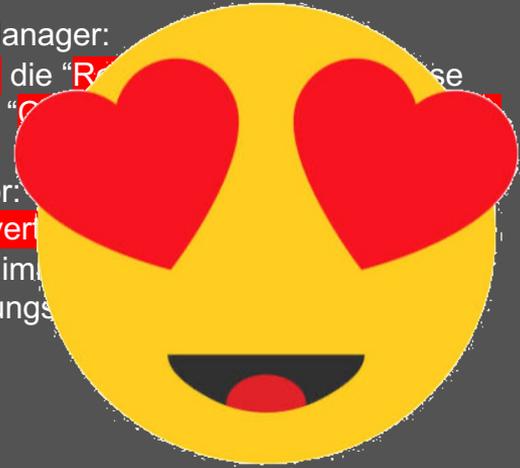
AD:

Asset Manager:

- Lieben die "R
 - Sehen "C
- ise

Operator:

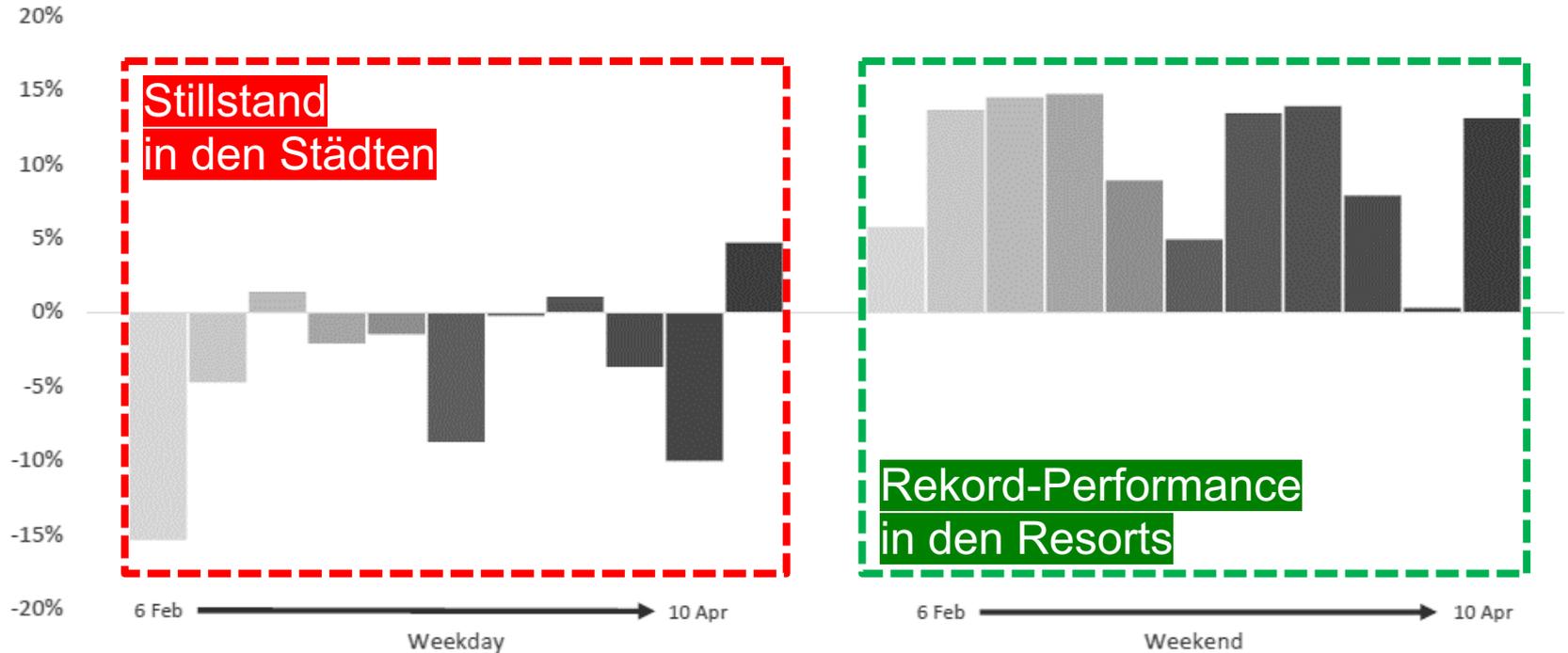
- Pachtver
 - HMAs im
- Gestaltung



Woher kommt der
Sinneswandel ?

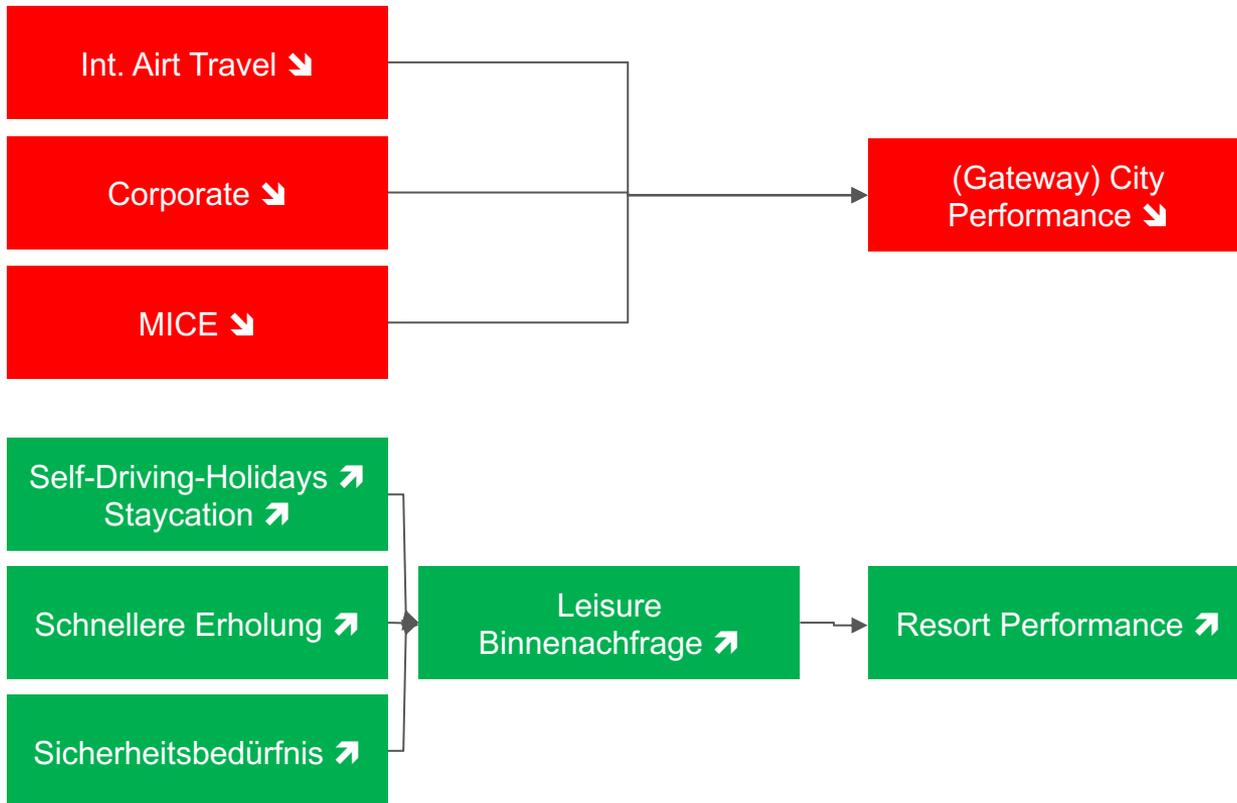
Ein Blick auf die ADR Entwicklung 2022 vs 2019

(Europe, nominal ADR% change to 2019, weeks ending 5 Feb-17 April, source STR 2022)



Was sind die Gründe?

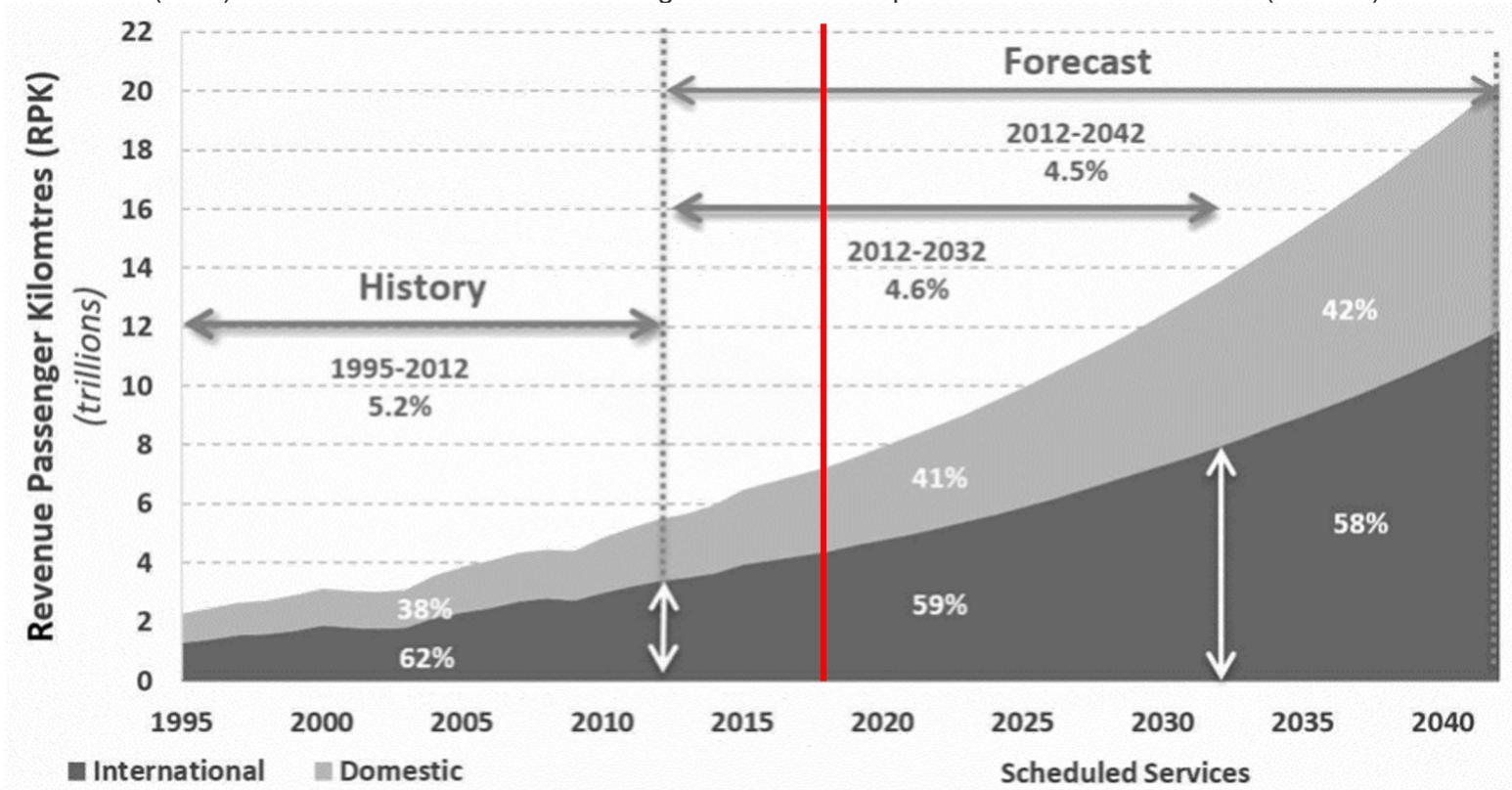
Cause and Effect Hospitality Performance City / Resort AGS



Total Passenger Traffic: history and forecast

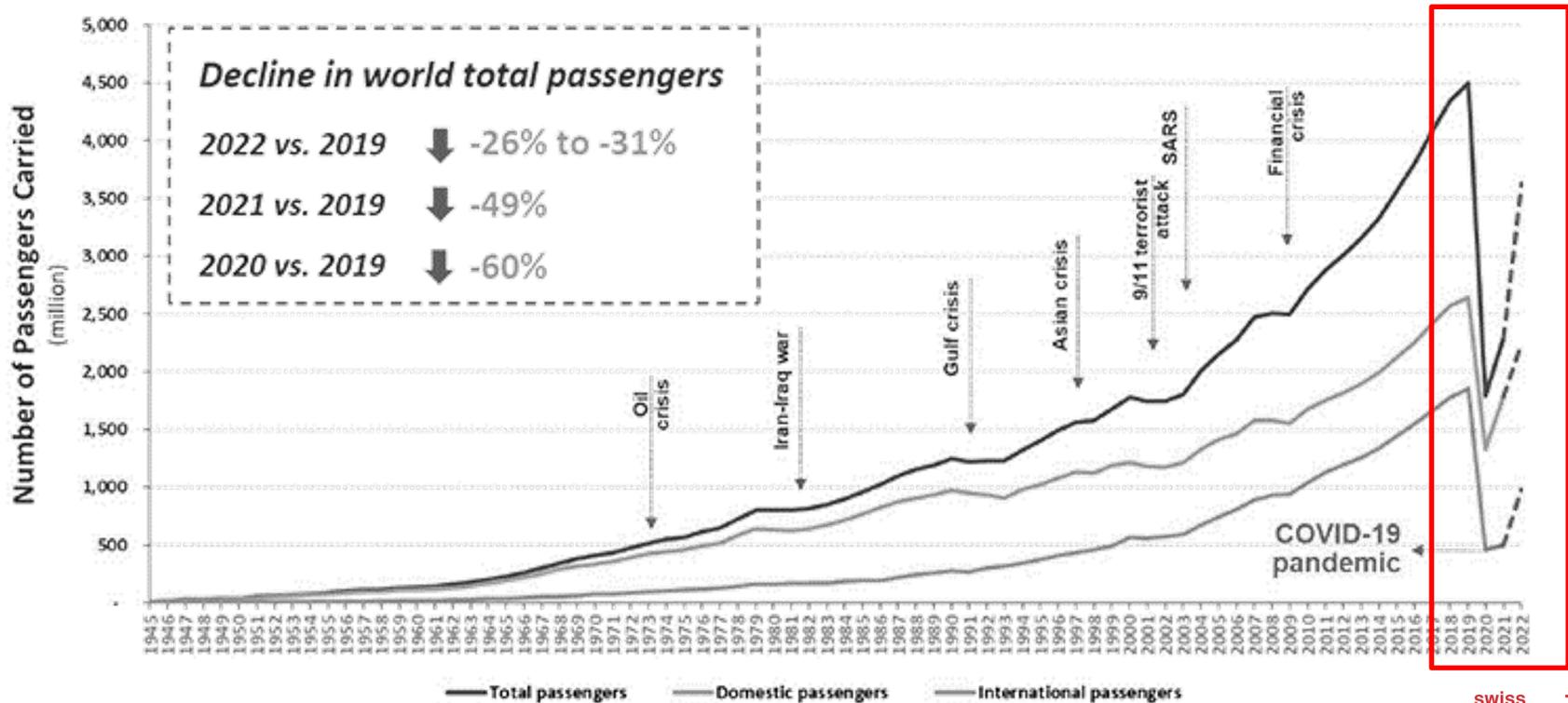
Quelle: Aviation Benefits, 2017,

Airports Council International (ACI), the Civil Air Navigation Services Organisation (CANSO), the International Air Transport Association (IATA) and the International Coordinating Council of Aerospace Industries Associations (ICCAIA).



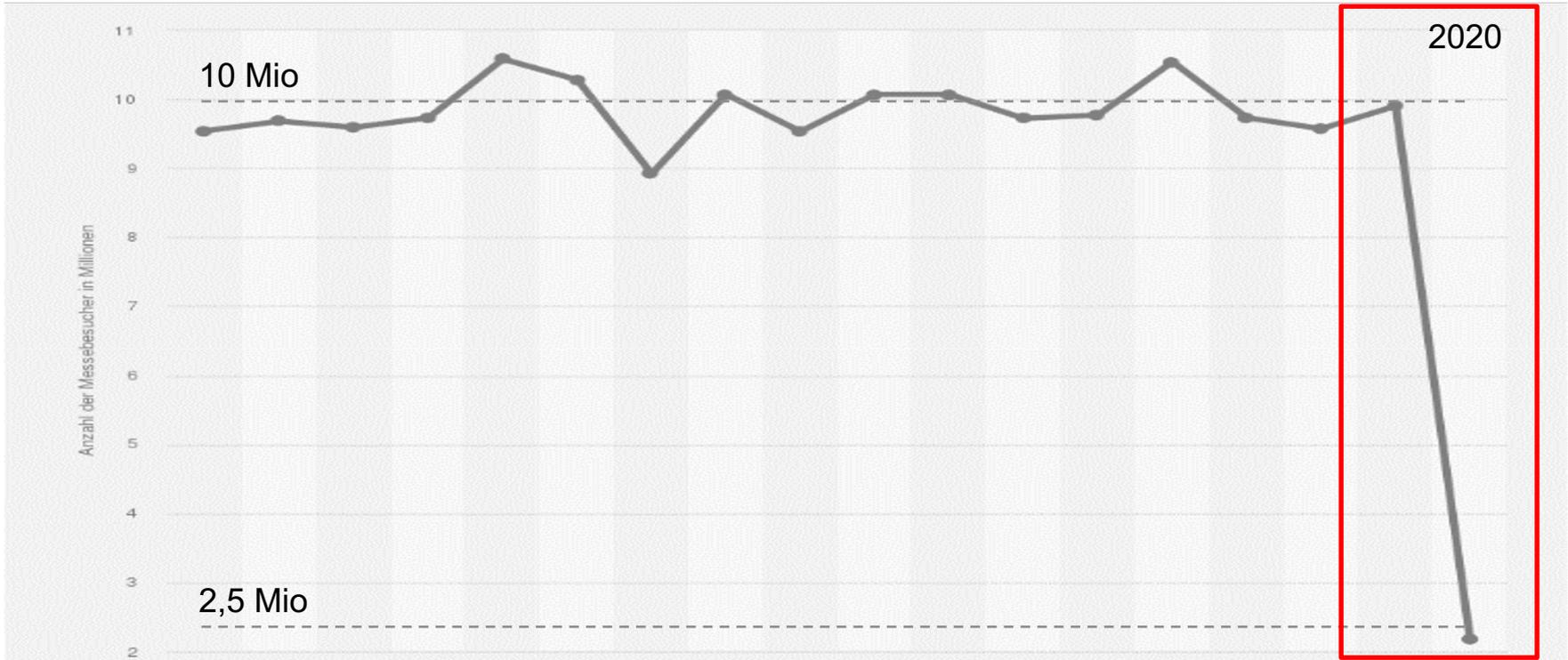
Airline - World Passenger Traffic Evolution 2015-22

Quelle: ICAO (International Civil Aviation Organization, UN 2022)



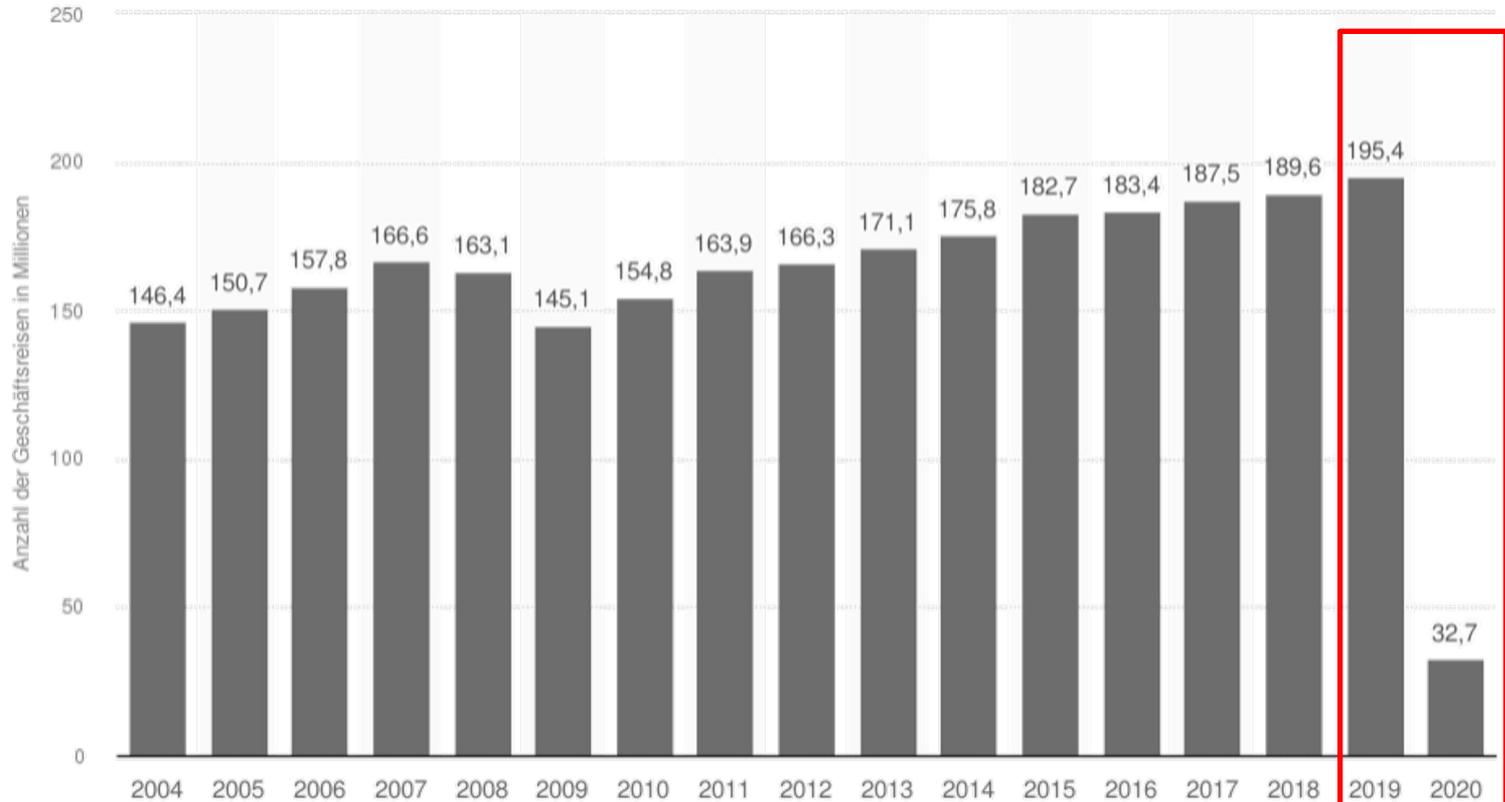
MICE - Anzahl Besucher überregionaler Messen in DE 2003 – 2020

(in Millionen, Quelle: statista, Deutsche Messestandorte)



Corporate – Anzahl Geschäftsreisen von DE Unternehmen 2004-2020

(in Millionen, Quelle: VDR 2022)

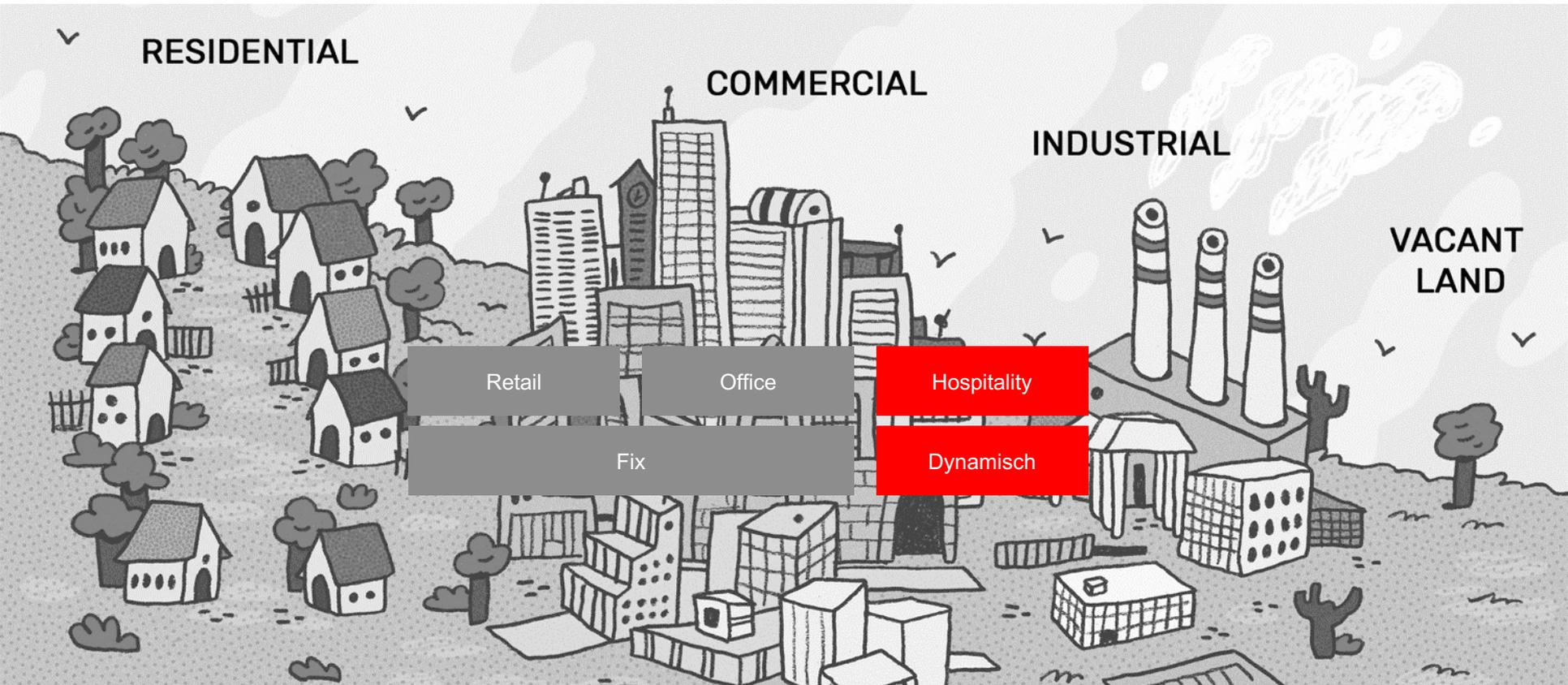


A black and white photograph of three men in suits sitting side-by-side. The man on the left is looking towards the center, the man in the middle is looking towards the right, and the man on the right is looking towards the center. They all appear to be in a serious or thoughtful mood. The background is dark and out of focus.

Warum lieben
Asset Manager **Hotels**?

Weil sie **Dynamik** ins Portfolio bringen

RE Property Types



Inflation

Steigende Kosten
(für ALLES)





Keine Panik

.....aber
die

ADR muss hoch

Hallo Deutschland: Die **ADR** muss **HOCH**

(Quelle: STR, ADR Indexed, März 2022 vs 2019)



A black and white photograph of a man in a suit kneeling on one knee, holding a ring, proposing to a woman in a white dress. They are standing on a ledge with the Eiffel Tower in the background. The word 'Wahrheit' is highlighted in a red box.

Stunde der **Wahrheit**

Pacht oder HMA?

Merci

Contact:

Wilhelm K. Weber

w.weber@swisshospitalityolutions.ch

Bildrechte:

[www. Unsplash.com](http://www.Unsplash.com)