



Asset und Performance Management

Fokus: in Zeiten von Covid-19

Willkommen bei mrp. Europas Hotelexperten

Ausgangslage

Denkanstöße

Lösungsansätze

Mai 2020

Regelmäßige Updates zum Thema COVID-19 auf: www.mrp-hotels.com/covid-19

Asset Management

- Erarbeitung von (einvernehmlichen, außervertraglichen) Lösungen, vorbehaltlich der rechtlichen, wirtschaftlichen und politischen Entscheidungen.
- Diskussion und Erarbeitung von akzeptablen Zwischenlösungen (unter Vorbehalt) und Treffen von klaren Entscheidungen
- Gemeinsame Planung von etwaigen Pachtreduktionen, Inanspruchnahmen von Bankgarantien oder Corporate Guarantees?

Szenarien

- Aus heutiger Sicht ist nicht einschätzbar, wie die rechtliche Situation hinsichtlich Miet-/Pachtreduktion von politischer Seite/Versicherungen gehandhabt werden wird.
- Vorbereitung unterschiedlicher Szenarien:
 - Wie werden sich die (inter-)nationalen Reisemärkte entwickeln?
 - Mit welcher Kapazität können Hotelbetriebe wieder ihre Pforte eröffnen?
 - Können alle Hotel(-immobilien) eines Portfolios oder einer Marke wieder eröffnen?

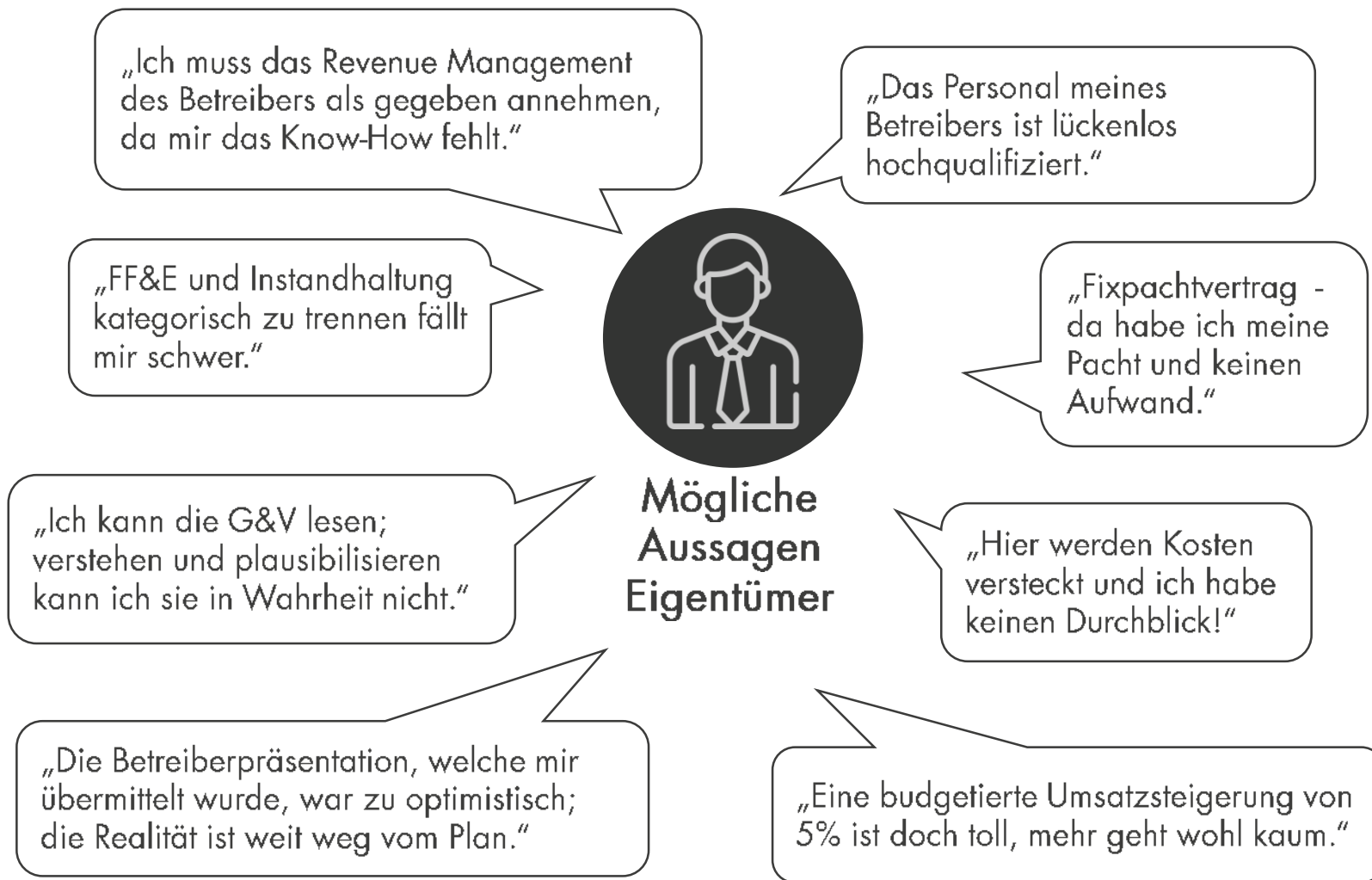
Verträge

- Sind reine Fixpachten zeitgemäß, macht eine Anpassung jetzt Sinn? Hybride Verträge zur Risikoverteilung erforderlich (z.B. Umsatzpachtvertrag mit Minimum Fixpacht) ?
- Wie reagieren und bewerten Käufer hybride Verträge – können Immobilienfonds überhaupt in hybride Konstruktionen investieren?
- Gibt es Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag ggü. meinem Betreiber welche reduziert/ ausgesetzt werden sollten?
- Welchen Beitrag leistet der Betreiber zur wirtschaftlichen Sanierung?
- Kann die FF&E Reserve zur Deckung der Liquidität verwendet werden?

Banken

- Wie reagiert die Bank & Kapitalgeber auf eine Tilgungsaussetzung oder mögliche Verlängerung der Tilgungsdauer?
- Welche Szenarien werden den Banken präsentiert um Grundlagen für Garantie-/Förderanträge zu haben?
- Ist die geplante Rückführung der vereinbarten Tilgungen möglich?

Ausgangslage Immobilieneigentümer



Portfolio mrp hotels

Derzeit rd. 2.500 Zimmer

rd. EUR 140 Mio. Umsatz jährlich

rd. EUR 1 Milliarde Asset Value

- Stadt- und Ferienhotels
- Limited Service- bis Full Service (Konferenz) - Hotels
- Economy bis Luxury Positionierungen
- Individual- und Kettenhotels

Referenzen

 **SIGNA**

**S+B**
GRUPPE

**WEALTHCORE**

JOST HURLER
GRUPPE

Aufgaben Hotel Asset Management

Überwachung des Marktes	Kontrolle der operativen und finanziellen Ergebnisse	Unterstützung beim/und Überprüfung des Budgetprozesses
▪ Wie „gut“ ist das Hotel im Markt- und Mitbewerbsvergleich (Analyse von Trends)? ▪ Bewertungen von neuen Entwicklungen (Nachfrage, Mitbewerber, etc.) ▪ Competitive Set Vergleich	▪ Actual vs. Last Year vs. Budget vs. Forecast vs. Benchmarks ▪ Überprüfung Kosten/Fees ▪ Cashflow Prognose ▪ Quality Management ▪ Meetings GM/Corporate Office	▪ Vergleich mit Benchmarks u. Marktentwicklung ▪ Überprüfung von Einzelplänen / Bedarfsplanung (FF&E, OS&E, S&M, CAPEX) ▪ Evaluierung Pre-Opening Budget

Beitrag zur Wertsteigerung der Immobilie



Beitrag zur Wertsteigerung der Immobilie

- Schaffung von Awareness
- Proaktive Schnittstelle zwischen Eigentümer und Betreiber
- Bereitstellung von Cross Market Know-How
- Industrie Benchmarking
- Erkennen der Performance Potentiale der Immobilie
- Beitrag zur Maximierung der Hotel – Performance
- Harmonisierung der Interessen zwischen Betreiber und Eigentümer

Was ist Asset Management nicht?

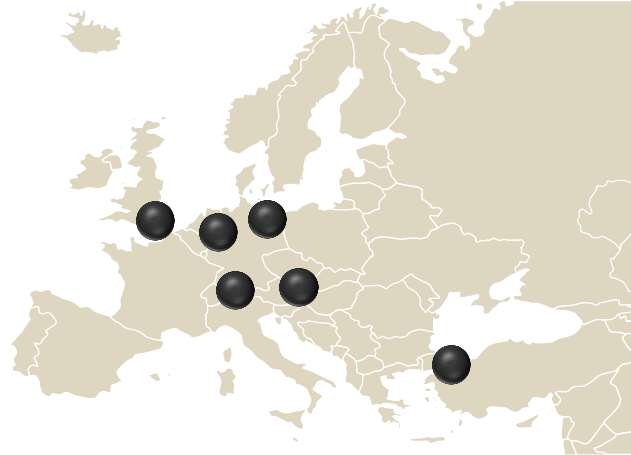
- Betreiber Bashing
- „polizeiliche“ Überwachung
- „Quälen“ des General Managers
- Hausverwaltung

mrp hotels auf einen Blick



Wo sind wir tätig?

- 6 Offices in Europa
- Fokus auf:
 - DACH Region
 - Benelux
 - Türkei
 - CEE

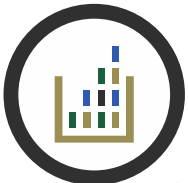


Was bieten wir?

Strategic
Consulting



Hotel
Development



www.mrp-hotels.com/covid-19

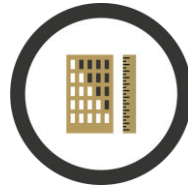
Performance
Management



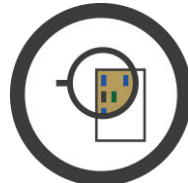
Destination
Management



Planning and
Construction Services



Transaction
Support



Was macht uns aus?

- Projekte in über 21 Ländern abgewickelt
- 30% aller Hotelzimmer in Wien begleitet
- Ca. 45.000 realisierte Zimmer
- Ca. 2.000.000 qm² BGF begleitet
- „Out of the Box“ denken
- Senior Experience und unternehmerische Handlungsweise

Wen unterstützen wir?

- Betreiber
- Eigentümer
- Banken
- Developer
- Hoteliers

 **SIGNA**

„Deka
Immobilien
Investment

ERSTE  **BANK**

Raiffeisen 

 **BVK** Bayerische
Versorgungskammer

unibail-rodamco



twenty five hours hotels

Interaktive Kommunikation mit mrp hotels:



LinkedIn: www.linkedin.com/company/mrp-hotels



Youtube: www.youtube.com/mrp-hotels



COVID-19: www.mrp-hotels.com/covid-19

Kooperative Partnerschaften:



RICS

ISHC
INTERNATIONAL SOCIETY OF
HOSPITALITY CONSULTANTS

Impressum

MRP Consult GmbH
Getreidemarkt 14/29
1010 Vienna, Austria
+43 1 890 6661 | vienna@mrp-hotels.com

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

MRP Consult Benelux BV
Plein 1945 #27
1252 MA, Laren, Netherlands
+31 621 280 532 | benelux@mrp-hotels.com

Ansprechpartner



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



Patrick Adamle
+43 664 235 0285
patrick.adamle@mrp-hotels.com



Olaf Steinhage
+49 178 3434 741
olaf.steinhage@mrp-hotels.com



Jan Hein Simons
+31 621 280 532
janhein.simons@mrp-hotels.com

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und auf Grundlage der Informationen und Auskünfte erstellt, die zum Zeitpunkt der Untersuchung zur Verfügung standen bzw. vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für das Eintreten der Annahmen und das Erreichen der prognostizierten Ergebnisse kann nicht übernommen werden. Wie bei auf Marktdaten und aktuellen Gegebenheiten basierenden Analysen üblich, gelten die Analyseergebnisse nur für einen begrenzten Zeitraum, nach welchem diese anzupassen / zu erweitern sind.