



BERICHT 4. QUARTAL 2020 | MOTEL ONE GROUP

KEY FACTS

4. QUARTAL 2020:

- Motel One Bonn-Hauptbahnhof eröffnet | [SEITE 2](#)
- Investitionen in die Digitalisierung | [SEITE 4](#)
- Zweiter Lockdown verursacht wieder hohe Verluste | [SEITE 5](#)
- Krise eröffnet neue Wachstumschancen | [SEITE 7](#)

YTD DEZEMBER 2020:

- One Planet. One Future. | [SEITE 3](#)
- beOne auch in der Krise mit starkem Zuwachs | [SEITE 4](#)
- Pandemie verursacht 102 Millionen Euro Verlust | [SEITE 5](#)
- Noch immer keine Corona-Hilfen erhalten | [SEITE 5](#)
- Motel One ist weiter gut aufgestellt | [SEITE 6](#)
- 2021 wird ein weiteres Krisenjahr | [SEITE 7](#)
- Hotellerie auch nach der Krise mit guten Perspektiven | [SEITE 7](#)

MOTEL ONE BONN-HAUPTBAHNHOF ERÖFFNET

Für Motel One ist es das zweite Hotel am Standort Bonn. Das neue Haus, das im Dezember 2020 eröffnet wurde, liegt unmittelbar am Hauptbahnhof und somit sehr zentral in Bonn und verfügt über 235 Zimmer, die ab 69 Euro die Nacht buchbar sind.



Das Interior Design ist inspiriert von den 17 Sustainable Development Goals der UN. Denn als einer der UN-Standorte wurden in Bonn diese 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung verabschiedet. Gedruckt wurden sie auf recyceltem Material und lenken bereits am Eingang die Aufmerksamkeit auf diese weltweit so wichtigen Ziele.



Natürliche und nachhaltige Materialien und Möbel prägen das Interieur – darunter Pendelleuchten aus PET-Flaschen oder recycelten Kartonagen und Teppiche aus Webresten. Rezeption und Bar verschmelzen über eine Theke aus recyceltem Altholz ineinander. Die Blautöne der Rückwand erinnern an die endlosen Tiefen der Ozeane und eine dreidimensionale Lichtinstallation davor nimmt die Form einer Welle auf. Warme Erdtöne treffen auf das natürliche Grün echter Pflanzen. Ledersofas, hochwertige Sessel und Holztische kombiniert mit vielen Globen und spannenden Büchern sorgen für die gemütliche Wohnzimmersphäre. Nachhaltige Geschichten erzählen viele der eingesetzten Produkte, wie die Herstellung der Leuchten von Ay Illuminate, die Leuchten aus Abfallprodukten in Manufakturen in Afrika, Europa und Asien neu aufbereiten lassen.

ONE PLANET. ONE FUTURE.

Das Motel One Nachhaltigkeitsprogramm

Das Ziel der Motel One Gruppe ist klar definiert: Wir integrieren gesellschaftliche und ökologische Maßnahmen, handeln verantwortungsvoll und engagieren uns. Dabei orientieren sich unsere Maßnahmen und unser Handeln an den 17 Sustainable Development Goals der UN.

GRÜNER STROM BEI MOTEL ONE

In Deutschland, Österreich, UK, der Schweiz, Tschechien und Polen beziehen alle Motel One ihren Strom zu 100 Prozent aus regenerativen Quellen wie Wasserkraft, Sonnen- oder Windenergie.



NACHHALTIGKEIT BEGINNT BEIM BAU EINES HOTELS

Mit diesem Bewusstsein gehen unsere Investoren und wir an die Planung eines Hotels. Aktuell sind bereits 16 Hotels mit einem Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet.

NACHHALTIGE MOBILITÄT FÜR MITARBEITER

Alle Mitarbeiter, die in den über 50 deutschen Motel One beschäftigt sind, haben die Möglichkeit, ein Fahrrad bzw. E-Bike kostenlos über Motel One zu leasen oder einen Zuschuss für ihr ÖPNV-Ticket zu erhalten.

URBAN BIO BREAKFAST MIT VIEL BIO-QUALITÄT

Seit Einführung des neuen Frühstücks-Konzeptes gibt es bei Motel One in Deutschland und Österreich, zusätzlich zu dem bereits bestehenden, breiten Angebot an Bio-Speisen, alle Käse- und Wurstwaren sowie die Eier in Bio-Qualität. Das vegetarische und vegane Angebot wird zudem sukzessive erweitert.

NATURKOSMETIK OHNE MIKROPLASTIK

Die Hotelkosmetik bei Motel One ist doppelt nachhaltig. Die nachfüllbaren Pumpspender sind aus recyceltem PET hergestellt und werden mehrfach wiederverwendet. Beide Produkte, Hand & Bodywash, sind Ecocert und Cosmebio zertifiziert und enthalten kein Mikroplastik. Darüber hinaus sind alle bei Motel One eingesetzten Reinigungsmittel komplett ohne Mikroplastik.

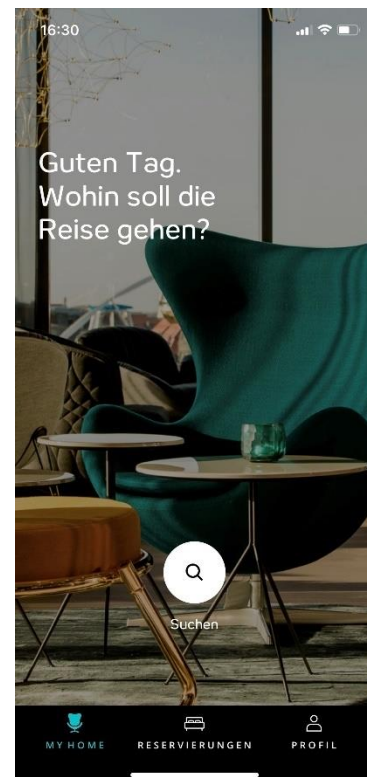
MOTEL ONE INVESTIERT IN DIGITALISIERUNG

Motel One treibt mit einer komplett neu gestalteten App für iOS und Android die Digitalisierung der Hotel Experience und der Customer Journey weiter voran und bietet damit zahlreiche neue Funktionen. Ob Zimmerbuchung, Reiseverwaltung, Bezahlung, Stornierung, Wetterinfo oder Tipps in der näheren Umgebung: Die App ist der digitale Reisebegleiter.

Zudem können jetzt alle beOne Member in der App ihre individuellen Buchungspräferenzen hinterlegen und dann einfach und noch schneller über die „One Click Book“- Funktion buchen.

Mit der Weiterentwicklung des digitalen Angebots soll das Reisen noch effizienter gestaltet werden, auch und gerade in diesen herausfordernden Zeiten. Dabei investiert Motel One ganz bewusst in die Digitalisierung und wird künftig die App um neue und wichtige Funktionen und digitale Services erweitern, wie dem digitalen Meldeschein, dem Online Check-In oder intelligenten Push Nachrichten.

Auf der Website entwickelte Motel One zudem neue Content Formate, wie die Sommer Roadtrips, um Reiseinspirationen zu geben. In den sozialen Medien rückte im vergangenen Jahr die local community stärker in den Fokus. Die Idee dabei ist, sich mit lokalen, individuellen Läden und Künstlern an den jeweiligen Standorten zu vernetzen und sie in diesen herausfordernden Zeiten kommunikativ zu unterstützen. Ein Engagement für lebendige und spannende Innenstädte, die auch nach der Pandemie entdeckenswert sind.



BEONE – AUCH IN DER KRISE MIT STARKEM ZUWACHS



Im vergangenen Jahr konnte, trotz der großen Herausforderungen und geringeren Gästezahl in den Hotels, die Zahl der beOne Registrierungen um 110.000 auf 660.000 beOne member gesteigert werden.

Unser Fokus liegt auf dem Ausbau des beOne membership Programms mit interessanten Benefits sowie der Weiterentwicklung der eigenen digitalen Buchungskanäle und individualisierter, datenbasierter Kommunikation. beOne bleibt eine der zentralen Säulen der Digitalstrategie bei Motel One.

INCOME STATEMENT

In Folge der Pandemie musste Motel One durch den erneuten Lockdown auch im vierten Quartal einen erheblichen Verlust hinnehmen. Die Auslastung lag nur noch bei 14 (Vj. 79)%. Dank striktem Kostenmanagement, der Flexibilität der Mitarbeiter und der wichtigen Säule der Kurzarbeit konnten signifikante Einsparungen erzielt werden. Trotz eines um 83% unter dem Vorjahr liegenden Umsatzes von nur 25 (Vj. 149) Millionen Euro wurde noch ein positives EBITDAR von 2 (Vj. 82) Millionen Euro erreicht. Nach Mieten und Head Office Kosten musste dennoch ein Quartalsverlust auf EBITDA Ebene von 30 Millionen, nach noch einem Quartalsgewinn im Vorjahr von 45 Millionen Euro, hingenommen werden.

	Q4			YTD Dec		
	2020	2019	+/-	2020	2019	+/-
Statistics:						
No. Hotels	75	74	1	75	74	1
No. Rooms	21.086	20.851	1	21.086	20.851	1
Occupancy (%)	13,9	78,7	-65	27,8	76,7	-49
RevPOR (EUR)	92,4	98,9	-7	98,5	98,4	0
Income Statement:	kEUR	kEUR	% py	kEUR	kEUR	% py
Revenue	24.724	148.985	-83	208.964	562.264	-63
EBITDAR	2.150	82.220	-97	76.293	307.340	-75
Lease payments	-26.486	-25.461	-4	-105.088	-101.042	-4
Head Office & Pre-Opening	-5.442	-11.985	55	-13.746	-30.338	55
EBITDA	-29.778	44.774	<100	-42.541	175.960	<100
Amortisation/Depreciation	-10.948	-17.702	38	-52.107	-60.414	14
EBIT	-40.726	27.072	<100	-94.648	115.546	<100
COVID Subsidies	3.989	0	>100	4.033	0	>100
Financial Results	-2.696	-1.383	-95	-11.465	-9.055	-27
EBT before Capital gain	-39.433	25.689	<100	-102.080	106.491	<100
Capital gain	0	59.107	<100	0	59.107	<100
EBT	-39.433	84.796	<100	-102.080	165.598	<100

Die Auslastung für das Gesamtjahr liegt bei nur 28 (Vj. 77)%. Das Jahr 2020 zeigt einen um 63% unter dem Vorjahr liegenden Umsatz von 209 (Vj. 562) Millionen Euro sowie einen Verlust auf der operativen Ebene von 43 Millionen Euro, nach noch einem positiven EBITDA im Vorjahr von 176 Millionen Euro. Der Verlust vor Steuern EBT beläuft sich für das Gesamtjahr auf 102 Millionen Euro, nach noch einem Gewinn im Vorjahr von 166 Millionen Euro. Hierbei sind bereits staatliche Hilfen von 4 Millionen Euro, insbesondere aus Österreich berücksichtigt.

In Deutschland war Motel One zunächst nicht antragsberechtigt. Erst im März 2021 konnten nachträglich Anträge für die sog. "Erweiterte November- und Dezember Hilfen" gestellt werden. Eine Auszahlung ist bis heute nicht erfolgt.

CASH FLOW STATEMENT

Die Pandemie hat auch die Liquidität stark belastet. Im vierten Quartal wurden mit dem zweiten Lockdown wieder 45 Millionen Euro verbrannt. Die Liquiditätsreserve schrumpfte von noch 183 Millionen Euro zu Beginn des Geschäftsjahres um mehr als 100 Millionen Euro und konnte nur durch eine Verschiebung von Investitionsvorhaben, dem Cash Zufluss aus einer Immobilientransaktion und eines Dividendenverzichts auf dem hohen Niveau von 163 (Vj. 183) Millionen Euro zum 31.12.2020 stabilisiert werden.

	Q4			YTD Dec		
	2020	2019	+/-	2020	2019	+/-
	kEUR	kEUR	% py	kEUR	kEUR	% py
EBITDA reported	-29.778	44.774	<100	-42.541	175.960	<100
- Net Working Capital	-1.213	-131.799	-99	114.264	-46.995	<100
- ReDesign Capex	-1.391	-14.022	-90	-23.373	-47.319	-51
- Taxes	-171	-12.851	<100	-171	-37.092	<100
Operating Cash Flow	-32.553	-113.898	-71	48.179	44.554	8
- Investing / Divesting Cash Flow	0	150.655	<100	-10.998	150.655	<100
- Equity Cash Flow	549	740	-26	-5.545	-3.154	76
- Debt Cash Flow	7.499	-1.124	<100	4.429	10.527	-58
Cash Flow for Expansion Capex	-24.505	36.373	<100	36.065	202.582	-82
- CAPEX new Hotels PROPCO	-10.892	-7.929	37	-37.344	-54.852	-32
- CAPEX new Hotels FF&E	-9.940	-2.114	>100	-18.264	-12.345	48
- Dividends	0	0		0	-70.000	<100
Net Cash Flow	-45.337	26.330	<100	-19.543	65.385	<100
Cash carried forward	208.688	156.564	33	182.894	117.509	56
Cash at end of period	163.351	182.894	-11	163.351	182.894	-11

NET BALANCE SHEET

Corona hat auch deutliche Spuren in der Bilanz hinterlassen. So fiel das Equity durch die coronabedingten Verluste um 16% auf 462 (Vj. 547) Millionen Euro. Die Net Debt stiegen um 16% auf 199 (Vj. 173) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote liegt bei 66 (Vj. 82)%.

December, 31	2020		2019		+/-	2018		+/-
	kEUR	%	kEUR	%	%	kEUR	%	%
Equity	461.718	66	547.286	82	-16	489.439	70	12
Net working capital	35.901	5	-52.212	-8	<100	-4.010	-1	>100
Net debt	199.318	29	172.540	26	16	215.124	31	-20
Leverage Framework:								
EBITDA Rolling 12 months	-42.541		175.960			150.250		
Net Debt/EBITDA	N.M.		1,0			1,4		

Zwar hat das Krisenjahr 2020 deutliche Spuren hinterlassen, jedoch ist Motel One dank der konservativen Bilanzpolitik der letzten Jahre sowohl von der Eigenkapitalseite als auch der Liquidität weiter gut aufgestellt. Darüber hinaus stehen KfW-Darlehen zur Verfügung.

PIPELINE REPORT

Mit der Eröffnung des Motel One Bonn-Hauptbahnhof im Dezember sind 75 (Vj. 74) Hotels mit 21.086 (Vj. 20.851) Zimmern in Betrieb. Im Development befinden sich 27 (Vj. 27) Hotels mit 7.986 (Vj. 8.068) Zimmern. Insgesamt ist das Wachstum auf 102 (Vj. 101) Hotels mit 29.072 (Vj. 28.919) Zimmern vertraglich gesichert.

Aus dem Portfolio sind 67 (Vj. 68) Hotels in Deutschland und 35 (Vj. 33) Hotels in europäischen Metropolen. Im Eigentum oder einer Leasingstruktur befinden sich 30 (Vj. 29) Hotels. Unverändert zum Vorjahr sind 72 Hotels auf Basis langfristiger Mietverträge mit externen Investoren gesichert.

December, 31	2020			2019			2018		
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%
in operation	75	21.086	73	74	20.851	72	71	20.160	71
under development	27	7.986	27	27	8.068	28	27	8.107	29
Total	102	29.072	100	101	28.919	100	98	28.267	100
						0			
- as Germany	67	19.463	67	68	19.575	68	67	19.226	68
- as International	35	9.609	33	33	9.344	32	31	9.061	32
						0			
- as Owned	19	5.598	19	18	5.442	19	22	6.180	22
- as Leased	11	2.461	8	11	2.461	9	7	1.626	6
- as Rented	72	21.013	72	72	21.016	73	69	20.461	72

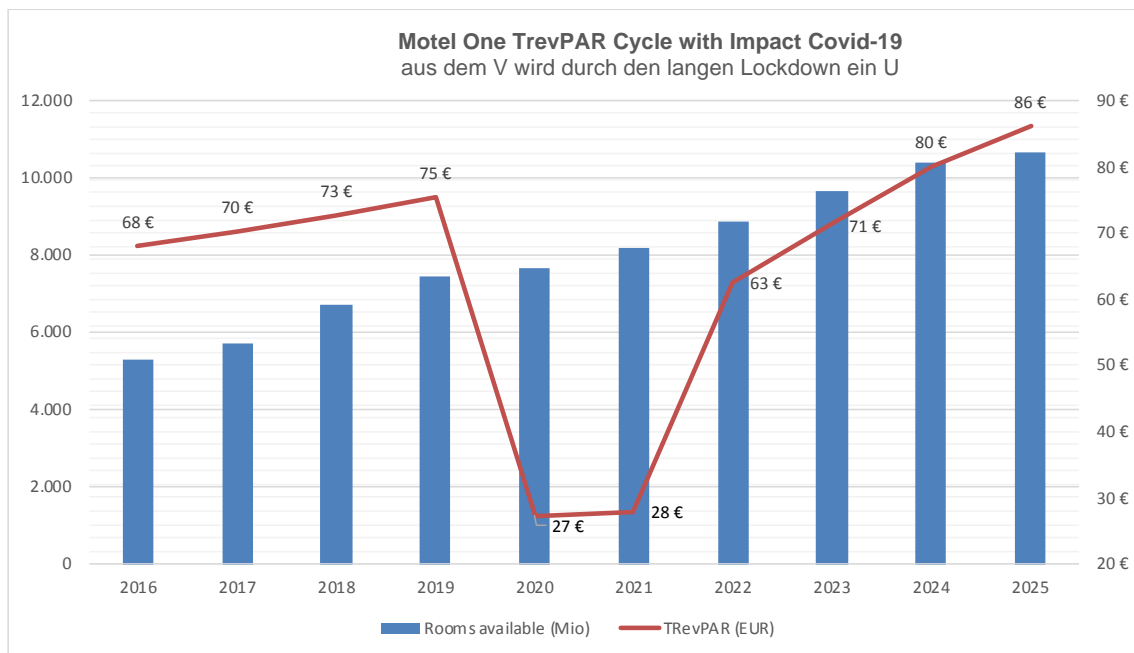
Bei den Projekten in der Planungs- und Bauphase kam es durch die Pandemie zu Verzögerungen von durchschnittlich einem Quartal und bei einem Projekt musste der Vertrag aufgelöst werden. In den beiden letzten Jahren, auf dem Höhepunkt des konjunkturellen Zyklus und der Mietpreise, waren wir mit Neuabschlüssen zurückhaltend. Wie jede Krise wird auch die Covid-19 Krise nun wieder neue Wachstumschancen eröffnen.

AUSBLICK

Während im überwiegenden Teil der Wirtschaft wieder Gewinne erwirtschaftet werden, befindet sich die Hotellerie bereits im fünften bald sechsten Monat in Folge im nun zweiten Lockdown mit enormen Schäden für die betroffenen Unternehmen. Eine Öffnungsperspektive will die Politik wegen der wieder steigenden Infektionszahlen nicht geben. Durch den langen Lockdown wird auch das Geschäftsjahr 2021 ein weiteres Krisenjahr.

Vor diesem schwierigen Hintergrund werden in 2021 insgesamt 6 Hotels mit 2.300 Zimmern aus der Pipeline fertiggestellt und unter der Marke Motel One mit den dann jeweils gegebenen staatlichen Einschränkungen in Betrieb genommen.

Die Pandemie sollte dennoch nicht den Blick auf die langfristigen Trends verstellen. Der globale Trend des Reisens wird weiter von den steigenden Einkommen der Weltbevölkerung getragen. Kurzfristig bleibt die Verunsicherung jedoch groß. Eine spürbare Erholung wird es erst geben, wenn eine nennenswerten Durchimpfung der Bevölkerung erfolgt ist, was wohl erst ab September 2021 der Fall sein wird.



Wir werden NACH-CORONA in einer hybriden Arbeitswelt leben. Corona hat den Trend zum digitalen, mobilen Arbeiten, Home-Office und Video-Konferenzen verstärkt. Dies wird sowohl negative als auch positive Einflüsse auf die Hotel-Nachfrage haben.

Gehen Geschäftsreisen etwa um 15-20% zurück, so wäre dies, bezogen auf die Gästestruktur, mit einem um 10-13% Punkte höheren Leisure Anteil zu kompensieren. Der größere zeitliche Spielraum der Home Office- und Remote Worker und deren neue Flexibilität könnte mit dazu beitragen diese Lücke zu schließen.

Wir gehen in unserer Einschätzung davon aus, dass wir das TRevPAR Niveau von 2019 daher erst im Herbst 2023 wieder erreichen. Die Hotellerie war VOR-CORONA eine erfolgreiche Branche mit guten Wachstumsperspektiven und sie wird es auch NACH-CORONA sein.

München, im März 2021