



BERICHT ZUM 2. QUARTAL 2021

KEY FACTS

2. Quartal 2021:

- Eröffnungen Motel One Köln-Messe und Hamburg-Fleetinsel | 02
- Social Media Kampagne – Travel like a local | 04
- Pilotprojekt digitaler Check-in | 04
- Auch das zweites Quartal wird von der Pandemie bestimmt: | 05
 - Auslastung erreicht nur 16% anstelle von 81% Vor-Corona
 - Umsatz bleibt mit 29 Millionen Euro um 80% unter Vor-Corona Niveau

1. Halbjahr 2021:

- Der seit mehr als 8 Monaten andauernde Lockdown verursacht, trotz Corona Hilfen, weiterhin hohe Verluste: | 06
 - Auslastung erreicht nur 12% anstelle von 75% Vor-Corona
 - Umsatz bleibt mit 43 Millionen Euro um 84% unter Vor-Corona Niveau
 - EBITDA rutscht in ein Minus von 61 Millionen Euro
- Liquidität durch KfW Darlehen als Back Up gesichert | 07
- Ausblick | 09

ERÖFFNUNG DES MOTEL ONE KÖLN-MESSE



Motel One eröffnet das vierte Hotel in der Rheinmetropole. Der Neubau liegt im Herzen des neuentwickelten Stadtquartiers MesseCity, direkt angrenzend an die Messe Köln sowie den IC-Bahnhof Köln-Deutz. Auch der Kölner Dom befindet sich in fußläufiger Entfernung. Das siebenstöckige Hotel verfügt über 308 Zimmer, einen üppig begrünten Innenhof mit Outdoor Lounge sowie Meetingräume und Coworking-Spaces. Developer ist ein Joint Venture von ECE und STRABAG. Das Interior Design steht ganz im Zeichen der Medienstadt. Der Mix aus Klassik und Moderne zieht sich als wiederkehrendes Motiv durch das gesamte Hotel – vom Möbeldesign, über die Farbgestaltung bis hin zu grafischen Mustern an Wand und Boden. Im Kontrast zu Vintage-Unikaten wie historischen TV-Geräten, Teppichen und Sideboards aus den Wirtschaftswunderjahren stehen vielfältig eingesetzte moderne Medien und aktuelle Designerstücke. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der direkte Blick auf den Kölner Dom, sowohl aus der One Lounge als auch aus einigen Zimmern.



ERÖFFNUNG DES MOTEL ONE HAMBURG-FLEETINSEL



Seinem Namen entsprechend, liegt das Motel One Hamburg-Fleetinsel eingerahmt von Herrengrabenfleet und Alsterfleet direkt am Wasser und zugleich zentral in der Hamburger Innenstadt. Perfekt gelegen zwischen Elbphilharmonie und Alster, lässt sich die Stadt vom Hotel aus bestens erkunden. Das Haus verfügt über 441 Zimmer und 12 Long Stay Apartments. Investor ist die Motel One Real Estate. Die Kombination aus Seefahrerromantik, Fernweh und Moderne wird im Interior-Design des Hotels vermittelt. Der hanseatische Charme findet im gesamten Hotel Anklang, ob in der Farbgestaltung, der Form des Mobiliars oder Dekorationselementen – überall sind Anspielungen auf die Speicherstadt eingebunden. Besonders sind auch die beiden Outdoor-Bereiche. An die One Lounge schließt sich auf einer Seite eine überdachte Terrasse an, die direkt am Fleet liegt. Viel Gartenflair vermittelt die Outdoor Lounge im Eingangsbereich. In üppigem Grün und bequemen Loungemöbeln lässt sich hier entspannt ein Drink nehmen.



SOCIAL MEDIA KAMPAGNE – TRAVEL LIKE A LOCAL



Nachdem Motel One im letzten Jahr erfolgreich mit Roadtrip-Empfehlungen den Urlaub im eigenen Land beworben hat, folgt nun die Fortsetzung. Mit der Kampagne „Travel like a local“ stellen Blogger:innen ihre eigene Stadt vor und liefern Ideen, wie ein Städtetrip in einer beliebten Motel One Metropole aussehen kann. Dabei werden nicht die klassischen Sehenswürdigkeiten präsentiert, sondern die echten Insidertipps. Daraus entsteht ein ganz besonderer Mix einer Entdeckungsreise für Kulturliebhaber, die abseits der bekannten Pfade ins Citylife eintauchen können.

Den Auftakt im Juni machte Romina. Ob Agnesviertel, Ehrenfelder Bahnhof oder Poller Wiesen – Köln ist vielfältiger als der Dom und die Karnevalssaison. Romina zeigt die eher unbekanntere Seite der Millionenstadt sowie ruhige Plätze zum Entspannen. Alle Tipps sind dank bester Motel One Innenstadtlage schnell erreichbar.

Ob Wien, Köln, Hamburg oder Brüssel – über den Sommer werden mehrere lokale Insider:innen ihre Stadt in einem neuen Licht darstellen. Viele Ideen, den diesjährigen Urlaub mal etwas anders zu gestalten. Verfolgen kann man die individuellen Reiseempfehlungen auf Instagram (@motel_one) oder unter www.motel-one.com.

PILOTPROJEKT DIGITALER CHECK-IN

Motel One startet als Partner der Bundesregierung das erste Pilotprojekt für ein neues Ökosystem digitaler Identität. In der ersten Phase können Geschäftsreisende ausgewählter Unternehmen via Smartphone-App und QR-Code in allen deutschen Motel One einchecken. Ziel ist es, den Check-in-Prozess zu digitalisieren und den Meldeschein aus Papier zu ersetzen. Es konnten bereits wesentliche Komponenten mitentwickelt und die technische Machbarkeit nachgewiesen werden. Firmenreisende können mit einem digitalen Nachweis über ihre Rechnungsadresse sowie einer Basis-ID per App den Meldeschein automatisch durch Scannen des QR-Codes ausfüllen. Dies ermöglicht einen nahtlosen, sicheren und verifizierbaren Austausch. Grundlage ist, dass Personen alle sie betreffenden Nachweise ausschließlich selbst verwalten und selbstbestimmt teilen können. Dabei ist die ID Wallet der zentrale Punkt.



INCOME STATEMENT

2. Quartal 2021:

Auch im zweiten Quartal des Jahres hinterließ die Corona Pandemie weiterhin tiefe Spuren. Mit einer Belegung von nur 16 (Vj. 12)% und einem Umsatz von nur 29 (Vj. 21) Millionen Euro verzeichnete Motel One im fünften Quartal in Folge ein negatives EBIT von 41 (Vj. -50) Millionen Euro. Dieses lag 2019 noch bei einem Plus von 37 Millionen Euro.

Nach mehr als acht Monaten im für die Branche zweiten Lockdown war ab Mitte Juni eine leichte Erholung der Nachfrage feststellbar. In der Stadthotellerie fehlt jedoch die Basis von Messen, Kongressen und Events. Auch fehlt sowohl im Business- als auch Leisure Segment die Nachfrage der internationalen Reisenden. Kleine Lichtblicke mit starkem Re-Start sind die für die Inlandstouristik attraktiven Destinationen wie Salzburg, Lübeck, Rostock oder Freiburg.

Income Statement	2nd Quarter					
	2021	+/- ly	2020	+/- ly	2019	+/- ly
Statistics:						
No. Hotels	77	3	74	3	71	6
No. Rooms	21.847	996	20.851	694	20.157	2093
Occupancy (%)	16,2	4	11,8	-69	81,1	1
RevPOR (EUR)	91,6	-3	94,5	-5	99,0	4
Income Statement:	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
Revenue	28.856	37	21.125	-86	147.221	18
EBITDAR	3.468	>100	739	-99	82.821	20
Lease payments	-26.358	0	-26.449	-4	-25.511	-21
Head Office & Pre-Opening	-4.155	-40	-2.971	50	-5.923	11
EBITDA	-27.045	-6	-28.681	<100	51.387	25
Amortisation/Depreciation	-13.779	35	-21.118	-42	-14.829	8
EBIT	-40.824	-18	-49.799	<100	36.558	47
COVID Subsidies	55.323	>100	0	0	0	0
Financial Results	-2.641	2	-2.694	-35	-1.990	12
EBT	11.858	<100	-52.493	<100	34.568	53
Income tax	30	91	350	>100	-10.370	-53
NET RESULT	11.888	<100	-52.143	<100	24.198	53

Dank der nun ausbezahlten Covid-Hilfen von 55 Millionen Euro, davon 43 Millionen Euro aus der November-/Dezember-Hilfe des Vorjahres, schließt das zweite Quartal mit einem Plus von 12 Millionen Euro, nach noch einem Verlust im Vorjahresquartal von 52 Millionen Euro.

1. Halbjahr 2021:

Der Blick auf die kumulierten Daten der ersten sechs Monate 2021 im Vergleich zu 2020 und dem Vor-Pandemiejahr 2019 macht allerdings das Ausmaß des Schadens deutlich. Lag die Auslastung im ersten Halbjahr 2019 noch bei 75%, fiel diese im Vergleichszeitraum 2020 durch die Reisbeschränkungen ab März 2020 auf 31% zurück. Im Jahr 2021, das durchgehend von Januar bis Juni mit starken Corona-Beschränkungen belegt war, konnte nur noch eine Auslastung von 12% erzielt werden.

Income Statement	Year-to-Date January - June					
	2021	+/- ly	2020	+/- ly	2019	+/- ly
Statistics:						
No. Hotels	77	3	74	3	71	6
No. Rooms	21.847	996	20.851	694	20.157	2.093
Occupancy (%)	12	-19	31	-44	75	1
RevPOR (EUR)	89	-12	102	4	98	4
Income Statement:	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
Revenue	42.528	-64	119.710	-55	267.153	20
EBITDAR	-1.228	<100	44.019	-69	144.195	22
Lease payments	-52.136	1	-52.654	-6	-49.907	-20
Head Office & Pre-Opening	-7.544	-38	-5.464	52	-11.279	5
EBITDA	-60.908	>100	-14.099	<100	83.009	28
Amortisation/Depreciation	-23.387	27	-32.086	-22	-26.386	-4
EBIT	-84.295	83	-46.185	<100	56.623	43
COVID Subsidies	57.073	>100	0	0	0	0
Financial Results	-4.689	9	-5.141	-19	-4.326	-12
EBT	-31.911	-38	-51.326	<100	52.297	47
Income tax	-19	<100	0	>100	-15.689	-47
NET RESULT	-31.930	-38	-51.326	<100	36.608	47

Bei einem Halbjahresumsatz von nur 43 (Vj. 120) Millionen Euro zeigt das EBITDA ein Minus von 61 (Vj. 14) Millionen Euro und das EBIT einen Verlust von 84 (Vj. 46) Millionen Euro. Die staatlichen Covid-Hilfen von 57 Millionen Euro, eigentlich ein teilweiser Ausgleich der Verluste des Vorjahres, vermindern den Halbjahresverlust 2021 auf 32 (Vj. 51) Millionen Euro. Nach Covid-Hilfen sind in den beiden Pandemie-Halbjahren rund 82 Millionen Euro an Verlusten angefallen.

Betrachtet man das Vor-Corona Halbjahresergebnis von 2019 mit einem Gewinn von noch 37 Millionen Euro als Grundlage, so hat die Covid-19 Pandemie, selbst nach Abzug der Covid-Hilfen, dem Unternehmen Ertragseinbußen von 157 Millionen Euro alleine für die beiden ersten Halbjahre beschert.

CASH FLOW STATEMENT

Bei einem EBITDA Minus von 61 (Vj. -14) Millionen Euro im ersten Halbjahr 2021 konnte durch das positive Working Capital und durch die starke Reduzierung des ReDesign Capex der operative Cash Abfluss auf 53 Millionen Euro begrenzt werden.

Um über die Covid-Hilfen von 57 Millionen Euro hinaus für die weiteren Risiken der Krise gerüstet zu sein, wurden Darlehen in Höhe von 170 Millionen Euro, davon das im Vorjahr bereits vertraglich fixierte KfW Darlehen von 162 Millionen Euro in voller Höhe, abgerufen.

Cash Flow Statement	Year-to-Date January - June					
	2021		2020		2019	
	kEUR	% ly	kEUR	% ly	kEUR	% ly
EBITDA reported	-60.908	>100	-14.099	<100	83.009	28
- Net Working Capital	9.198	-92	121.120	64	73.742	>100
- ReDesign Capex	-1.027	-95	-20.413	-7	-22.019	-21
- Taxes	-19	<100	0	<100	-15.689	47
Operating Cash Flow	-52.756	<100	86.608	-27	119.043	>100
- Covid Subsidies	57.073	>100	0	0,0	0	0
- Investing / Divesting Cash Flow	31	<100	-10.998	>100	0	0
- Equity Cash Flow	-203	-97	-6.254	89,9	-3.293	<100
- Debt Cash Flow	169.647	<100	-27.222	<100	16.581	>100
Cash Flow before Expansion Capex	173.792	>100	42.134	-68	132.331	>100
- CAPEX new Hotels PROPCO	-13.349	-20	-16.720	-59	-41.202	>100
- CAPEX new Hotels FF&E	-11.412	>100	-3.977	-45	-7.217	-52
- Dividends	0	0	0	<100	-70.000	>100
Net Cash Flow	149.031	>100	21.437	54	13.912	>100
Cash carried forward	163.351	-11	182.894	56	117.509	0
Cash at end of period	312.382	53	204.331	55	131.421	15

Nach Investitionen in neue Hotelprojekte von 13 Millionen Euro in Immobilien und 11 Millionen Euro in FF&E wuchs der Cash Bestand im ersten Halbjahr 2021 um 149 (Vj. 21) Millionen Euro. Mit einem Cash Bestand von 312 (Vj. 204) Millionen Euro hat Motel One ein starkes Liquiditätspolster für die weiteren Risiken dieser Krise. Das KfW Darlehen ist allerdings in nur vier Jahren vollständig zu tilgen und verursacht zudem einen hohen Zinsaufwand.

NET BALANCE SHEET

	June 30,					
	2021		2020		2019	
	KEUR	%	KEUR	%	KEUR	%
Net Balance Sheet:						
Equity	431.333	61	487.149	71	453.143	60
Net working capital	44.553	6	79.409	11	76.627	10
Net debt	227.273	32	124.062	18	222.119	30
Leverage Framework:						
EBITDA Rolling 12 months	-89.350		78.852		168.445	
Net Debt/EBITDA	n.a.		1,6		1,3	

Durch die Corona bedingten Verluste verminderte sich das Equity auf 431 (Vj. 487) Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt 61 (Vj. 71)% und verbleibt damit auf einem soliden Niveau, analog dem Verhältnis im Jahr 2019. Die Net Debt stiegen auf 227 (Vj. 124) Millionen Euro.

PIPELINE REPORT

	June 30,								
	2021			2020			2019		
	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%	Hotels	Rooms	%
in operation	77	21.847	75	74	20.851	72	71	20.157	71
under development	26	7.245	25	27	8.068	28	27	8.107	29
TOTAL	103	29.092	100	101	28.919	100	98	28.264	100
- Germany	67	19.462	67	68	19.575	68	67	19.226	68
- International	36	9.630	33	33	9.344	32	31	9.038	32
- Owned	19	5.597	19	18	5.442	19	22	6.177	22
- Leased	11	2.461	8	11	2.461	9	7	1.626	6
- Rented	73	21.034	72	72	21.016	73	69	20.461	72

In Betrieb sind aktuell 77 (Vj. 74) Hotels mit 21.847 (Vj. 20.851) Zimmern. In der Entwicklung befinden sich 26 (Vj. 27) Hotels mit 7.245 (Vj. 8.068) Zimmern. Insgesamt ist das Wachstum auf 103 (Vj. 101) Hotels mit 29.092 (Vj. 28.919) Zimmern gesichert.

Davon befinden sich 67 (Vj. 68) Hotels in Deutschland und 36 (Vj. 33) Hotels in europäischen Metropolen. 19 (Vj. 18) Hotels stehen im Eigentum und zum Vorjahr unverändert sind 11 Hotels in einer Leasingstruktur finanziert. 73 (Vj. 72) Hotels sind über langfristige Mietverträge mit externen Investoren gesichert.

AUSBLICK

Der Re-Start im Juni zeigte mit einer Auslastung von rund 25% einen Lichtblick, der sich nun im Juli mit zu erwartenden 35% weiter fortsetzt. Weitere positive Signale sind die ersten Messen mit der IAA und EXPO REAL in München. Zwar steigen europaweit wieder die Inzidenzen, doch besteht die Hoffnung, dass durch die hohen Impfquoten und die niedrigere Hospitalisierungsrate die zu erwartende vierte Corona Welle milder ausfällt. Sie sollte dann nicht zu einem wiederholten Lockdown für die Branche führen. Wir sind zwar auf alle Szenarien vorbereitet, bleiben jedoch positiv, dass es der Gesellschaft solidarisch gelingt, mit dem Covid-19 Virus und seinen Mutanten leben zu lernen.

Seit Juni 2021 ist es nun möglich, erweiterte Anträge für die sog. Überbrückungshilfe III für die von der Pandemie besonders stark betroffenen Unternehmen zu stellen. Leider sind die Förderungen durch den Bund auf max. 40 bzw. 52 Millionen Euro begrenzt und werden daher den größeren Unternehmen unserer Branche nicht gerecht. Die entsprechende EU-Verordnung sah diese Begrenzung im Übrigen nicht vor. Der DEHOGA ist hier in Gesprächen mit den Ministerien.

Es bleibt eine große Herausforderung und ein Spagat die Auswirkungen der Pandemie zu managen und gleichzeitig den Blick in die Zukunft zu richten.

Im dritten Quartal werden die Motel One Nürnberg-Hauptbahnhof, Stuttgart-Hauptbahnhof und Aachen, hoffentlich ohne weitere Corona Beschränkungen, in Betrieb gehen. Diese vor mehr als vier Jahren abgeschlossenen Standorte werden unser Netz, insbesondere an den Bahnhöfen, weiter bereichern und so auch einen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität leisten.

Vor wenigen Tagen konnten wir einen Mietvertrag für ein Motel One in New York, Downtown Manhattan, mit der Union Investment Real Estate unterschreiben und damit unseren Markteintritt in USA in unserer Wunschdestination New York sichern. Das vormalige Courtyard Hotel wird nach einem umfangreichen ReDesign spätestens im Februar 2022 mit 326 Zimmern an den Start gehen.

München, im Juli 2021