



Horwath HTL Nieuwsbrief - september 2013

In deze Benelux editie van de Horwath HTL Nieuwsbrief:

- [Verslag Horwath HTL Hotel Event 2013](#)
- [Global Hotel Market Sentiment Survey](#)
- [Benelux Hotel Market Sentiment Survey](#)
- [Nieuw: Horwath HTL Health and Wellness](#)
- [Room Mate Aitana Amsterdam geopend](#)
- [Horwath HTL Market Report: Duitsland](#)
- [Hotel Yearbook Special Edition: Technology](#)

Verslag Horwath HTL Hotel Event 2013

Horwath HTL organiseert jaarlijks op de 2e dinsdag van september het Horwath HTL Hotel Event. De bijeenkomst vond dit jaar plaats op dinsdag 10 september 2013 in het nieuwe Stedelijk Museum Amsterdam.

Het thema dit jaar was De Kunst van Hotels. Voorafgaand aan het Event hadden bezoekers de mogelijkheid om het museum te bezichtigen, inclusief stukken van kunstenaars als Andy Warhol, Karel Appel, Ossip Zadkine, Roy Lichtenstein, Marlene Dumas en Mark Rothko.

Ewout Hoogendoorn, directeur van Horwath HTL, presenteerde de uitkomsten van de nieuwe Global Hotel Market Sentiment Survey. Uit de cijfers blijkt dat de Nederlandse hoteliers een stuk pessimistischer zijn dan de collega's wereldwijd. Toch is de hotelmarkt in Nederland nog altijd een groeimarkt, waar veel andere sectoren te maken hebben met krimp. De afgelopen jaren zijn er veel hotelkamers bijgebouwd, en de relatief stabiele bezettingsgraden geven aan dat deze goed worden geabsorbeerd door de markt. De Nederlandse economie blijft kwakkelend, maar de veel positievere resultaten en prognoses voor de internationale economie en hotelmarkt zijn goede indicaties dat de vooruitzichten voor Nederlandse hoteliers ook positief zullen zijn.

Bart Lukaszewicz, advocaat bij Houthoff Buruma en gespecialiseerd in 'intellectual property', besteedde in zijn presentatie aandacht aan de theoretische en praktische aspecten van auteursrechten bij (art)hotels. Hoteliers die het werk van kunstenaars of architecten gebruiken moeten rekening houden met niet alleen de voorwaarden van het auteursrecht, maar ook met het persoonlijkheidsrecht. Zelfs wanneer het auteursrecht is overgenomen of in licentie is verkregen, kan het persoonlijkheidsrecht ervoor zorgen dat de architectuur of de inrichting van het hotel niet gewijzigd kan worden zonder toestemming van de kunstenaar.

Chen Moravsky, CFO van PPHE Hotel Group, ging in op de bijzonderheden van kunsthotels aan de hand van twee merken die PPHE voert: Park Plaza en art'otel. Hoewel beide merken behoren tot de viersterrencategorie en zich richten op zowel de zakelijke als toeristische markt, zijn er toch duidelijke verschillen. De art'otels van PPHE staan geheel in het teken van één

Quick Links

[Horwath HTL website](#)
[Email](#)
[Twitter](#)
[LinkedIn](#)

Horwath HTL wereldwijd

Horwath HTL telt 50 kantoren in 39 landen.

Horwath HTL publicaties

De volgende publicaties zijn te verkrijgen bij Horwath HTL:

[HOSTA 2013 rapport](#)
[Horwath HTL Global Hotel Market Sentiment Survey](#)
[De opmars van hotelketens – Nederlands ketenhotelaanbod in kaart gebracht](#)
[GOSTA 2010 rapport Compensation & Benefits 2011](#)
[Nederland wordt wakker – Hotelbeleid van Amsterdam tot Maastricht](#)
[The Hotel Yearbook 2013](#)

HOSTA 2013 ook digitaal

Het HOSTA 2013 rapport is ook digitaal verkrijgbaar via de site van Horwath HTL.

HOSTA 2013 Hoteliers aanbidding

Ontvang het HOSTA 2013 rapport in ruil voor een overnachting in uw hotel.

kunstenaar; voor het binnenkort te openen art'otel Amsterdam is dat Joep van Lieshout. Het art'otel trekt meer jongeren, meer vrouwen en meer leisuregasten dan een Park Plaza. Ook ligt de gemiddelde kamerprijs hoger, waardoor de hogere investeringen verantwoord zijn.

De presentaties van Horwath HTL, Houthoff Buruma en PPHE Hotel Group zijn na te lezen op bit.ly/HHHE2013.

[Terug.](#)

Global Hotel Market Sentiment Survey

Het wereldwijde sentiment is gedaald, zo blijkt uit de nieuwste editie van de Horwath HTL Global Hotel Market Sentiment Survey, die vorige week is gepubliceerd. De survey, waarin hoteliers wereldwijd vier kernvragen gesteld worden over de verwachtingen voor de komende zes maanden, wordt halfjaarlijkse gepubliceerd en wordt gezien als een betrouwbare indicator van de te verwachten prestaties.

In de survey wordt gevraagd naar de marktontwikkelingen in het eerste halfjaar ten opzichte van de verwachtingen, de mate van impact van de economische crisis op de hotelresultaten, de verwachte marktontwikkelingen in het tweede halfjaar en de verwachtingen voor de eigen bezettingsgraden, kamerprijzen en omzetten.

Wereldwijd bleek het sentiment gedaald te zijn ten opzichte van het begin van het jaar; alleen in Afrika en het Midden-Oosten bleef het optimisme gehandhaafd. Hieruit blijkt dat veel hoteliers minder vertrouwen hebben in de resultaten in de nabije toekomst. Overaanbod in China, in combinatie met de crisis in de Eurozone en de instabiliteit in het Midden-Oosten zorgen voor minder positieve verwachtingen.

De Global Hotel Market Sentiment Survey is te downloaden op www.HorwathHTL.nl/SentimentSurvey.

[Terug.](#)

Benelux Hotel Market Sentiment Survey

De hotels in de Benelux maken zich op voor een herstel van de markt in het tweede halfjaar van 2013, na een tegenvallende eerste zes maanden. Meer dan de helft van de hoteliers geeft aan dat in het eerste halfjaar een lagere omzet gerealiseerd dan vooraf werd verwacht. Vooral de gemiddelde kamerprijs blijft achter bij de verwachtingen. Voor de tweede helft van 2013 houdt iets minder dan de helft nog rekening met een omzetsdaling ten opzichte van 2012. Veel signalen voor een snel herstel staan inmiddels op groen.

Hoteliers in de Benelux hadden in het eerste halfjaar van 2013 te kampen met neergaande resultaten. Na een eerdere daling in 2012 gaf 47% van de hoteliers aan over de eerste zes maanden opnieuw lagere bezettingsgraden te hebben behaald. Circa 8% behaalde een gelijke bezettingsgraad, terwijl 45% aangaf hogere bezettingsgraden te hebben behaald. Gemiddeld is de bezetting met 1% gedaald ten opzichte van het eerste halfjaar van 2012. Daarnaast gaf 67% aan dat de gemiddelde kamerprijs was gedaald, terwijl slechts 25% een stijging van de kamerprijs had gerealiseerd. Hierdoor signaleerde 59% een daling van de totale omzet, tegenover 33% met een omzetsstijging. Gemiddeld daalde de gemiddelde kamerprijs met circa 3%, en de totale omzet met 2,5%.

De aanhoudende economische crisis heeft een sterkere impact gehad op de hotelmarkt in de Benelux dan vooraf verwacht. Begin dit jaar verwachtte nog 52% van de hoteliers een stijging in de bezettingsgraad te kunnen behalen, terwijl 48% ook rekening hield met een stijging van de kamerprijs en 55% met een stijging van de totale omzet. Inmiddels geeft 45% van de hoteliers aan dat de bezettingsgraad is achtergebleven bij de verwachtingen. De ontwikkeling van de gemiddelde kamerprijs wordt door 62% als teleurstellend gezien, terwijl ook de ontwikkeling van de totale omzet voor 59% van de hoteliers tegenviel.

De oorzaak voor de tegenvallende resultaten lijkt opnieuw de aanhoudende crisis te zijn. Van de ondervraagde hoteliers gaf 40% aan dat de invloed van de crisis op de resultaten sterker was dan verwacht. Slechts 20% gaf aan dat de invloed minder sterk was dan verwacht; voor de overige 40% was de

invloed conform de verwachtingen.

Door de tegenvallende resultaten in het eerste halfjaar, zijn de hoteliers in de Benelux ook pessimistischer geworden over het tweede halfjaar. Waar slechts 31% van de hoteliers verwacht dat de gemiddelde bezetting van de hotelmarkt in het tweede halfjaar zal stijgen ten opzichte van dezelfde periode in 2012, houdt 34% rekening met een daling. Daarnaast verwacht 49% dat de gemiddelde kamerprijs ook in het tweede halfjaar zal dalen. Hierdoor zal volgens 45% ook de totale omzet in het tweede halfjaar lager uitvallen. Een stijging van de kamerprijzen of totale omzetten wordt slechts door respectievelijk 19% en 28% van de hoteliers voorzien.

Groen licht voor herstel

De pessimistische verwachtingen voor het tweede halfjaar lijken vooral te zijn ingegeven door de tegenvallende resultaten in het eerste halfjaar. Kijkend naar de meest invloedrijke indicatoren voor de hotelmarkt, blijkt dat de meeste signalen op groen staan voor een herstel in de komende maanden. De hotelmarkt in omliggende landen als Duitsland en Groot-Brittannië laat over het eerste halfjaar van 2013 stijgende omzetten zien, dankzij veelal hogere bezettingsgraden en kamerprijzen. De hotelmarkt in deze landen volgt hiermee de economie, die eveneens een groei laat zien in tegenstelling tot de economie in Nederland. De belangrijke rol die deze landen spelen in de hotelmarkt in de Benelux doet verwachten dat deze positieve invloed de komende maanden ook hier merkbaar zal worden. Gecombineerd met de groeiende economieën in onder meer de VS en BRIC-landen, en het toenemende reisgedrag in deze landen als gevolg hiervan, leidt dit tot de verwachting dat de hotelbezettingen en -omzetten het tweede halfjaar van 2013 opnieuw zullen toenemen. De eerste hotelresultaten over juli en augustus, en de indrukken die ontstaan uit de huidige reserveringen voor september en verder, bevestigen het beeld dat het herstel onderweg is.

De Benelux Hotel Market Sentiment Survey is te downloaden op www.HorwathHTL.nl/SentimentSurvey.

[Terug.](#)

Room Mate Aitana Amsterdam geopend

Op 6 september is het hotel [Room Mate Aitana Amsterdam](#) officieel geopend, als onderdeel van het nieuwe schiereiland IJDock. De openingshandeling van IJDock werd verricht door wethouder Maarten van Poelgeest.

Room Mate Aitana Amsterdam is een trendy designhotel naar de hand van de Nederlandse architecten Ben Loerakker en Jan Bakers en de Spaanse binnenhuisarchitect Tomas Alia. Het hotel telt dertien verdiepingen en 283 lichte, ruime kamers en suites en beschikt verder over zeven vergaderzalen, verschillende lounge bars, een restaurant en een fitnessruimte. Het is de eerste Nederlandse vestiging van de Spaanse hotelketen Room Mate. De keten telt 19 hotels in onder andere Barcelona, Madrid en New York.

IJDock is een nieuw stuk stad in het centrum van Amsterdam op circa 500 meter van het Centraal Station, ontwikkeld en gerealiseerd door a.s.r. vastgoed ontwikkeling. Naast het hotel omvat IJDock 89.000 m² kantoren, 56 appartementen, een haven met 60 ligplaatsen, een fietsenstalling, een parkeergarage met 500 parkeerplaatsen en het Paleis van Justitie. Het hotelvastgoed is aangekocht door Bouwinvest, namens Bouwinvest Dutch Institutional Hotel Fund N.V.

Horwath HTL heeft a.s.r. vastgoed ontwikkeling geadviseerd bij de realisatie van het hotel en heeft bemiddeld bij de verkoop aan Bouwinvest.

[Terug.](#)

Nieuw: Horwath HTL Health and Wellness

Horwath HTL en GOCO Hospitality hebben samen de nieuwe eenheid Horwath HTL Health and Wellness gecreëerd. GOCO Hospitality, met kantoren in Bangkok, Berlijn en binnenkort Shanghai, heeft sommige van de meest iconische spa en wellness projecten van de afgelopen jaren gerealiseerd. GOCO runt onder meer The Spa in het Steigenberger

Frankfurter Hof en zal later dit jaar de eerste GOCO spa openen in een Starwood hotel in UAE, gevolgd door een GOCO spa in het JW Marriott in Venetië. GOCO ontwikkelt verder wellness retreats in China, Duitsland en Indië, en ontwerpt wellnessfaciliteiten voor onder meer Ritz-Carlton in Mumbai en Bellagio in Dubai.

Ingo Schweder, CEO van GOCO Hospitality, is enthousiast over de aansluiting op het Horwath HTL netwerk: "Horwath HTL heeft experts over de hele wereld en wij hebben zeer complementaire diensten. Bovendien delen ze onze visie op de wellnessindustrie. We geloven dat de beste manier om succesvol te zijn in deze industrie is door blijvende relaties op te bouwen, en we weten dat we bij Horwath HTL deel uitmaken van een groep die dezelfde aanpak heeft."

Volgens Robert Hecker, Voorzitter van Horwath HTL, is GOCO een zeer gerespecteerd team met een reputatie voor het leveren van uitstekende resultaten. "Dit team vormt een geweldige aanwinst voor het Horwath HTL netwerk. Samen kunnen we nieuwe en kwalitatief hoogstaande diensten aanbieden op het gebied van Health en Wellness, die van belang zullen zijn voor onze opdrachtgevers."

Horwath HTL Health and Wellness verzorgt marktanalyses, financiële haalbaarheidsstudies, conceptontwikkeling en executive recruitment voor hotelresorts en zelfstandige spa en wellnessbedrijven. De nieuwe Health and Wellness brochure is [hier](#) te downloaden.

[Terug.](#)

Horwath HTL Market Report: Duitsland

Horwath HTL brengt maandelijks het Horwath HTL Market Report uit, waarin steeds de lokale situatie wordt beschreven van een internationale hotelmarkt. Het laatste market report, over de hotelmarkt in Duitsland, is opgesteld door ons kantoor in Frankfurt en is gratis te downloaden vanaf www.HorwathHTL.nl. Ook de eerder verschenen rapporten over onder meer Nederland, Frankrijk, Londen, Verenigde Staten en China zijn hier verkrijgbaar.

[Terug.](#)

Hotel Yearbook Special Edition: Technology

The Hotel Yearbook publiceert een nieuwe speciale uitgave met de vooruitzichten voor technologische innovatie in de hotellerie. De auteurs zijn experts op het gebied van hoteltechnologie, waaronder Michael Levie van CitizenM en Laurent Idrac van Accor. Verschillende artikelen zijn nu al gratis te lezen op www.hotel-yearbook.com. The Hotel Yearbook 2014, met onder meer marktvooruitzichten van Horwath HTL, verschijnt 20 december. De marktrapporten die Horwath HTL heeft geschreven voor de 2013 editie zijn gratis te downloaden vanaf www.HorwathHTL.nl.

[Terug.](#)

Horwath HTL is met 50 kantoren in 39 landen 's werelds grootste en voornaamste consultant op het gebied van de gastvrijheidsbranche. Horwath biedt een wereldwijd netwerk, dat zowel voor lokale als internationale projecten kan worden ingezet. Door onze betrokkenheid in duizenden projecten, in de loop van vele jaren, hebben we een omvangrijke en diepgaande kennis opgedaan die inspeelt op de behoeften van hotelorganisaties, ontwikkelaars, vastgoedondernemingen, financiële instellingen en investeerders.

Kreeg u deze nieuwsbrief doorgestuurd? U kunt zich gratis aanmelden via info@HorwathHTL.nl of het bestelformulier op www.HorwathHTL.nl.

Indien u deze nieuwsbrief niet meer wilt ontvangen, kunt u zich afmelden via info@HorwathHTL.nl.