



## Pressemitteilung

07. März 2012

### Design Hotels AG veröffentlicht Jahresergebnis 2011

- **Umsatz steigt um 11 Prozent auf 10,363 Mio. Euro**
- **EBITDA geht von 0,592 Mio. auf 0,442 Mio. Euro zurück**

Berlin – Die Design Hotels AG (m:access, München: LBA; ISIN: DE0005141006) veröffentlicht heute die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2011. Nach dem Wechsel vom Regulierten Markt in den m:access der Börse München Anfang des Jahres 2011 hat die Gesellschaft die Bilanzierung von IFRS auf HGB umgestellt. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahreszahlen angepasst.

Mit einem Umsatzzanstieg im niedrigen zweistelligen Prozentbereich und einem operativen Gewinn unterhalb des Vorjahresniveaus liegt das Ergebnis im Rahmen der zum Jahresanfang 2011 geäußerten Erwartungen.

#### Die wichtigsten Kennzahlen im Konzern:

Der **Umsatz** stieg im Geschäftsjahr 2011 um rd. 11 Prozent auf 10,363 (Vj. 9,356) Mio. Euro. Trotz anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheiten setzte die Tourismusbranche ihren Erholungskurs nach dem starken Einbruch des Jahres 2009 fort und erreichte eine neue Rekordmarke bei den internationalen Ankunftsdaten. Dies spiegelt sich im Hotelsektor in einem leichten Anstieg der Auslastung und der durchschnittlich erzielten Zimmerpreise wider. Die Design Hotels AG hat im Jahr 2011 erneut überproportional zur Marktentwicklung zugelegt und dadurch ihre Marktposition weiter gefestigt.

Die vereinnahmten **Transaktionsgebühren** beliefen sich im Gesamtjahr auf 4,658 (4,424) Mio. Euro und lagen somit um 5 Prozent über dem Vorjahreswert. Dies entspricht einem Anteil am Gesamtumsatz von 45 Prozent im Vergleich zu 47 Prozent im Vorjahr. Deutlich stärker als die Kommissionen für die vermittelten Buchungen wuchs der Wert der verkauften Übernachtungen, der im Gesamtjahr um 20 Prozent zulegte.

Der Umsatz aus **Lizenzgebühren** für die Mitgliedschaft bei Design Hotels erhöhte sich um 6 Prozent auf 2,889 (2,717) Mio. Euro. Der Anteil am gesamten Konzernumsatz belief sich auf 28 Prozent, gegenüber 29 Prozent im Jahr 2010. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 waren 221 (208) Mitgliedshotels mit 16.977 (15.956) Zimmern, verteilt auf 137 Destinationen und 43 Länder bei Design Hotels angeschlossen.

Den stärksten Zuwachs erzielten 2011 mit plus 27 Prozent die **Marketing- und Beratungsdienstleistungen**, mit denen 2,816 (2,215) Mio. Euro Erlöst wurden, was einem Anteil von 27 (24) Prozent am Konzernumsatz entspricht.

Die **Rohtragsmarge** lag mit 69 (71) Prozent leicht unter Vorjahresniveau.

Aufgrund des allgemein gestiegenen Geschäftsvolumens sowie insbesondere des Ausbaus des Dienstleistungsgeschäfts und der damit verfolgten Strategie, durch intensivere Kundenbetreuung die Umsätze mit den einzelnen Hotels zu erhöhen, wurde die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter von 70 auf 75 erhöht. Zwar stieg der Personalaufwand etwas schneller als der Umsatz, der durchschnittliche Umsatz je Mitarbeiter wurde jedoch von 134.000 auf 138.000 Euro erhöht.

Die intensivere Beratung und Betreuung der angeschlossenen Hotels und die angekündigten Investitionen in die dazugehörige Infrastruktur führten zu einem Anstieg der Vertriebsaufwendungen um 34 Prozent. Insgesamt stiegen die Betriebskosten um 13 Prozent.

Das **Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen** (EBITDA) erreichte im Jahr 2011 rd. 0,442 (0,592) Mio. Euro. Das entspricht einem Rückgang um 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr, die **EBITDA-Marge** betrug 4 (6) Prozent.

Das **Ergebnis vor Steuern und Zinsen** (EBIT) erreichte im Jahr 2011 rd. 0,146 (0,331) Mio. Euro, was einem Rückgang von 56 Prozent entspricht.

Das vorläufige **Ergebnis nach Steuern** weist für das Jahr 2011 einen Nettogewinn in Höhe von 0,653 (0,105) Mio. Euro aus. Der starke Gewinnzuwachs ist auf den nicht liquiditätswirksamen Anstieg aktiver latenter Steuern um 0,435 Mio. Euro zurückzuführen.

Zum 31. Dezember 2011 verfügte das Unternehmen über **liquide Mittel** in Form von Bargeld und kurzfristig verfügbaren Einlagen in Höhe von 3,540 Mio. Euro gegenüber 3,309 Mio. Euro zum Bilanzstichtag des Vorjahres. Das **Eigenkapital** erhöhte sich von 4,901 Mio. auf 5,552 Mio. Euro, die Eigenkapitalquote beträgt 67 (70) Prozent.

### **Starwood erwirbt Mehrheitsbeteiligung an Design Hotels AG**

Die Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. hat im Dezember 2011 bekannt gegeben, dass sie mit dem bisherigen Mehrheitsaktionär Arabella Hospitality SE (vormals: Arabella Hospitality Group GmbH & Co. KG) einen Vertrag über den Erwerb ihrer Beteiligung geschlossen hat.

Mit Schreiben vom 22. Februar 2012 hat die Arabella Hospitality SE, München, mitgeteilt, dass sie nicht mehr Aktionärin der Design Hotels AG ist.

Mit Schreiben vom 24. Februar 2012 hat die Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., Stamford, USA, der Gesellschaft mitgeteilt, dass Starwood eine Mehrheitsbeteiligung an der Design Hotels AG erworben hat.

### **Weiterführende Erläuterungen:**

CEO Claus Sendlinger kommentierte: „Im Geschäftsjahr 2011 haben wir wie angekündigt die Prioritäten auf die qualitative Verbesserung unseres Dienstleistungsangebots und die Stärkung unserer Kundenbeziehung gelegt. Dafür haben wir unser Personal ausgebaut und gleichzeitig in die Modernisierung und Erweiterung der von uns genutzten Technologien investiert. Dies ging kurzfristig zu Lasten des Ertrages. Langfristig dient es der Sicherung unseres Geschäftsmodells, denn es erhöht den Mehrwert der Mitgliedschaft für die angeschlossenen Hotels.“

„Wir haben den zunehmenden Druck auf die Margen bei den Transaktionserlösen erwartet und in den vergangenen beiden Jahren deutlich gespürt. Wie in anderen Sektoren der Reisebranche spielt dabei die weiter dynamisch wachsende Rolle des Internets als Buchungsplattform die tragende Rolle.“

„Dennoch haben wir auch 2011 wieder belegt, dass wir trotz dieser Markttrends wachsen können – und zwar deutlich schneller als der Rest der Branche. Und wir wollen auch in den kommenden Jahren überdurchschnittlich zulegen. Unser Ziel ist es, die Zahl der angeschlossenen Hotels pro Jahr im Schnitt um 10 Prozent zu erhöhen. Das können wir nur erreichen, wenn wir das Angebot hochwertiger Dienstleistungen ausbauen und die Marke gegenüber Hotel- wie Endkunden stärken. Mit dieser Vorgabe werden wir in allen drei Geschäftsbereichen auch künftig Wachstum erzielen. Für 2012 gehen wir erneut von einem zweistelligen Umsatzplus und dabei von einer deutlichen Verbesserung des operativen Ergebnisses aus.“

**Unternehmenskalender:**

**7. März 2012** – Veröffentlichung des testierten Jahresabschlusses 2011

**12. April 2012** – Hauptversammlung der Design Hotels AG in Berlin

**01. August 2012** – Veröffentlichung des Halbjahresberichts 2012

**Konzernüberblick**

(nicht testiert)

**Nach HGB****Gewinn - und Verlustrechnung**

		<b>Gesamt per 31. Dezember</b>	
<b>Umsatz</b>		<b>2011</b>	2010
Lizenzgebühren	TEuro	2.889	2.717
Transaktionsgebühren	TEuro	4.658	4.424
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	TEuro	2.816	2.215
<b>Umsatz, gesamt</b>	TEuro	<b>10.363</b>	9.356
Umsatzkosten	TEuro	3.203	2.753
<b>Bruttoergebnis vom Umsatz</b>	TEuro	<b>7.160</b>	6.603
Personalaufwand	TEuro	4.516	3.975
Vertriebsaufwendungen	TEuro	1.037	776
Verwaltungsaufwendungen	TEuro	1.170	1.200
<b>Betriebskosten, gesamt</b>	TEuro	<b>6.723</b>	5.951
Sonstige betriebliche Erträge	TEuro	150	278
Sonstige betriebliche Aufwendungen	TEuro	145	338
<b>EBITDA</b>	TEuro	<b>442</b>	592
<b>EBIT</b>	TEuro	<b>146</b>	331
<b>EBT</b>	TEuro	<b>174</b>	358
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	TEuro	<b>653</b>	105
Durchschnittliche Mitarbeiterzahl		75	70
Umsatz pro Mitarbeiter	TEuro	138	134

## Konzern-Kapitalflussrechnung

		Gesamt per 31. Dezember	
		2011	2010
EBITDA aus Gewinn- und Verlustrechnung	TEuro	442	623
Cash flow aus Investitionstätigkeit	TEuro	-282	-279
Saldo Verbindlichkeiten vs. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	TEuro	71	436
Veränderung Wertpapiervermögens	TEuro	0	0
<b>Änderung der liquiden Mittel</b>	<b>TEuro</b>	<b>231</b>	<b>780</b>
Liquide Mittel am Periodenbeginn	TEuro	3.309	2.529
<b>Liquide Mittel am Periodenende</b>	<b>TEuro</b>	<b>3.540</b>	<b>3.309</b>
Bürgschaften	TEuro	57	59
<b>Verfügbare liquide Mittel</b>	<b>TEuro</b>	<b>3.483</b>	<b>3.250</b>

## Konzernbilanz

Aktiva	31.12.2011		31.12.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>				
Anlagevermögen	565.257,00		588.613,33	
Latente Steuern	<u>1.291.000,00</u>	1.856.257,00	<u>856.000,00</u>	1.444.613,33
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>				
Vorräte	303.630,85		208.043,52	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.101.810,88		1.697.218,96	
Sonstige Vermögenswerte	469.700,88		322.521,36	
Flüssige Mittel und Wertpapiere	<u>3.539.797,24</u>	6.414.939,85	<u>3.309.317,70</u>	5.537.101,54
<b>Summe Aktiva</b>		<b>8.271.196,85</b>		<b>6.981.714,87</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	8.972.072,00		8.972.072,00	
Kumuliertes übriges Eigenkapital	-1.727.062,82		-1.725.828,29	
Bilanzverlust	<u>-1.692.492,70</u>	5.552.516,48	<u>-2.345.501,42</u>	4.900.742,29
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>				
Rückstellungen	1.041.082,00		745.617,20	
Erhaltene Anzahlungen	439.701,72		429.531,59	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	635.197,58		424.956,59	
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>602.699,07</u>	2.718.680,37	<u>480.867,20</u>	2.080.972,58
<b>Summe Passiva</b>		<b>8.271.196,85</b>		<b>6.981.714,87</b>

## Veränderung des Eigenkapitals (alle Angaben in Tausend Euro)

	Gezeichnetes Kapital	Ergebnisvortrag	Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen, Gewinne und Verluste	Gesamt
<b>Stand am 1.1.2010</b>	8.972	-2.450	-1.726	4.796
<b>Konzern-Jahresüberschuss</b>		105		105
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen, Gewinne und Verluste			0	0
<b>Gesamtergebnis</b>		105	0	105
<b>Stand am 31.12.2010</b>	8.972	-2.345	-1.726	4.901
<b>Stand am 1.1.2011</b>	8.972	-2.345	-1.726	4.901
<b>Konzern-Jahresüberschuss</b>		653		653
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen, Gewinne und Verluste			-1	-1
<b>Gesamtergebnis</b>		653	-1	652
<b>Stand am 31.12.2011</b>	8.972	-1.692	-1.727	5.553

### Kontakt:

Design Hotels AG  
 Claus Sendlinger (CEO)  
 Stralauer Allee 2c  
 10245 Berlin  
 P +49 (0)30 88 494 00 01  
 F +49 (0)30 259 330-17  
 ir@designhotels.com

Schwarz Financial Communication  
 Frank Schwarz  
 P +49 (0)611 17453 9811  
 F +49 (0)611 17453 9829  
 schwarz@schwarzfinancial.com

Design Hotels vermarktet eine handverlesene Kollektion von mehr als 220 Inhaber geführten Hotels weltweit. Diesen Häusern bietet Design Hotels eine internationale Plattform sowie umfangreiche Dienstleistungen: Konzeption, Positionierung, Vermarktung, Vertrieb und Maßnahmen zur Umsatzoptimierung. Als Teil eines weltweiten kreativen Netzwerks sorgt Design Hotels außerdem kontinuierlich für Innovation und Austausch – zwischen seinen Mitgliedern, Gästen und Visionären aus anderen Branchen. Kein Hotel bei Design Hotels gleicht dem anderen. Jedes besticht durch seinen Charakter, seine Geschichte und die Art und Weise, wie es sich in seine Umgebung einfügt. Alle Häuser verbindet ihre Einzigartigkeit. Sie sind geprägt von den Persönlichkeiten ihrer Macher: Von Hoteliers, Architekten, Designern und Kreativen, deren Leidenschaft aus guten Ideen unvergleichliche Erlebnisse macht.

www.designhotels.com, ISIN : DE0005141006, m:access Börse München (Freiverkehr)