

# DESIGN HOTELS AG GESCHÄFTSBERICHT 2016



# DESIGN HOTELS AG GESCHÄFTSBERICHT 2016

**NEW**

*at Design Hotels™*

**THE ROBEY**

*Chicago*

# DESIGN HOTELS AG INHALT



*Geschäftsbericht 2016*

<b>Kennzahlen der Design Hotels™ Gruppe</b>	04
<hr/>	
<b>Zusammengefasster Lagebericht 2016 Design Hotels AG und Konzern</b>	08
<hr/>	
<b>Konzernabschluss der Design Hotels AG</b>	34
<hr/>	
→ Konzernbilanz	36
→ Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	38
→ Konzern-Kapitalflussrechnung	39
→ Konzern-Eigenkapitalspiegel	40
→ Entwicklung des Konzernanlagevermögens	41
→ Konzernanhang	44
→ Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	47
→ Erläuterungen zur Bilanz	49
→ Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	52
→ Sonstige Anhangsangaben	55
→ Mitteilung über Anteilsbesitz gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG	58
→ Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	60

<b>Einzelabschluss der Design Hotels AG</b>	62
<hr/>	
→ Bilanz	64
→ Gewinn- und Verlustrechnung	66
→ Entwicklung des Anlagevermögens	67
→ Anhang	70
→ Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	71
→ Erläuterungen zur Bilanz	73
→ Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	77
→ Sonstige Anhangsangaben	80
→ Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	84
<hr/>	
→ Bericht des Aufsichtsrats	86
→ Vorstand	88
→ Aufsichtsrat	89
→ Finanzkalender	93
→ Impressum	95

DESIGN  
HOTELS AG  
KENNZAHLEN

**NEW**

*at Design Hotels™*

**MYCONIAN KYMA**

*Mykonos*

## Kennzahlen der Design Hotels™ Gruppe

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<b>Konsolidierte Gesellschaften</b>	4	4	4	4	4	3	3	3
<b>Ergebnis</b>								
Außenumsatz (TEUR)	20.471	16.878	15.207	13.752	12.629	10.363	9.356	8.455
Umsatzkosten (TEUR)	-8.974	-5.944	-4.834	-4.266	-4.468	-3.203	-2.753	-2.577
Bruttoergebnis vom Umsatz (TEUR)	11.497	10.934	10.373	9.486	8.161	7.160	6.603	5.878
EBITDA (TEUR)	2.819	1.939	1.727	1.434	308	442	623	471
EBIT (TEUR)	2.363	1.567	1.402	1.182	10	147	362	300
Ergebnis (TEUR)	1.710	1.120	998	834	-1.252	653	124	-960
<b>Bilanz</b>								
Anlagevermögen (TEUR)	822	772	797	866	614	565	589	486
Aktive Latente Steuern (TEUR)	0	0	0	0	0	1.291	852	1.141
Umlaufvermögen (TEUR)	12.699	9.947	8.342	6.723	6.536	6.310	5.551	5.070
Grundkapital (TEUR)	8.972	8.972	8.972	8.972	8.972	8.972	8.972	8.972
Eigenkapital (TEUR)	8.913	7.262	6.132	5.118	4.293	5.553	4.924	4.795
Bilanzsumme (TEUR)	13.730	10.936	9.284	7.736	7.266	8.271	6.992	6.697
Eigenkapitalquote	65%	66%	66%	66%	59%	67%	70%	72%
<b>Mitarbeiter</b>								
Durchschnittliche Mitarbeiterzahl	86	78	75	73	68	65	60	53
Personalaufwand (TEUR)	6.027	5.940	5.758	5.426	4.948	4.516	3.975	3.673
Umsatz pro Mitarbeiter (TEUR)	238	216	203	188	186	159	156	160
<b>Standorte weltweit</b>	5	5	5	6	6	6	7	7

2010 wurde der Konzernabschluss letztmalig nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt.  
Seit 2011 wird der Konzernabschluss nach den Vorschriften des HGB aufgestellt.

DESIGN  
HOTELS AG  
LAGEBERICHT

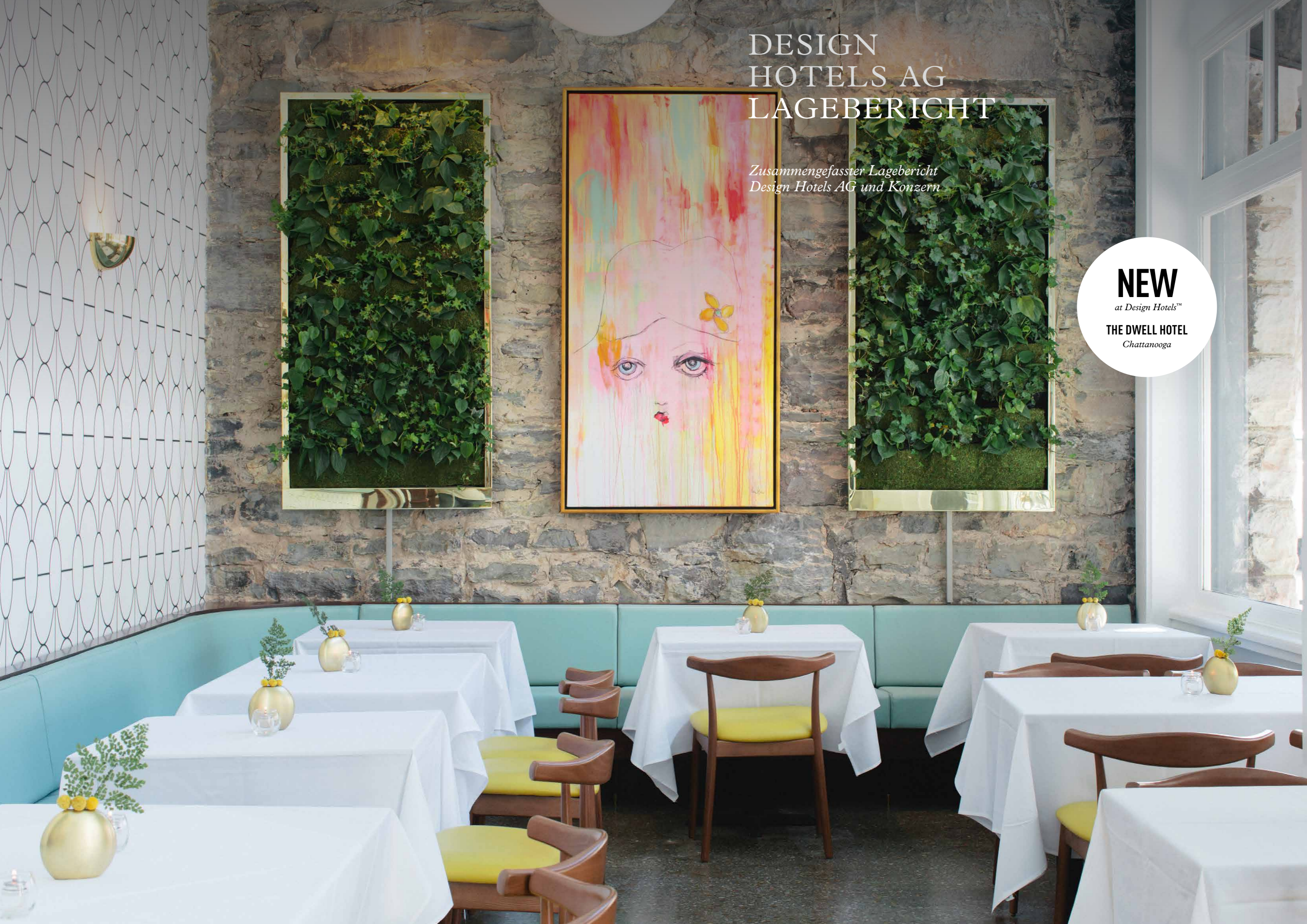
*Zusammengefasster Lagebericht  
Design Hotels AG und Konzern*

**NEW**

*at Design Hotels™*

**THE DWELL HOTEL**

*Chattanooga*



## Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 Design Hotels AG und Konzern

### GESCHÄFTSMODELL UND RAHMENBEDINGUNGEN

#### Der Reisemarkt

##### Globale Reisebranche weiterhin im Aufschwung

Die internationale Reisebranche konnte in 2016 trotz eines langsamen Weltwirtschaftswachstums, politischer Unruhen und diverser Terroranschläge an den Wachstumskurs der vergangenen Jahre anknüpfen. Der *ITB World Travel Trends Report 2016/2017* berichtet, dass Auslandsreisen weltweit bis Ende August 2016 um fast 4% zugenommen haben.

Die positive Entwicklung ging insbesondere von Asien sowie den USA aus. In Europa konnten moderate Wachstumswerte verzeichnet werden. Darüber hinaus haben sich der durchschnittliche Aufenthalt sowie die Ausgaben auf Reisen erneut erhöht. Urlaubsreisen haben mit 75% nach wie vor den größten Anteil an weltweiten Reisetätigkeiten und sind bis Ende August 2016 um 4% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gewachsen.

Städtetrips konnten hiermit 10% erneut die größte Wachstumsrate aufweisen.

Die Experten heben in ihrem Trendreport hervor, dass politische Unruhen und Anschläge eher regionale Auswirkungen haben. So mieden Reisende bestimmte, als unsicher eingestufte Destinationen und steuerten andere, als sicher geltende Regionen an. Das Wachstum der Branche insgesamt wurde bisher nicht durch Terroranschläge beeinflusst. Im Gegenteil, die *Welttourismus Organisation UNWTO* verkündete in ihrem *World Tourism Barometer* im November 2016, dass im September des Jahres 956 Millionen Reisende international gezählt wurden. Das entspricht einem Anstieg von 4% gegenüber dem Vorjahreszeitraum und führt den Wachstumstrend der vergangenen sechs Jahre fort.

##### Regionale Entwicklungen und Trends

Die wirtschaftliche Situation in Europa ist laut *ITB World Travel Trends Report 2016/2017* grundsätzlich stabil und weist moderate Wachstumswerte auf. Davon konnte auch die

Tourismusbranche profitieren und bei Auslandsreisen bis Ende August 2016 um 2,5% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wachsen. Spitzenreiter bei der Entwicklung waren Polen und Irland, gefolgt von Großbritannien, den Niederlanden, Spanien und Dänemark. Das Thema Sicherheit hatte maßgeblichen Einfluss auf die Reisetätigkeiten der Europäer in 2016. So waren Ziele innerhalb Europas, also näher an zuhause, beliebter als Fernziele in Asien oder Amerika. Länder wie Spanien und Portugal konnten einen großen Besucheranstieg verzeichnen während von Terrorismus betroffene Regionen, wie Belgien, Frankreich und die Türkei, rückläufige Zahlen melden mussten. Dieser Trend wird sich laut Experten in 2017 vermutlich fortsetzen.

Mit China als treibende Kraft hält der Reiseboom in Asien weiterhin an, was hauptsächlich auf das andauernde Wirtschaftswachstum in der Region zurückzuführen ist. Auslandsreisen sind bis Ende August 2016 um 11% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen, insbesondere innerhalb des Kontinents sowie nach Amerika. Reisen nach Europa sind hingegen

zurückgegangen. Experten sehen einen langfristigen Trend bei den Reisetätigkeiten der Asiaten – weg von Rundfahrten durch mehrere Länder hin zu entspannteren Sonnen- und Strandurlauben nach westlichem Vorbild. Auch bei den Ankunftsdaten führt Asien die Wachstumsstatistik an und wird diesen Kurs in 2017 voraussichtlich fortsetzen können.

2016 war ein Jahr mit Hochs und Tiefs für den amerikanischen Raum. Nordamerika, namentlich die USA, konnte aufgrund des starken US-Dollars ein deutliches Wachstum bei Auslandsreisen verzeichnen. Allen voran haben lange Auslandsurlaube bis Ende August 2016 um 12% im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres zugenommen. Darüber hinaus sind die Ausgaben der US-Amerikaner auf Reisen um 3% gestiegen. Auf der anderen Seite mussten die Ankunftsdaten in den USA aufgrund des starken US-Dollars Einbußen hinnehmen. Experten konnten in jüngster Zeit Änderungen und Verbesserungen bei Produkten und Angeboten in vielen US-Destinationen ausmachen. Als Reaktion auf globale Trends konzen-

trieren sich immer mehr Regionen auf kulinarische, kulturelle, authentische sowie gesundheitliche Angebote für internationale Reisende.

Südamerika, auf der anderen Seite, hat hauptsächlich durch ein politisch und wirtschaftlich angeschlagenes Brasilien an Aufschwung verloren. Die instabile Lage in dem Land hat große Auswirkungen auf den Tourismus. So sind Auslandsreisen bis Ende August 2016 um 15% gegenüber dem Vorjahreszeitraum eingebrochen. Laut Experten könnte sich die Situation in Brasilien in 2017 jedoch wieder verbessern. Andere Länder, wie Peru und Chile, werden voraussichtlich ihren positiven, wirtschaftlichen Wachstumskurs beibehalten, sodass Südamerika insgesamt wieder besseren Zeiten entgegensteht.

##### Wichtige Kennzahlen der internationalen Hotellerie

Im Oktober 2016 veröffentlichte *STR Global* die wichtigsten Kennzahlen in der Hotellerie für das dritte Quartal 2016. Danach konnten in Europa durchaus positive Ergebnisse verzeichnet

werden. Die Durchschnittsauslastung ist zwar um 0,5% auf 77,7% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gesunken; die Durchschnittsrate (ADR) konnte jedoch um 2% auf EUR 119,17 und der Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) um 1,5% auf EUR 92,58 gesteigert werden.

Im amerikanischen Raum sieht die Bilanz durchwachsen aus. In den Vereinigten Staaten hat sich die Auslastung mit 71,1% kaum verändert; die ADR ist um 3,4% auf USD 127,19 und RevPAR um 3,3% auf USD 90,48 im Vergleich zum dritten Quartal 2015 gestiegen. In Zentral- und Südamerika ist die Auslastung im dritten Quartal 2016 verglichen zum Vorjahreszeitraum um 3,2% auf 57,1% gefallen, die ADR stieg jedoch um 19% auf USD 98,92 und RevPAR um 15,2% auf USD 56,45.

Auch Asien-Pazifik kann nur gemischte Ergebnisse vorweisen. Die durchschnittliche Auslastung ist um 1,9% auf 71,3% gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen. Die Durchschnittsrate ist um 1,9% auf USD 97,34 gefallen und RevPAR befand sich auf Vorjahresniveau.

## Marktposition Design Hotels™

### Die Nische

Die Marktnische der Design / Boutique Hotels hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Was in den 1980er Jahren als Trendbewegung begann, als in New York und London die ersten Boutique Hotels, wie das Morgans Hotel von Ian Schrager oder das The Blakes Hotel von Anouska Hempel, entstanden, ist mittlerweile zu einem bedeutenden Sektor in der internationalen Hotellerie geworden. Das Hotelberatungsunternehmens HVS International charakterisiert Boutique Hotels vor allem mit ihrer Einzigartigkeit. Diese wiederum zeichnet sich durch ein distinguiertes Konzept und Design aus, welche oft durch die lokale Kultur und Geschichte geprägt sind. Im Vergleich zu großen Kettenhotels legen Boutique Hotels besonderen Wert auf personalisierten Service. Sie wollen für ihre Gäste einzigartige Erlebnisse schaffen und ihnen die Möglichkeit bieten, mehr über die besuchte Destination zu erfahren.

### Das Unternehmen

Als Beratungs-, Vermarktungs- und Positionierungsdienstleister für Inhaber geführte Hotels und kleine Hotelgruppen konzentriert sich die Design Hotels AG auf die Marktnische in der internationalen Hotellerie. Die Design Hotels AG wurde 1993 mit nur 10 Mitgliedshotels

gegründet und hatte bereits damals zum Ziel, Reisenden eine Alternative zu standardisierten Kettenhotels zu bieten und mit der Verbindung von Design und Hotellerie individuelle Reiseerlebnisse zu schaffen. Der Hauptsitz der Design Hotels AG ist in Berlin; es gibt weitere Büros in London, New York und Singapur sowie eine Repräsentanz in Barcelona. Das Unternehmen wird von dem Executive Board geleitet. Diesem gehört neben dem CEO und Alleinvorstand Claus Sendlinger aktuell Sascha Wolff (Chief Financial Officer) an.

Design Hotels™ betreut eine handverlesene Kollektion von individuell geführten Hotels in über 55 Ländern, die durch ihre eigenständigen Interpretationen von Luxus und progressivem Design dem Gast ein authentisches Erlebnis bieten. Kettenhotels werden in den Verbund nicht aufgenommen. Das Portfolio vereint die innovativsten Ideen und Konzepte der Hotellerie und garantiert globalen Nomaden Inspiration und lokalen Lifestyle auf ihren Reisen. 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.

Zu den Kunden von Design Hotels™ gehören einerseits die Betreiber und Pächter von Hotels sowie Immobilieneigentümer und -entwickler. Das Unternehmen hat weltweit rund 500 Hotels identifiziert, die aufgrund ihres Konzepts und ihrer Qualitätsstandards für eine Mitgliedschaft in Frage kämen. Auf der anderen Seite steht der Hotelgast, der über die Buchungskanäle des Unternehmens auf das Zimmerangebot ihrer Mitgliedshotels zugreifen kann. Design Hotels™ agiert als Bindeglied zwischen den Hoteliers und den Endkunden.

Das Geschäftsmodell der Design Hotels AG basiert auf drei Haupteinnahmequellen:

- Lizenzgebühren
- Transaktionsgebühren
- Marketing- und Beratungsdienstleistungen

*Lizenzgebühren:* Einmalige Aufnahmegebühren (Implementation Fee) und jährliche Lizenzgebühren (Annual License Fee) sorgen für eine relativ gut kalkulierbare Umsatz- und Liquiditätsbasis. Diese regelmäßigen Einnahmen decken einen Großteil der fixen Kosten, sind gut kalkulierbar und wenig anfällig für konjunkturelle Schwankungen. Die Mitgliedschaft ist auf fünf Jahre ausgelegt; die jährliche

Lizenzgebühr variiert je nach Größe der Hotels. Die Preisstrategie sowie vereinbarte Vertragsleistungen werden jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst.

*Transaktionsgebühren:* Design Hotels™ erhält Transaktionsgebühren (System Delivery Fee) für alle Buchungen über die weltweiten elektronischen Vertriebssysteme (GDS), elektronische Reiseportale (IDS), die Internetseiten der Mitgliedshotels, die firmeneigene Seite designhotels.com, die Design Hotels™ Reservierungszentrale sowie über Starwood Webseiten, die mobile Applikation zum SPG-Programm und die Kundenservice Zentralen von Starwood. Transaktionsgebühren sind ein prozentualer Anteil am generierten Übernachtungsumsatz für die Mitgliedshotels und variieren je nach Buchungskanal.

*Marketing- und Beratungsdienstleistungen:* Design Hotels™ bietet seinen Mitgliedern eine große Auswahl an vielfältigen Marketing- und e-Marketingprodukten, PR- und Kommunikationsdienstleistungen, sowie die Möglichkeit der Teilnahme an regionalen Verkaufsveranstaltungen und internationalen Messen. Die Mitgliedshotels können diese Services individuell beziehen, sind jedoch – abhängig von der Hotelgröße – vertraglich zu bestimmten Mindestabnahmen (Annual Marketing Fee) verpflichtet, was die Einnahmen in dem Geschäftsfeld gut kalkulierbar macht.



### Mitgliedschaft

Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 zählt das Unternehmen 308 Hotels zum Mitgliederportfolio. Hotels bewerben sich aus vielfältigen Gründen um eine Mitgliedschaft bei Design Hotels™. Vorrangig ist hier das Ansehen von Design Hotels™ als international etablierte Marke und die langjährige Erfahrung des Unternehmens im Lifestyle-Segment. Angeschlossene Hotels suchen und schätzen den Zugang zu einem internationalen Netzwerk aus Design Hotels™ Kunden, meinungsführenden Journalisten, einflussreichen Reiseunternehmen, gleichgesinnten Hoteliers, ausgewiesenen Branchenexperten

und kreativen Architekten und Designern.

Seinen Mitgliedern bietet Design Hotels™ eine internationale Vertriebsplattform sowie umfangreiche Dienstleistungen. Das modulare Serviceangebot beinhaltet die Betreuung bei der Konzeption und dem Aufbau neuer Hotelprojekte, die Marktpositionierung neuer und bestehender Hotels und allem voran den Vertrieb der Mitgliedshotels über die eigenen Buchungssysteme. Durch die Mitgliedschaft wird den Hotels der sofortige Anschluss an das zentrale Reservierungssystem und somit der elektronische Vertrieb über alle Buchungskanäle gewährt.

Design Hotels™ erhielt in 2016 ca. 360 Bewerbungen, aus welchen 10% ins Portfolio aufgenommen wurden. Grund für die niedrige Aufnahmequote ist der konsequente Auswahlprozess mit stringenten Aufnahmekriterien. Für eine Mitgliedschaft muss ein Hotel allem voran ein ganzheitliches Konzept aufweisen. Design und Architektur müssen darauf einzahlen und die Marke widerspiegeln. Es geht jedoch weit über diese materiellen Anforderungen hinaus. Lokalität, soziale Verantwortung und nachhaltiges Handeln sind Grundvoraussetzungen für eine Mitgliedschaft. Nicht zuletzt spielt die Ideologie des Eigentümers oder Betreibers eine wesentliche Rolle.

### Der Wettbewerb

Design Hotels™ sieht sich einer Vielzahl und Vielfalt an Wettbewerbern gegenüber. Einerseits handelt es sich hierbei um Hotelkonsortien, wie Leading Hotels of the World oder Small Luxury Hotels, die mit ihrem Service- und Produktangebot die gleiche Zielgruppe von potentiellen Mitgliedshotels sowie Endkonsumenten ansteuern.

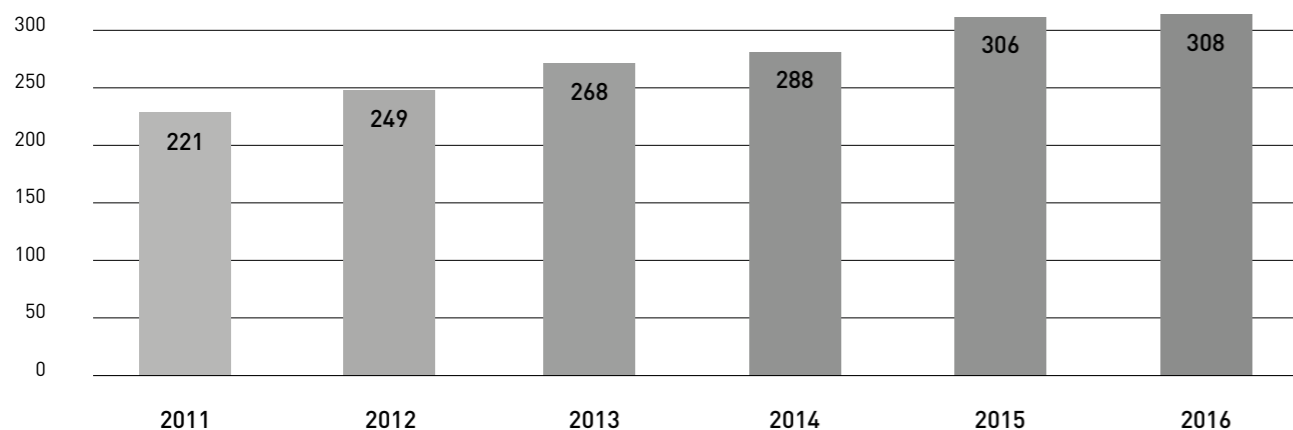
Zum anderen konkurriert Design Hotels™ mit Online-Hotelbuchungsportalen, die sich auf Boutique Hotels spezialisiert haben, um den Endkunden, wie z.B. Tablet Hotels und Mr. & Mrs. Smith; und auch mit den Giganten der digitalen

Reservierungsportal-Welt, wie HRS, Expedia und Opodo, die neben Hotels auch Flüge, Mietwagen und komplette Reisepakete anbieten.

Des Weiteren haben internationale Hotelketten in den vergangenen Jahren eigene Lifestyle-Hotel Marken geschaffen und damit den Wettbewerb um Hotelbetreiber auf der einen Seite und Endkunden auf der anderen für Design Hotels™ erhöht. So führte Marriott International vor einigen Jahren die Autograph Collection und Edition Hotels ein; Hilton Worldwide zählt die Curio Collection zum Portfolio. Darüber hinaus kaufte InterContinental Hotels Group 2015 die amerikanischen Kimpton

Boutique Hotels und Accor hatte bereits in 2014 größere Anteile an der Boutiquegruppe Mama Shelter erworben.

### Entwicklung Mitgliedshotels



## Strategie und Ziele

### Qualitativer Ausbau Mitgliederportfolio

Design Hotels™ legt bei der Aufnahme neuer Mitgliedshotels großen Wert auf qualitatives Wachstum. Von den jährlichen Bewerbungen werden nur 5 bis 10 Prozent in das Portfolio aufgenommen. Vor Beginn einer potentiellen Mitgliedschaft werden Hotels von zuständigen Mitarbeitern besichtigt und im Anschluss dem Design Hotels™ Auswahlgremium präsentiert, welches dann über die Aufnahme in den Verbund entscheidet. Im Verlauf der Mitgliedschaft werden die Hotels im Rahmen des *Guest Experience Program* regelmäßig auf Einhaltung von Qualitätsstandards überprüft. Sollten diese nicht erfüllt und den Anforderungen an die Mitgliedschaft nicht mehr gerecht werden, erhalten die jeweiligen Mitgliedshotels von Design Hotels™ ein fristgemäße Aufforderung zu Nachbesserungen. Letztendlich entscheidet auch hier das Auswahlgremium über eine Fortsetzung der Mitgliedschaft.

Der qualitative Ausbau des Mitgliederportfolios der Design Hotels™ Gruppe ist unter anderem in der jährlich steigenden Durchschnittsrate (ADR) zu erkennen.

### Erweiterung Serviceportfolio

Das Produkt- und Serviceportfolio wird von der Unternehmensführung jährlich im Rahmen der Jahresplanung gemäß den sich ändernden Marktanforderungen und der daraus resultierenden Bedürfnisse der Mitgliedshotels aktualisiert. Somit werden Umsatzquellen gesichert und ausgebaut, Wachstumspotentiale verwertet und die Zufriedenheit der Kunden erhöht. Ziel ist es, das Produkt- und Serviceangebot sowie die einhergehende Preisstruktur weiterhin auszubauen und individuell anzupassen, und damit den Umsatz konzernweit zu steigern. Darüberhinaus plant das Unternehmen strategische Partnerschaften im Bereich Sales & Marketing weiter auszubauen.

Auch durch den Abschluss des Dienstleistungsvertrags mit Starwood Hotels & Resorts, Inc. im November 2015 konnte die Design Hotels AG ihr Produkt- und Dienstleistungsangebot an seine Mitgliedshotels erfolgreich erweitern. Teilnehmende Hotels haben Zugang zu Starwood's erfolgreichem Kundenbindungsprogramm Starwood Preferred Guest SPG und sind an Starwood's Vertriebskanäle angebunden: Starwood Webseiten, die mobile Applikation zum SPG-Programm und die Kundenservice Zentralen. Design Hotels™ möchte das neue Produkt- und Dienstleistungsmodell voranbringen indem sowohl bestehende als auch neue Mitgliedshotels den Zugang zu SPG und den Starwood Vertriebskanälen erhalten sollen. Die Hotels behalten dabei ihre individuelle Positionierung and operative Unabhängigkeit und sind weiterhin über alle Design Hotels™ Kanäle buchbar.

### Langfristige Kundenbindung

Die Design Hotels™ Kunden werden der ‚Creative Class‘ nach Definition des amerikanischen Professors Richard Florida zugeordnet. Sie kommen zu größten Teilen aus Ballungszentren wie New York, London, Singapur und Berlin. Sie sind Lifestyle Reisende, sowohl beruflich als auch privat, für die Mode, Architektur, Kunst und Musik eine zentrale Rolle spielt, und die stets auf der Suche nach Orten sind, an denen sie auf Gleichgesinnte treffen. Sie streben nach authentischen Erlebnissen und Begegnungen mit fremden Völkern und Kulturen; sie haben ein starkes Bewusstsein über die ökologischen und sozialen Auswirkungen ihrer Reiseaktivitäten und der Auswahl ihrer Reisedestinationen.

Über die ‚Creative Class‘ hinaus hat Design Hotels™ im Laufe der vergangenen Jahre ein weltweites Kulturphänomen beobachten können – die Entstehung der sogenannten ‚New Nomad Revolution‘. Es handelt sich dabei um eine generationsüber-

greifende Entwicklung, die vom sozio-demografischen Wandel bestimmt wird. Demnach entfliehen immer mehr Menschen alteingesessenen Traditionen und der herkömmlichen, klassischen Art ihr Leben zu gestalten. Das betrifft die Arbeit, die Wohnsituation, den Austausch untereinander und das Reisen, wobei die Abgrenzungen einzelner Lebensbereiche immer mehr verschwimmen. ‚New Nomads‘ möchten auf der ganzen Welt zu Hause sein, leben und arbeiten, und überall mit Gleichgesinnten zusammen kommen und sich austauschen. Diese Entwicklung hat einen zunehmenden Einfluss auf die Reisebranche insgesamt und unsere Nische im Besonderen. Design Hotels™ und seine Mitgliedshotels müssen sich auf diesen Wandel einstellen und sich selbst sowie angebotene Produkte neu definieren. Das Verhalten der Verbraucher wird sich in den kommenden Jahren weiter verändern und es ist unsere Aufgabe, unseren Mitgliedshotels hier beratend beiseite zu stehen, um ihre und unsere

einzigartige Marktpositionierung langfristig beizubehalten. Gegenüber den Konsumenten ist und bleibt es das Ziel von Design Hotels™ durch den qualitativen Ausbau des Hotelportfolios, die Erschließung neuer Destinationen und die Erweiterung des Produkt- und Dienstleistungsangebots, einzigartige Reiseerlebnisse zu bieten. Die Partnerschaft mit Starwood ermöglicht es der Design Hotels AG, neue Kunden im Rahmen des Kundenbindungsprogramms SPG zu gewinnen.

Um eine langfristige Kundenbindung zu gewähren und den Bedürfnissen unserer Hoteliers und Endkunden gerecht zu werden, ist es ferner unser Ziel, komplementäre Dienstleistungen in Bereichen des sogenannten ‚Consumer Engagement‘ zu entwickeln. Neben Inhalten werden wir verstärkt den Fokus auf intelligentes CRM (Consumer Relationship Management) und gezieltes Marketing legen, um eine höhere Relevanz für einzelne Reisende zu schaffen und insgesamt unsere Marke Design Hotels™ zu stärken.

## GESCHÄFTSVERLAUF UND ERGEBNISENTWICKLUNG DER UNTERNEHMENSGRUPPE

### Geschäftsentwicklung im Konzern

Der Konzernumsatz stieg im Geschäftsjahr 2016 gegenüber dem Vorjahr um rd. 21 % auf 20,47 (im Vj. 16,88) Mio. Euro. Vor allem der Anschluss an die Buchungskanäle von Starwood führte zu diesem Anstieg.

20 % des Konzernumsatzes wurden mit *Lizenzgebühren* erzielt. Die Einkünfte hier beliefen sich auf 4,06 (im Vj. 3,88) Mio. Euro. Das entspricht einem Wachstum gegenüber dem Vorjahr von 5 %.

Der Umsatz bei den *Transaktionsgebühren* legte um 38 % auf 10,75 (im Vj. 7,77) Mio. Euro zu, was einem Anteil von 53 % am Gesamtumsatz entspricht. Der überproportionale Anstieg in dem Bereich der Transaktionsgebühren ist auf den Anschluss der neuen Starwood-Buchungskanäle zurückzuführen.

Die Einkünfte aus den *Marketing- und Beratungsdienstleistungen* beliefen sich auf 5,66 (im Vj. 5,22) Mio. Euro, was einem Zuwachs um 8 % und einem Anteil von 27 % am Konzernumsatz entspricht.

### Die Umsatzerlöse (Konzern) im Überblick:

	2016		2015		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	%
<b>Umsatzerlöse</b>					
Lizenzgebühren	4.062	20 %	3.883	23 %	5 %
Transaktionsgebühren	10.751	53 %	7.773	46 %	38 %
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.658	27 %	5.222	31 %	8 %
	<b>20.471</b>	<b>100 %</b>	<b>16.878</b>	<b>100 %</b>	<b>21 %</b>

Ertragslage im Konzern

Die folgende Darstellung zeigt wesentliche Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung im Konzern.

	2016		2015		Veränderung [TEUR]
	(TEUR)	%	(TEUR)	%	
Umsatzerlöse	20.471	100 %	16.878	100 %	3.593
Materialaufwand und Bestandsveränderung	-8.974	-44 %	-5.944	-35 %	-3.030
<b>Rohergebnis</b>	<b>11.497</b>	<b>56 %</b>	<b>10.934</b>	<b>65 %</b>	<b>563</b>
Personalaufwand	-6.027	-29 %	-5.940	-35 %	-87
Vertriebsaufwendungen	-1.331	-7 %	-1.689	-10 %	358
Verwaltungsaufwendungen	-1.530	-7 %	-1.452	-9 %	-78
Sonstige betriebliche Erträge	592	3 %	358	2 %	243
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-382	-2 %	-272	-2 %	-110
<b>EBITDA</b>	<b>2.819</b>	<b>14 %</b>	<b>1.939</b>	<b>11 %</b>	<b>880</b>
Abschreibungen	-456	-2 %	-372	-2 %	-84
<b>EBIT</b>	<b>2.363</b>	<b>12 %</b>	<b>1.567</b>	<b>9 %</b>	<b>796</b>
Zinsergebnis	44	0 %	25	0 %	19
<b>EBT</b>	<b>2.407</b>	<b>12 %</b>	<b>1.592</b>	<b>9 %</b>	<b>815</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-697	-4 %	-472	-3 %	-225
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>1.710</b>	<b>8 %</b>	<b>1.120</b>	<b>6 %</b>	<b>590</b>

Das *Rohergebnis* stieg um mehr als 5% auf 11,50 Mio. Euro. Der im Vergleich zum Umsatz unterproportionale Anstieg ist auf eine ungünstige Relation des Euro im Vergleich zum USD beim Reservierungsdienstleister zurückzuführen.

Mit dem gestiegenen Geschäftsvolumen hat das Unternehmen das Personal weiter ausgebaut. Die Zahl der Mitarbeiter stieg im Jahresdurchschnitt von 78 auf 86, wobei sich der

*Personalaufwand* um rund 2% auf 6,03 (im Vj. 5,94) Mio. Euro erhöhte.

Die Vertriebskosten des Unternehmens stehen im Zusammenhang mit der Erlösentwicklung. Der Rückgang der Vertriebsaufwendungen ist vor allem auf sinkende Werbekosten im Zusammenhang mit saisonalen Marketingprodukten (130.000 Euro) zurückzuführen.

Das *Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)* erreichte im Jahr 2016 rd. 2,82 Mio. Euro (im Vj. 1,94 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) ist auf 2,41 Mio. (im Vj. 1,59 Mio.) Euro gestiegen ist.

Ergebnis je Aktie

		2016	2015
Jahresergebnis im Konzern	EUR	1.709.540	1.119.792
Anzahl der ausgegebenen Aktien	Stück	8.972.072	8.972.072
Ergebnis je Aktie	EUR	0,19	0,13

Vermögens- und Finanzlage  
im Konzern

Die Zunahme der Aktiva um 2,79 Mio. Euro ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (um 1,80 Mio. Euro) zurückzuführen.

Das *Eigenkapital* erhöhte sich um 1,65 Mio. Euro auf 8,91 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt im Konzern komfortable 65 %.

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung [TEUR]
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	
<b>Aktiva</b>					
Anlagevermögen	822	6 %	772	7 %	50
Lieferforderungen	3.020	22 %	2.293	21 %	727
Forderungen gg. verb. Unternehmen	7.465	54 %	5.667	52 %	1.798
Flüssige Mittel	1.221	9 %	1.304	12 %	-83
Übrige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzung	1.203	9 %	900	8 %	303
<b>Summe Aktiva</b>	<b>13.730</b>	<b>100 %</b>	<b>10.936</b>	<b>100 %</b>	<b>2.794</b>
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital	8.913	65 %	7.262	66 %	1.651
Rückstellungen	1.891	14 %	1.530	14 %	361
Lieferverbindlichkeiten	490	3 %	401	4 %	89
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	2.436	18 %	1.743	16 %	693
<b>Summe Passiva</b>	<b>13.730</b>	<b>100 %</b>	<b>10.936</b>	<b>100 %</b>	<b>2.794</b>

Liquidität und Kapitalausstattung

Infolge des positiven operativen Cashflows haben sich die Festgeldanlagen bei der Starwood-Gruppe von 5,3 Mio. EUR auf 7,0 Mio. EUR erhöht.

Die *liquiden Mittel* des Konzerns betragen zum 31. Dezember 2016 rund 1,22 Mio. Euro, was einem Rückgang von 0,08 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Der Vorstand geht davon aus, dass im Jahr 2017 alle Zahlungsverpflichtungen aus der normalen betrieblichen Tätigkeit mit den Mittelzuflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden können. Liquiditätsschwankungen innerhalb einzelner Monate können durch den Bestand an liquiden Mitteln aufgefangen werden.

Entwicklung ausgewählter  
Rentabilitätskennziffern  
des Konzerns

	2016	2015
Gross Margin	56,16 %	64,78 %
EBIT-Marge = EBIT x 100 / Umsatz	11,54 %	9,28 %
Umsatzrendite = Jahresüberschuss x 100 / Umsatz	8,35 %	6,64 %
EK-Rendite = Jahresüberschuss x 100 / bilanzielles EK	19,19 %	15,42 %

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG IN DER AG

Der *Umsatz* stieg im Geschäftsjahr 2016 um rd. 21 Prozent auf 20,47 (im Vj. 16,88) Mio. Euro. Dabei konnten in allen Geschäftsbereichen Umsatzzuwächse erzielt werden.

### Die Umsatzerlöse (AG) im Überblick:

	2016		2015		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	
<b>Umsatzerlöse</b>					
Lizenzgebühren	4.062	20 %	3.883	23 %	5 %
Transaktionsgebühren	10.751	53 %	7.773	46 %	38 %
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.658	27 %	5.222	31 %	8 %
<b>Gesamt</b>	<b>20.471</b>	<b>100 %</b>	<b>16.878</b>	<b>100 %</b>	<b>21 %</b>

## Ertragslage in der AG

Die folgende Darstellung zeigt wesentliche Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung:

	2016		2015		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	
Umsatzerlöse	20.471	100 %	16.878	100 %	3.593
Bestandsveränderungen	351	2 %	-2	0 %	353
Sonstige betriebliche Erträge	601	3 %	358	2 %	243
Materialaufwand	-10.601	-52 %	-7.579	-35 %	-3.022
<b>Rohergebnis</b>	<b>10.822</b>	<b>53 %</b>	<b>9.655</b>	<b>67 %</b>	<b>1.167</b>
Personalaufwand	-4.751	-23 %	-4.303	-32 %	-448
Abschreibungen	-456	-2 %	-372	-3 %	-84
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.358	-16 %	-3.486	-20 %	128
<b>EBIT</b>	<b>2.257</b>	<b>11 %</b>	<b>1.494</b>	<b>9 %</b>	<b>763</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44	0 %	32	0 %	12
<b>EBT</b>	<b>2.301</b>	<b>11 %</b>	<b>1.526</b>	<b>9 %</b>	<b>775</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-697	-3 %	-472	-3 %	-225
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.604</b>	<b>8 %</b>	<b>1.054</b>	<b>6 %</b>	<b>550</b>

Das *Rohergebnis* stieg unterproportional zum Umsatz um 1,17 Mio. Euro bzw. 12 Prozent. Die Rohertragsmarge lag mit 53 (im Vj. 57) Prozent um 4 Prozentpunkte unter dem Niveau des Vorjahres. Aufgrund der Terroranschläge in 2016 wurden Reiseentscheidungen anders als erwartet getroffen, was einen unter den Erwartungen gebliebenen Kommissionsumsatz zur Folge hatte.

Der *Personalaufwand* in der AG stieg im Berichtsjahr aufgrund von Neueinstellungen im Vergleich zum Vorjahr um 10 Prozent an. Im Verhältnis zum Umsatz sank die Personalaufwandsquote um 2 Prozentpunkte auf 23 (im Vj. 25) Prozent.

Aufgrund der im Berichtsjahr weiter ausgebauten Website haben sich die Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr von 0,37 Mio. Euro auf 0,46 Mio. Euro erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund sinkender Werbekosten auf 3,36 (im Vj. 3,49) Mio. Euro zurückgegangen.

Das *Ergebnis vor Steuern* und Zinsen erreichte im Jahr 2016 2,26 (im Vj. 1,49) Mio. Euro. Das *Ergebnis vor Steuern* belief sich auf 2,3 (im Vj. 1,53) Mio. Euro. Der *Jahresüberschuss* beläuft sich auf 1,60 (im Vj. 1,05) Mio. Euro.

#### Ergebnis je Aktie

		2016	2015
Jahresergebnis der Design Hotels AG	(EUR)	1.604.308	1.054.425
Anzahl der ausgegebenen Aktien	(Stück)	8.972.072	8.972.072
Ergebnis je Aktie	(EUR)	0,18	0,12

#### Vermögens- und Finanzlage der AG

Die Zunahme der Aktiva um 2,76 Mio. Euro ist im Wesentlichen auf den positiven operativen Cashflow zurückzuführen, was sich im Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen widerspiegelt.

Das *Eigenkapital* erhöhte sich um 1,60 Mio. Euro auf 8,67 Mio. Euro. Die *Eigenkapitalquote* beträgt in der Gesellschaft 63 Prozent.

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung
	[TEUR]	%	[TEUR]	%	[TEUR]
<b>Aktiva</b>					
Anlagevermögen	848	6%	800	7%	48
Lieferforderungen	2.979	22%	2.293	21%	686
Forderungen gg. verb. Unternehmen	7.579	56%	5.788	53%	1.791
Flüssige Mittel	1.092	8%	1.221	12%	-129
Übriges Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzung	1.161	8%	798	7%	363
<b>Summe Aktiva</b>	<b>13.659</b>	<b>100%</b>	<b>10.900</b>	<b>100%</b>	<b>2.759</b>
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital	8.669	63%	7.065	65%	1.604
Rückstellungen	1.861	14%	1.513	14%	348
Lieferverbindlichkeiten	485	4%	397	3%	88
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	2.644	19%	1.925	18%	719
<b>Summe Passiva</b>	<b>13.659</b>	<b>100%</b>	<b>10.900</b>	<b>100%</b>	<b>2.759</b>

**Liquidität und Kapitalausstattung**

Die *liquiden Mittel* der AG betragen zum 31. Dezember 2016 rund 1,09 Mio. Euro, was einem Rückgang von 0,13 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Der Vorstand geht davon aus, dass im Jahr 2017 alle Zahlungsverpflichtungen aus der normalen betrieblichen Tätigkeit

mit den Mittelzuflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden können. Liquiditätsschwankungen innerhalb einzelner Monate können durch den Bestand an liquiden Mitteln aufgefangen werden.

Der für das Berichtsjahr erwartete Umsatzzuwachs in allen drei Hauptgeschäftsfeldern kumuliert auf ca. 21 Mio.

Euro wurde nicht erreicht. Aufgrund der Einsparungen im Bereich Personal konnte das Zielergebnis vor Zinsen und Steuern von ca. 1,9 Mio. Euro um knapp 0,4 Mio. Euro auf 2,3 Mio. Euro verbessert werden.

Die Vermögens-, Finanz und Ertragslage ist nach wie vor stabil.

**Entwicklung ausgewählter Rentabilitätskennziffern der AG**

	2016	2015
Gross Margin	52,87 %	57,20 %
EBIT-Marge = EBIT x 100 / Umsatz	11,03 %	8,85 %
Umsatzrendite = Jahresüberschuss x 100 / Umsatz	7,84 %	6,24 %
EK-Rendite = Jahresüberschuss x 100 / bilanzielles EK	18,50 %	14,92 %

**RISIKOBERICHT**

**Risikomanagement**

Der Vorstand hat die wesentlichen Elemente des Risikomanagements in Richtlinien gefasst, die für alle Abteilungen des Konzerns gültig sind. Ferner wurden Kontroll- und Steuerungsinstrumente installiert, welche die Risiken messen, bewerten und steuern. Mit dem strategischen und operativen Controlling-System werden monatlich Abweichungen der tatsächlichen von der geplanten Entwicklung analysiert und damit zeitnah Risiken, welche die gesetzten Ziele gefährden, identifiziert. Ebenso wurden Systeme zur Früherkennung von existenzgefährdenden Risiken eingerichtet. Der Aufsichtsrat wird durch monatliche Berichte zur Geschäftsentwicklung einschließlich Abweichungsanalyse sowie durch vierteljährliche Berichte zum Risikomanagement in diese Prozesse eingebunden.

Die Risikomanagementsysteme werden laufend überprüft und den eventuell ergebenden Änderungen des geschäftlichen Umfelds angepasst. Besondere, den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken sind während des Geschäftsjahres 2016 nicht bekannt geworden.

**Einzelrisiken**

Das Management hat sechs wesentliche Einzelrisiken für das Unternehmen identifiziert, die aufgrund möglicher Schadenshöhe und Beeinflussbarkeit besonderer Aufmerksamkeit bedürfen.

**Personenrisiko**

Als Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen ist Design Hotels™ in hohem Maße vom Know-how sowie von den Branchenkontakten der Mitarbeiter, namentlich der Führungskräfte, abhängig. Durch die Konsolidierung des Führungsteams (Executive Board), präzise Bestimmungen bei Verfahren und Abläufen sowie den Aufbau verschiedener Führungsebenen wurde das Prozesswissen stärker im Unternehmen verankert und somit das Risiko der Beeinträchtigungen des laufenden Geschäfts durch Personalveränderungen reduziert. Personalveränderungen in allen Ebenen des Unternehmens konnten so in den vergangenen Jahren ohne spürbare Auswirkungen auf das Geschäft kompensiert werden.

Gründer und Alleinvorstand Claus Sendlinger ist über einen Fünfjahresvertrag langfristig an das Unternehmen gebunden. Insgesamt ist die Absicherung gegen Personenrisiken jedoch nur begrenzt möglich.

**Wettbewerbsrisiko**

Das Geschäftsmodell von Design Hotels™ ist nicht schützbar. Im Markt sind Unternehmen tätig, die im Ganzen oder in Teilbereichen vergleichbare Ansätze verfolgen. Design Hotels™ fokussiert sich zwar auf die Marktnische der Boutique Hotels, in der die Gesellschaft aktuell eine dominierende Position innehat. Dies schließt jedoch nicht aus, dass vorhandene oder neue Wettbewerber versuchen werden, ebenfalls dieses Segment zu bearbeiten. Der Geschäftserfolg der Gesellschaft und das steigende Angebot individuell gestalteter Hotels könnten eine solche Entwicklung sogar fördern.

Der Erfolg des Geschäftsmodells wird daher auch in Zukunft von der Bekanntheit und der Reputation der Marke Design Hotels™ abhängen, die sich in der Branche zu einem Gattungsbegriff entwickelt hat. Die Gesellschaft verfügt hier über den Vorteil des „First Movers“, dessen Historie zum Beginn der 90er-Jahre zurückführt. In der jüngsten Vergangenheit ist es der Gesellschaft gelungen, durch eine konsequente Umsetzung der Markenstrategie das Image zu festigen. Es wird auch künftig eine der wichtigsten Herausforderungen des Managements sein, über die stringente Durchsetzung des vorhandenen Qualitätsanspruchs die herausgestellte Positionierung beim Hotel- und Endkunden zu verteidigen bzw. auszubauen.



Um diese Ziele zu erreichen, wird es auch in Zukunft von elementarer Bedeutung sein, dass es der Gesellschaft gelingt, Markttrends früher als der Wettbewerb zu erkennen und entsprechende Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln. Um dies zu gewährleisten, unterhält die Gesellschaft enge Kontakte zu den Kundengruppen, relevanten Marktforschern und Meinungsführern.

#### Risiken durch die Erschließung neuer Geschäftsfelder

Die Gesellschaft entwickelt ihr Angebot für Mitgliedshotels und Endkunden kontinuierlich weiter, um so auf die sich ändernden Marktverhältnisse zu reagieren und auch die künftigen Wachstumschancen zu erhalten. Trotz sorgfältiger Planung sowie der Abwägung von Chancen und Risiken ist nicht auszuschließen, dass neue Angebote vom Markt nicht so angenommen werden wie es vom Unternehmen erwartet wird. Daher können gegenüber dem Stammgeschäft erhöhte Investitionsrisiken bestehen.

#### Vertriebsrisiko

Durch den steigenden Wettbewerb und die Verschiebung der Buchungen von Kanälen mit hohen Gewinnmargen hin zu Kanälen mit niedrigeren Margen, rechnet das Unternehmen in der Zukunft mit niedrigeren Durchschnittsmargen bei den Transaktionsgebühren bei einer

dennoch wachsenden Anzahl an Buchungen. Während sich der Kommissionsumsatz als wichtigste Einnahmequelle etabliert hat, werden die Barrieren für den Eintritt neuer Wettbewerber in den Markt der Online-Buchungsportale niedriger. Die Strategie der Design Hotels AG sieht vor, wichtige Wettbewerber im Reservierungsgeschäft über exklusive Vertriebs- und Marketingvereinbarungen zu Partnern der Gesellschaft zu machen. Parallel dazu wird das Mitgliedschafts- und Provisionsmodell kontinuierlich weiterentwickelt, um den Marktanforderungen gerecht zu bleiben. Neueste, integrierte Technologien werden fortwährend geprüft und angepasst; ihr Einsatz bei der Anbindung der Mitgliedshotels an Design Hotels™ wird kontinuierlich ausgebaut.

#### Risiko der Abhängigkeit von einzelnen Mitgliedshotels

Zum 31. Dezember 2016 hatte Design Hotels™ 308 Mitgliedshotels. Im Geschäftsjahr 2016 hat kein Hotel unmittelbar oder mittelbar mehr als 3 % zum Gesamtumsatz beigetragen. Die Abhängigkeit von einzelnen Mitgliedshotels kann daher als gering eingeschätzt werden. Neu angeschlossene Hotels sind über Fünfjahresverträge an die Mitgliedschaft gebunden. Diese laufen zu unterschiedlichen Zeitpunkten aus und können mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Verlängerungen bestehender Verträge werden

auf Drei- bis Fünfjahreszeiträume abgeschlossen. In den vergangenen drei Geschäftsjahren war Design Hotels™ in der Lage, die Fluktuation der Mitgliedshotels zu kompensieren und jährlich einen Nettozuwachs zu erzielen.

#### Finanzierungs-, Liquiditäts- und Forderungsausfallrisiko

Als Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen sieht sich die Gesellschaft keinen bedeutenden Finanzierungsrisiken ausgesetzt. Aufgrund der Cash-Position des Unternehmens wird das Liquiditätsrisiko als gering eingeschätzt. Es bestehen keinerlei Bankverbindlichkeiten. Das Risiko über Forderungsausfälle im Hauptgeschäftsfeld ist überschaubar. Unter anderem ist die gute Bonität der Betreiber der Mitgliedshotels ein Auswahlkriterium für die Aufnahme in den Design Hotels™-Verbund.

Obwohl die Gesellschaft dem Währungsrisiko durch den US-Dollar ausgesetzt ist, besteht nur ein marginales Risiko. Ein Teil der USD-Ausgaben kann durch USD-Einnahmen gedeckt werden. Der die Einnahmen übersteigende Teil wird selbst bei einer USD-Kursschwankung von 30 % keine für das Unternehmen gefährdende Situation herbeiführen.

#### Allgemeine Marktrisiken

Allgemeine Marktrisiken sind Umstände, auf deren Auftreten das Unternehmen weder mittelbaren noch unmittelbaren Einfluss nehmen kann. Design Hotels™ hat jedoch Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen des Auftretens solcher Ereignisse auf das Geschäft zu reduzieren. So ist das Unternehmen sowohl angebots- wie nachfrageseitig weltweit präsent, um Risiken aus Änderungen der Popularität einzelner Ziele und aus regionalen konjunkturellen Schwankungen zu beschränken.

Die konjunkturelle Entwicklung verläuft generell in Zyklen, die erhebliche Umsatzschwankungen nach sich ziehen können. Das Unternehmen hat deshalb ausreichende Liquiditätsreserven aufgebaut, um auch längere Schwächephasen überstehen zu können. Aufgrund der relativ geringen Unternehmensgröße ist Design Hotels™ zudem in der Lage, schnell auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Da ca. die Hälfte der bei den Mitgliedern von Design Hotels™ gebuchten Übernachtungen dem Geschäftsreisesektor zuzurechnen ist, besteht hier ein erhöhtes Risiko von konjunkturell bedingten Nachfrageänderungen mit ggf. negativen Auswirkungen auf die Kommissionsumsätze. Das Unternehmen hat sein Dienstleistungsangebot im Verlauf der vergangenen Jahre kontinuierlich ausgeweitet, um dadurch Risiken aus einzelnen Geschäftsfeldern entgegenzusteuern und durch neue Angebote Wachstumschancen zu erschließen.

Politische Ereignisse, Naturkatastrophen, Epidemien oder Terroranschläge nehmen Einfluss auf Reiseentscheidungen und können so den Geschäftsverlauf weltweit oder in bestimmten Regionen beeinträchtigen.

#### CHANCENBERICHT

Das Chancenmanagement der Design Hotels AG ist ein kontinuierlicher Prozess und basiert auf der frühzeitigen Analyse von Kundenbedürfnissen, sowohl von Hotelkunden als auch Endverbrauchern. In enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Bereichsleitern werden sowohl strategische als auch operative Chancen vom Executive Board fortwährend identifiziert und ausgewertet. Zu den operativen Chancen zählt das Unternehmen insbesondere das Wachstum im amerikanischen und asiatischen Raum durch den geplanten Ausbau des Mitgliederportfolios. Strategische Chancen ergeben sich im Wesentlichen aus der Partnerschaft mit Starwood/Marriott. Hier sieht das Unternehmen die Möglichkeit, den Hotelkunden bevorzugte Konditionen bei der Anbindung an Online-Buchungsportale anzubieten.

**PROGNOSEBERICHT**

Für das laufende Geschäftsjahr sagen Experten der Tourismusbranche ein Wachstum von 4 – 5% voraus. Sie rechnen mit einem moderaten Wirtschaftsaufschwung für 2017, was wiederum eine solide Grundlage für die internationale Tourismusindustrie schafft. Design Hotels™ kann an die positiven Entwicklungen anknüpfen und prognostiziert ein Umsatzwachstum in allen drei Hauptgeschäftsfeldern. Für 2017 erwartet der Vorstand der Design Hotels AG einen Umsatz von ca. 22,8 Mio. Euro und ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern von ca. 2,2 Mio. Euro.

Das Unternehmen erwartet eine Fortsetzung des Wachstumskurses sowie die strategische Weiterentwicklung der Design Hotels AG durch die Partnerschaft mit Starwood/Marriott und die damit verbundene Anbindung der Mitgliedshotels an das Kundenbindungsprogramm Starwood Preferred Guest sowie an die Distributionskanäle von Starwood. Infolge geht die Geschäftsleitung für 2017 hauptsächlich von einer Umsatzsteigerung bei den Transaktionsgebühren aus.

Für das nächste Geschäftsjahr werden folgende finanzielle Leistungsindikatoren erwartet:

**Leistungsindikatoren**

	<b>AG / Konzern</b>
Gross Margin	13.245 TEUR
EBIT – Marge	9,7%
Umsatzrendite	6,8%
EK Rendite	14,7%

**VERGÜTUNGSBERICHT  
GEMÄSS VorstOG**

Der Vorstand erhält neben einem Fixgehalt eine variable Vergütung. Die variablen Vergütungsteile können maximal 133 Prozent des festen Vergütungsanteils erreichen. Bei der Berechnung werden folgende Ziele mit jeweils unterschiedlicher Gewichtung berücksichtigt: Ergebnis, Liquidität, Administration, Personalmanagement sowie Erschließung neuer Geschäftsfelder.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten grundsätzlich eine feste Vergütung von EUR 5.000,00 p.a., die bei unterjährigem Ausscheiden zeitanteilig anfällt. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält gemäß der Satzung den zweifachen Betrag, ein möglicher Stellvertreter den anderthalbfachen Betrag eines einfachen Aufsichtsratsmitgliedes.

Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Höhe der jeweiligen Gesamtbezüge sind im Anhang aufgeführt.

In der Ebene der Bereichsleiter ist ebenfalls ein variabler Vergütungsbestandteil obligatorisch, dieser liegt zwischen 25 und 50 Prozent der Gesamtvergütung, abhängig von Unternehmens-, Abteilungs- und individuellen Zielen.

Berlin, den 13. März 2017  
Design Hotels AG

Claus Sendlinger  
Der Vorstand

DESIGN  
HOTELS AG  
KONZERNABSCHLUSS

**NEW**

*at Design Hotels™*

**THE WAREHOUSE  
HOTEL**

*Singapore*

## Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	31.12.2016		31.12.2015
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	385		417
Geleistete Anzahlungen	144		26
		529	443
<b>Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		293	329
		822	772
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		729	379
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.020		2.293
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.465		5.667
Sonstige Vermögensgegenstände	264		304
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr TEUR 96 (Vorjahr TEUR 96)			
		10.749	8.264
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.221	1.304
		12.699	9.947
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		209	217
		13.730	10.936

Passiva	31.12.2016		31.12.2015
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	8.972		8.972
<b>Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung</b>	-1.776		-1.717
<b>Konzernbilanzgewinn</b>	1.717		7
		8.913	7.262
<b>Rückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	2		104
Sonstige Rückstellungen	1.889		1.426
		1.891	1.530
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.241		738
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	490		401
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	40		183
Sonstige Verbindlichkeiten	217		148
davon aus Steuern TEUR 65 (Vorjahr TEUR 63)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit TEUR 6 (Vorjahr TEUR 6)			
		1.988	1.470
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		938	674
		13.730	10.936

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016**

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	20.471	16.878
Erhöhung / Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	351	-2
Sonstige betriebliche Erträge	592	358
Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-9.325	-5.942
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-5.430	-5.400
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-597	-540
davon für Altersversorgung TEUR 2 (Vorjahr TEUR 2)		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-456	-372
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.241	-3.412
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44	25
davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 40 (Vorjahr TEUR 18)		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-697	-472
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.712</b>	<b>1.121</b>
Sonstige Steuern	-2	-1
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>1.710</b>	<b>1.120</b>
Konzerngewinn/ -verlustvortrag aus dem Vorjahr	7	-1.113
<b>Konzernbilanzgewinn</b>	<b>1.717</b>	<b>7</b>

**Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2016**

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Konzernjahresüberschuss	1.710	1.120
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	456	372
+ Zunahme der Rückstellungen	463	196
- Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.076	-837
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	782	328
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	25	0
- Zinserträge	-44	-25
+ Ertragsteueraufwand	697	392
- Ertragsteuerzahlungen	-800	-392
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.213</b>	<b>1.154</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-428	-256
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	18	109
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-121	-201
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-1.750	-5.250
+ Erhaltene Zinsen	44	25
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.237</b>	<b>-5.573</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-24</b>	<b>-4.419</b>
+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-59	10
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>1.304</b>	<b>5.713</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.221</b>	<b>1.304</b>

## Konzern-Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr 2016

	Gezeichnetes Kapital	Konzern- bilanzgewinn	Eigenkapitaldifferenz aus Währungs- umrechnung	Summe Eigenkapital des Mutterunternehmens =Summe Konzernei- genkapital
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Stand am 1.1.2016</b>	<b>8.972</b>	<b>7</b>	<b>-1.717</b>	<b>7.262</b>
Währungsumrechnung	-	-	-59	-59
Konzernjahresüberschuss	-	1.710	-	1.710
<b>Stand am 31.12.2016</b>	<b>8.972</b>	<b>1.717</b>	<b>-1.776</b>	<b>8.913</b>

## Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2016

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			31.12.2016 TEUR
	01.01.2016 TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.076	284	201	1.159
Geleistete Anzahlungen	26	144	26	144
	1.102	428	227	1.303
<b>Sachanlagen</b>				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.095	121	244	972
	2.197	549	471	2.275

	<b>Abschreibungen</b>			<b>31.12.2016</b>
	01.01.2016	Zugang	Abgang	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	659	317	202	774
Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0
	659	317	202	774
<b>Sachanlagen</b>				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	766	139	226	679
	1.425	456	428	1.453

	<b>Bilanzwerte</b>	
	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	385	417
Geleistete Anzahlungen	144	26
	529	443
<b>Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	293	329
	822	772

## Konzernanhang zum 31. Dezember 2016 der Design Hotels AG, Berlin

### Informationen zur Gesellschaft

Die Design Hotels AG (Amtsgericht Charlottenburg, HRB93765B), ist ein Dienstleistungsunternehmen das Betreiber von Hotelimmobilien bei der Entwicklung, dem Management und der Vermarktung ihrer Objekte unterstützt. Kernkompetenzen sind integrierte Kommunikations- und Positionierungsberatung für inhabergeführte Hotels und kleine Hotelgruppen im New Luxury Segment. Mit der Marke Design Hotels™ und dem Internetportal www.designhotels.com repräsentiert und vermarktet das Unternehmen derzeit eine Kollektion von mehr als 300 Boutique Hotels in mehr als 50 Ländern. Über eine gemeinsame Reservierungsplattform sowie Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen bildet die Design Hotels AG das Bindeglied zwischen den angeschlossenen Hotels und einer anspruchsvollen globalen Kundengruppe.

Neben dem Hauptsitz in Berlin hat das Unternehmen Repräsentanzen und Niederlassungen in London, Barcelona, New York und Singapur.

Die Aktien der Gesellschaft werden im Freihandel im Marktsegment m:access gehandelt. Die Design Hotels AG gilt nicht als „börsennotiert“ oder „kapitalmarktorientiert“ im Sinne des § 264d HGB.

### Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der Design Hotels AG wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und außerdem unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Der Konzernabschluss sowie die einbezogenen Jahresabschlüsse werden gemäß § 299 Abs. 1 HGB auf den Bilanzstichtag des Mutterunternehmens aufgestellt. Die Vergleichswerte des Vorjahres wurden nach gleichen Grundsätzen ermittelt. Aufgrund der Erstanwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRuG) hat sich das Gliederungsschema der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung geändert. Konzernwährung ist der Euro.

### Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss der Design Hotels AG basiert auf konzerneinheitlich anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Design Hotels AG und der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen. Konzerninterne Gewinne, Verluste, Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten wurden eliminiert.

Minderheitenanteile an den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen lagen nicht vor.

### Konsolidierungskreis

Der Konzernabschluss der Design Hotels AG beinhaltet den Abschluss des Mutterunternehmens und der Unternehmen, auf die die Design Hotels AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

Die im Konzernabschluss konsolidierten Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen folgende Gesellschaften:

Tochterunternehmen	Kapitalanteil	Eigenkapital 31.12.2016	
		im Abschluss nach Landesrecht	Jahresergebnis 2016 nach Landesrecht
	%	TEUR	TEUR
Design Hotels™ Inc., New York/USA	100	59	41
Design Hotels™ Ltd., London/GB	100	89	15
Design Hotels™ PTE Ltd., Singapur/Singapur	100	159	49

Die ausländischen Konzerngesellschaften führen ihre Bücher nach den lokalen Bestimmungen des jeweiligen Landes. Für Zwecke der Erstellung des Konzernabschlusses wurden die Jahresabschlüsse der ausländischen Gesellschaften auf die Vorschriften des HGB übergeleitet.



## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Konsolidierungsmaßnahmen

#### Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften erfolgt gemäß § 301 Abs. 1 HGB nach der Neubewertungsmethode.

Die Anschaffungskosten der erworbenen Tochtergesellschaften werden mit dem auf diese Anteile entfallenden Zeitwert des Eigenkapitals im Zeitpunkt der Erstkonsolidierung verrechnet.

#### Schuldenkonsolidierung

Im Rahmen der Schuldenkonsolidierung werden gemäß § 303 Abs. 1 HGB sämtliche Ausleihungen, Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen verrechnet.

### Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Gemäß § 305 HGB werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung die gegenseitigen Liefer- und Leistungsbeziehungen miteinander verrechnet.

Innenumsätze zwischen den konsolidierten Unternehmen werden nach § 305 Abs. 1 Nr. 1 HGB mit den auf sie entfallenden Aufwendungen verrechnet.

Sonstige Erträge und Zinsen werden gemäß § 305 Abs. 1 Nr. 2 HGB mit den entsprechenden Aufwendungen beim Empfänger der Leistung verrechnet.

### Währungsumrechnung

Die Umrechnung der nicht in Euro aufgestellten Jahresabschlüsse der einbezogenen Konzernunternehmen wurde gemäß den Vorschriften des HGB durchgeführt. Die Aktiv- und Passivposten von Konzernunternehmen, deren Währung nicht der Euro ist, werden, mit Ausnahme des Eigenkapitals, zum Devisenkassamittelkurs am Stichtag umgerechnet. Die Umrechnung des Eigenkapitals in Euro erfolgt zum historischen Kurs. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden zum durchschnittlichen Devisenkassamittelkurs des Geschäftsjahres in Euro umgerechnet. Die sich aus der Umrechnung ergebenden Differenzen werden innerhalb des Konzerneigenkapitals unter dem Posten „Eigenkapitaldifferenzen aus Währungsumrechnung“ ausgewiesen.

### Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Dabei wird die Nutzungsdauer des jeweiligen immateriellen Vermögensgegenstandes nach dessen Produktlebenszyklus angesetzt, soweit diese verlässlich geschätzt werden kann. Ansonsten wird die Nutzungsdauer gem. § 253 Abs. 3 HGB mit zehn Jahren angenommen.

#### Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen und Wertminderungen bewertet.

Sie werden planmäßig entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Voraussichtlich dauernden Wertmin-

derungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, wird erforderlichenfalls durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Soweit die Gründe für zuvor erfasste Wertminderungen entfallen sind, werden diese Vermögenswerte zugeschrieben.

Die wirtschaftlichen Nutzungsdauern betragen:

- **Büromaschinen**  
3 Jahre
- **Betriebs- und Geschäftsausstattung**  
5 – 23 Jahre
- **Fuhrpark**  
5 – 6 Jahre
- **Gebäude (Mietereinbauten)**  
11 Jahre

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden bei Anschaffungskosten bis EUR 150,00 im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Bis zum 31. Dezember 2012 wurde bei Anschaffungskosten zwischen EUR 150,00

und EUR 1.000,00 ein jahresbezogener Sammelposten gebildet. Dieser wird im Jahr der Bildung und den vier folgenden Geschäftsjahren gleichmäßig zu jeweils einem Fünftel aufgelöst.

Seit dem 1. Januar 2013 werden geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten von weniger als EUR 410,00 im Jahr ihres Zugangs vollständig abgeschrieben. Im Anlagenspiegel sind diese geringwertigen Vermögensgegenstände als Abgang erfasst.

#### Vorräte

Unfertige Leistungen werden grundsätzlich zu Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Herstellungskosten enthalten ausschließlich direkt zurechenbare Kosten in Form von projektbezogenen Fremdleistungen.

## Erläuterungen zur Bilanz des Design Hotels™-Konzerns

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. Erkennbare Einzelrisiken sowie ein allgemeines Kreditrisiko werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

### Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### Rückstellungen

Rückstellungen werden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen werden in angemessener Höhe berücksichtigt. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### Gewinn- und Verlustrechnung

Umsätze aus Dienstleistungen werden nach Erbringung der Leistung realisiert. Etwaige Rabatte, Skonti und sonstige Preisnachlässe werden von den Umsätzen zum Abzug gebracht.

Von den Mitgliedshotels im Voraus bezahlte Jahresbeiträge werden monatsgenau über den Abrechnungszeitraum hinweg passivisch abgegrenzt.

### Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen ist *am Ende dieses Konzernanhangs* dargestellt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen aktivierte Kosten im Zusammenhang mit der Web-Site. Die immateriellen Vermögensgegenstände haben alle eine begrenzte Nutzungsdauer.

Die Sachanlagen umfassen Mieterebauten, Büroeinrichtung, PKW, Computeranlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Design Hotels™ hat keine selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände aktiviert.

### Vorräte

Der Posten Vorräte enthält unfertige Leistungen in Höhe von TEUR 729 (Vj. TEUR 379). Im Wesentlichen beinhalten die Vorräte die in 2016 angefallenen Beträge für die in 2017 zu realisierenden Veranstaltungen und Consortia-RFP-Programme.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stammen zum größten Teil aus den Geschäftsbeziehungen mit den Mitgliedshotels.

Die Forderungen haben wie im Vorjahr jeweils Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

### Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten im Wesentlichen Forderungen gegen das Tochterunternehmen Starwood (M) France Holdings SAS, des Hauptaktionärs Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., i.H.v. TEUR 7.000 (i.Vj. TEUR 5.250).

### Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen vorwiegend Mitarbeiterdarlehen, Kautionen sowie Steuererstattungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben bis auf die Kautionen (TEUR 96; i.Vj. TEUR 96) jeweils Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

### Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 1.221 (Vj. TEUR 1.304) beinhalten im Wesentlichen laufende Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristig verfügbare Geldanlagen.

Ein Festgeldguthaben besteht in Höhe von TEUR 102 (Vj. TEUR 99) aus hinterlegten Kautionen der Mitgliedshotels.

### Eigenkapital

Einzelheiten zur Entwicklung des Eigenkapitals im Konzern sind dem Konzern-Eigenkapitalspiegel zu entnehmen (Seite 40).

### Gezeichnetes Kapital

Das Gezeichnete Kapital beträgt unverändert EUR 8.972.072,00. Es sind 8.972.072 Inhaberstückaktien im Nennwert von je EUR 1,00 ausgegeben. Das Kapital ist voll eingezahlt.

### Genehmigtes Kapital

Der Vorstand des Mutterunternehmens ist durch Satzung vom 21. Juli 2014 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 20. Juli 2019 um einen Betrag von bis zu EUR 4.486.036,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014/I).

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	TEUR	TEUR
Personalverpflichtungen	975	937
Ausstehende Rechnungen	631	445
Sonstige Rückstellungen	283	44
	<b>1.889</b>	<b>1.426</b>

### Verbindlichkeiten

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	TEUR	TEUR
Erhaltene Auszahlungen auf Bestellungen	1.241	738
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	490	401
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	40	183
Sonstige Verbindlichkeiten	217	148
	<b>1.988</b>	<b>1.470</b>

Sämtliche Verbindlichkeiten haben Restlaufzeiten unter einem Jahr. Die Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit betragen zum Stichtag TEUR 6 (Vj. TEUR 6).

### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Wesentlichen abgegrenzte Mitgliedsgebühren.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Design Hotels™ Konzerns

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden zu knapp 90 % im Ausland erzielt und verteilen sich auf folgende Tätigkeitsbereiche:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Lizenzgebühren	4.062	3.883
Transaktionsgebühren	10.751	7.773
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.658	5.222
	<b>20.471</b>	<b>16.878</b>

Nach geografischen Märkten gliedern sich die Umsatzerlöse wie folgt:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Deutschland	2.299	2.554
USA	2.051	683
Schweden	1.717	1.504
Großbritannien	1.681	1.813
Spanien	1.334	1.067
Frankreich	1.228	1.058
Italien	682	653
Österreich	668	662
Schweiz	566	699
Übrige	8.245	6.185
<b>Design Hotels AG</b>	<b>20.471</b>	<b>16.878</b>

### Materialaufwand

Die Position enthält ausschließlich bezogene Fremdleistungen.

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Beträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen (TEUR 329; i.Vj. TEUR 49) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 98; i.Vj. TEUR 89), Erträge aus Kursdifferenzen (TEUR 82; i.Vj. TEUR 87), Erträge aus der Erstattung von Mutterschaftsleistungen und Entgeltfortzahlungen (TEUR 45; i.Vj. TEUR 14) sowie Eigennutzung KFZ (TEUR 37; i.Vj. TEUR 39). Infolge des BilRUG wurden Erträge aus der Auflösung nicht in Anspruch genommener Kundenzahlungen für Marketingleistungen vom sonstigen betrieblichen Ertrag in die Umsatzerlöse umgliedert (TEUR 13).

### Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	5.430	5.400
Soziale Abgaben	595	538
Aufwendungen für Altersversorgung	2	2
	<b>6.027</b>	<b>5.940</b>

## Sonstige Anhangsangaben

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Verwaltungskosten (TEUR 1.530; i.Vj. TEUR 1.452), Vertriebskosten (TEUR 1.331; i.Vj. TEUR 1.689), Einstellungen in die Wertberichtigungen auf Forderungen (TEUR 276; i.Vj. TEUR 228), Aufwendungen aus Kursdifferenzen (TEUR 168; i.Vj. TEUR 0) sowie Forderungsverluste (TEUR 116; i.Vj. TEUR 35).

### Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge beinhalten im Wesentlichen Zinsen von verbundenen Unternehmen (TEUR 40; i.Vj. TEUR 18).

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Position beinhaltet die Körperschaft- sowie Gewerbesteuer für das laufende Jahr (TEUR 697; i.Vj. TEUR 472).

### Vergütung der Organe der Geschäftsführung

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen TEUR 35. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält den zweifachen Betrag, der erste stellvertretende Vorsitzende den eineinhalbfachen Betrag eines Aufsichtsratsmitglieds.

Die nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 HGB verlangte Angabe über die Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 314 Abs. 3 HGB unterlassen, da sich anhand dieser Angabe die Bezüge eines Mitglieds der Geschäftsführung feststellen ließen.

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die finanziellen Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen ergeben sich wie folgt:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Fällig in 1-5 Jahren	645	947

Es sind keine finanziellen Verpflichtungen mit einer Laufzeit über 5 Jahren vorhanden.

#### Anzahl der Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt waren 86 (Vj. 78) Angestellte im Konzern beschäftigt, davon waren 27 (Vj. 30) leitende Angestellte.

#### Honorar des Abschlussprüfers

Das nach § 285 Nr. 17 HGB anzugebende Honorarvolumen des Abschlussprüfers beträgt für die Prüfung TEUR 35 (i.Vj. TEUR 32).

**Mitteilung über Anteilsbesitz  
gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG,  
§ 21 Abs. 1 WpHG, § 22 WpHG**

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Marriott International, Inc., Maryland, USA, und die Mars Merger Sub, LLC, Maryland, USA der Design Hotels AG mitgeteilt, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Design Hotels AG und zugleich eine Mehrheitsbeteiligung an der Design Hotels AG gehört. Für Marriott und Mars handelt es sich jeweils um eine mittelbare Beteiligung aufgrund Zurechnung der von der Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. unmittelbar gehaltenen Aktien gemäß § 16 Abs. 4 AktG.

Herr Oliver Schmidt, Düsseldorf, hat einen Stimmrechtsanteil von derzeit über 5% der Stimmrechte.

**Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag haben sich nicht ergeben.

**Vorstand**

**Claus Sendlinger**,  
Reiseverkehrskaufmann,  
Vorsitzender

**Mitglieder des Aufsichtsrats**

**Dr. Holger Peres**, Rechtsanwalt,  
Vorsitzender

**Thomas Willms**, Senior Vice President und Regional Director der Abteilung Ost und Zentral Europa bei Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., Stellvertreter Vorsitzender

**Axel Weber**, Rechtsanwalt

**Michael Wale**, President der Abteilung Europa, Afrika, und Naher Osten (EAME) bei Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc.

**Phil Mc Aveyty**, Chief Experience Officer bei Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. (ausgeschieden am 16. Juni 2016)

**John Peyton**, Senior Vice President, Brands & Shared Services bei Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. (seit 16. Juni 2016)

**Todd Petty**, Senior Vice President Central Finance, Treasury and M&A bei Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. (vom 16. Juni 2016 bis 22. Dezember 2016)

Entgegen § 9 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 nicht aus 6 Personen.

Berlin, den 13. März 2017

Design Hotels AG  
Der Vorstand

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

### An die Design Hotels AG, Berlin:

Wir haben den von der Design Hotels AG aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der

Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entspre-

chendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorgaben, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 13. März 2017

PKF Deutschland GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lummel,  
Wirtschaftsprüfer

Hirschmann,  
Wirtschaftsprüfer



DESIGN  
HOTELS AG  
EINZELABSCHLUSS

**NEW**

at Design Hotels™

**HOTEL  
PROVERBS TAIPEI**  
*Taipei*



## Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva		31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	384		417
Kundenstamm			0
Geleistete Anzahlung	144		26
		528	443
<b>Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		287	323
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		33	33
		848	799
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		729	379
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.979		2.293
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.579		5.787
Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr TEUR 96 (Vorjahr TEUR 96)	223		204
		10.781	8.284
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.092	1.221
		12.602	9.884
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		209	217
		<b>13.659</b>	<b>10.900</b>

Passiva		31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	8.972		8.972
<b>Bilanzverlust</b>	-303		-1.907
		8.669	7.065
<b>Rückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	2		104
Sonstige Rückstellungen	1.859		1.409
		1.861	1.513
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.241		737
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	485		397
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	270		382
Sonstige Verbindlichkeiten	195		132
davon aus Steuern TEUR 65 (Vorjahr TEUR 63)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit TEUR 6 (Vorjahr TEUR 6)			
		2.191	1.648
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>938</b>	<b>674</b>
		<b>13.659</b>	<b>10.900</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	20.471	16.878
Erhöhung / Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	351	-2
Sonstige betriebliche Erträge	601	358
Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.601	-7.579
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-4.154	-3.763
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-597	-540
davon für Altersversorgung TEUR 2 (Vorjahr TEUR 2)		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-456	-372
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.356	-3.485
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44	32
davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 40 (Vorjahr TEUR 25)		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-697	-472
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.606</b>	<b>1.055</b>
Sonstige Steuern	-2	-1
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.604</b>	<b>1.054</b>
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.907	-2.961
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-303</b>	<b>-1.907</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens  
im Geschäftsjahr 2016**

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			
	<b>01.01.2016</b>	Zugang	Abgang	<b>31.12.2016</b>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.077	284	201	1.160
Kundenstamm	137	0	0	137
Geleistete Anzahlungen	26	144	26	144
	1.240	428	227	1.441
<b>Sachanlagen</b>				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.072	121	244	949
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.603	0	0	2.603
	<b>4.915</b>	<b>549</b>	<b>471</b>	<b>4.993</b>

	Abschreibungen			31.12.2016
	01.01.2016	Zugang	Abgang	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	660	317	201	776
Kundenstamm	137	0	0	137
Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0
	797	317	201	913
<b>Sachanlagen</b>				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	749	139	226	662
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.570	0	0	2.570
	<b>4.116</b>	<b>456</b>	<b>427</b>	<b>4.145</b>

	Bilanzwerte	
	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	384	417
Kundenstamm	0	0
Geleistete Anzahlungen	144	26
	528	443
<b>Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	287	323
<b>Finanzanlagen</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	33	33
	<b>848</b>	<b>799</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2016 der Design Hotels AG, Berlin

### INFORMATIONEN ZUR GESELLSCHAFT

Die Design Hotels AG ist ein Dienstleistungsunternehmen, das Betreiber von Hotelimmobilien bei der Entwicklung, dem Management und der Vermarktung ihrer Objekte unterstützt. Kernkompetenzen sind integrierte Kommunikations- und Positionierungsberatung für inhabergeführte Hotels und kleine Hotelgruppen im New Luxury Segment. Mit der Marke Design Hotels™ und dem Internetportal [www.designhotels.com](http://www.designhotels.com) repräsentiert und vermarktet das Unternehmen derzeit eine Kollektion von mehr als 300 Boutique Hotels in mehr als 50 Ländern. Über eine gemeinsame Reservierungsplattform sowie Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen bildet die Design Hotels AG das Bindeglied zwischen den angeschlossenen Hotels und einer anspruchsvollen globalen Kundengruppe.

Neben dem Hauptsitz in Berlin hat das Unternehmen Repräsentanzen und Niederlassungen in London, Barcelona, New York und Singapur.

Die Aktien der Gesellschaft werden im Freihandel im Marktsegment m:access gehandelt. Die Design Hotels AG gilt nicht als „börsennotiert“ oder „kapitalmarktorientiert“ im Sinne des § 264d HGB.

### ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Design Hotels AG wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und außerdem unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Die Gesellschaft erfüllt zum 31. Dezember 2016 die Merkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB. Die Vergleichswerte des Vorjahres wurden nach gleichen Grundsätzen ermittelt. Aufgrund der Erstanwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRuG) hat sich das Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung geändert.

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Dabei wird die Nutzungsdauer des jeweiligen immateriellen Vermögensgegenstands nach dessen Produktlebenszyklus angesetzt, soweit diese verlässlich geschätzt werden kann. Ansonsten wird die Nutzungsdauer gem. § 253 Abs. 3 HGB mit zehn Jahren angenommen.

### Sachanlagevermögen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungsmethode entspricht dem erwarteten Verlauf des Verbrauchs des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögensgegenstandes über seine wirtschaftliche Nutzungsdauer hinweg. Sachanlagen werden ausschließlich nach der linearen Methode abgeschrieben. Die Nutzungsdauern betragen zwischen 3 und 23 Jahre.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden bei Anschaffungskosten bis EUR 150,00 im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Bis zum 31. Dezember 2012 wurde bei Anschaffungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 1.000,00 ein jahresbezogener Sammelposten gebildet. Dieser wird im Jahr der Bildung und den vier folgenden Geschäftsjahren gleichmäßig zu jeweils einem Fünftel aufgelöst.

Seit dem 1. Januar 2013 werden geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten von weniger als EUR 410,00 im Jahr ihres Zugangs vollständig abgeschrieben. Im Anlagenspiegel sind diese geringwertigen Vermögensgegenstände als Abgang erfasst.

### Finanzanlagevermögen

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten oder zu niedrigeren beizulegenden Werten.

### Vorräte

Unfertige Leistungen werden grundsätzlich zu Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Herstellungskosten enthalten ausschließlich direkt zurechenbare Kosten in Form von projektbezogenen Fremdleistungen.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. Erkennbaren Einzelrisiken wird durch entsprechende Abschläge Rechnung getragen. Das allgemeine Kreditrisiko wird durch angemessene Wertkorrekturen berücksichtigt.

### Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

## Erläuterungen zur Bilanz der Design Hotels AG

### Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zu Erfüllungsbeträgen passiviert.

### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag erfasst, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### Fremdwährungsumrechnung

Forderungen und Verbindlichkeiten, die auf fremde Währung lauten, werden zum Stichtag mit dem Devisenkassamittelkurs umgerechnet. Entstehende Umrechnungsdifferenzen werden ergebniswirksam erfasst.

### Gewinn- und Verlustrechnung

Umsätze aus Dienstleistungen werden nach Erbringung der Leistung realisiert. Etwaige Rabatte, Skonti und sonstige Preisnachlässe werden von den Umsätzen zum Abzug gebracht.

Von den Mitgliedshotels im Voraus bezahlte Jahresbeiträge werden monatsgenau über den Abrechnungszeitraum hinweg in Form eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens abgegrenzt.

### Anlagevermögen

Eine von den gesamten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens wird im Anlagespiegel am Ende dieses Anhangs dargestellt.

#### Immaterielle Vermögensgegenstände

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	TEUR	TEUR
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	384	418
Kundenstamm	0	0
Geleistete Anzahlungen	144	26
EDV-Software	29	0
	<b>528</b>	<b>444</b>

#### Sachanlagen

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Mietereinbauten	26	29
Betriebs- und Geschäftsausstattung	261	294
Geleistete Anzahlungen	0	0
	<b>287</b>	<b>323</b>

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung umfasst PKWs i.H.v. TEUR 117, Büroeinrichtung i.H.v. TEUR 57, Computeranlagen i.H.v. TEUR 49 sowie einen Messestand i.H.v. TEUR 38.

#### Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen folgende Gesellschaften:

Tochterunternehmen	Kapitalanteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
		31.12.2016 im Abschluss nach Landesrecht	2016 nach Landesrecht
	%	TEUR	TEUR
Design Hotels™ Inc., New York/USA	100,0	59	41
Design Hotels™ Ltd., London/GB	100,0	89	15
Design Hotels™ PTE Ltd., Singapur/Singapur	100,0	159	49

#### Umlaufvermögen

Die Vorräte betreffen vor allem die in 2016 gezahlten Beträge für in 2017 zu realisierende Veranstaltungen und Consortia-RFP-Programme.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen überwiegend gegenüber Mitgliederhotels.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten im Wesent-

lichen Forderungen gegen das Tochterunternehmen Starwood (M) France Holdings SAS, des Hauptaktionärs Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., i.H.v. TEUR 7.000.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen vorwiegend Mitarbeiterdarlehen sowie Kautionen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben bis auf die Kautionen i.H.v. TEUR 96 (Vj. TEUR 96)

Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

#### Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Diese Position enthält Festgeldguthaben von TEUR 102 (Vj. TEUR 99) aus hinterlegten Kautionen der Mitgliederhotels.

#### Eigenkapital

##### Gezeichnetes Kapital

Das Gezeichnete Kapital beträgt unverändert EUR 8.972.072,00. Es sind 8.972.072 Inhaberstückaktien ausgegeben. Das Kapital ist voll eingezahlt.

##### Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Satzung vom 21. Juli 2014 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 20. Juli 2019 um einen Betrag von bis zu EUR 4.486.036,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital, 2014/I).

#### Bilanzverlust

Der Bilanzverlust entwickelte sich wie folgt:

	<b>31.12.2016</b>
	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2015	-1.907
Jahresüberschuss 2016	1.604
Bilanzverlust zum 31. Dezember 2016	<b>-303</b>

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung der Design Hotels AG

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Personalverpflichtungen von TEUR 821 (Vj. TEUR 937) und ausstehende Rechnungen von TEUR 631 (Vj. TEUR 445).

### Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, Restlaufzeiten von unter einem Jahr. Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit betragen zum Stichtag TEUR 6 (Vj. TEUR 6).

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden zu knapp 90 % im Ausland erzielt und verteilen sich auf folgende Tätigkeitsbereiche:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	TEUR	TEUR
Lizenzgebühren	4.062	3.883
Transaktionsgebühren	10.751	7.773
Marketing- und Beratungsdienstleistungen	5.658	5.222
	<b>20.471</b>	<b>16.878</b>

Nach geografischen Märkten gliedern sich die Umsatzerlöse wie folgt:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	TEUR	TEUR
Deutschland	2.299	2.554
USA	2.051	683
Schweden	1.717	1.504
Großbritannien	1.681	1.813
Spanien	1.334	1.067
Frankreich	1.228	1.058
Italien	682	653
Österreich	668	662
Schweiz	566	699
Übrige	8.245	6.185
<b>Design Hotels AG</b>	<b>20.471</b>	<b>16.878</b>



### Materialaufwand

Der Materialaufwand enthält ausschließlich bezogene Fremdleistungen.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	4.154	3.763
Soziale Abgaben	595	538
Aufwendungen für Altersversorgung	2	2
	<b>4.751</b>	<b>4.303</b>

Im Jahresdurchschnitt waren 73 (Vj. 67) Angestellte, davon 19 (Vj. 18) leitende Angestellte, bei der Design Hotels AG beschäftigt.

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Beträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen (TEUR 329), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 98), Erträge aus Kursdifferenzen (TEUR 82; i.Vj. TEUR 87), Erträge aus der Erstattung von Mutterschaftsleistungen und Entgeltfortzahlungen (TEUR 45) sowie Eigennutzung KFZ (TEUR 37). Infolge des BilRUG wurden Erträge aus der Auflösung nicht in Anspruch genommener Kundenzahlungen für Marketingleistungen vom sonstigen betrieblichen Ertrag in die Umsatzerlöse umgliedert (TEUR 13).

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Erhöhung des Postens Einzelwertberichtigung auf

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 276), Aufwendungen aus Kursdifferenzen (TEUR 168, i.Vj. TEUR 0), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 118), Forderungsverluste (TEUR 116) sowie Allgemeine Verwaltungskosten (TEUR 2.848).

### Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten im Wesentlichen Zinsen von verbundenen Unternehmen (TEUR 40).

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Position beinhaltet die Körperschaft sowie Gewerbesteuer für das laufende Jahr.

## Sonstige Anhangsangaben

### Vergütung der Organe der Geschäftsführung

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen TEUR 35. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält den zweifachen Betrag, der erste stellvertretende Vorsitzende den eineinhalbfachen Betrag eines Aufsichtsratsmitglieds.

Die Angabe der Bezüge des alleinigen Vorstandes der Gesellschaft wird in Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
Fällig in 1 – 5 Jahren	<b>549</b>	<b>857</b>

Es sind keine finanziellen Verpflichtungen mit einer Laufzeit über 5 Jahren vorhanden.

### Mitteilung über Anteilsbesitz gemäß § 20 Abs. 1 und 4 AktG, § 21 Abs. 1 WpHG, § 22 WpHG

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Marriott International, Inc., Maryland, USA, und die Mars Merger Sub, LLC, Maryland, USA der Design Hotels AG mitgeteilt, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Design Hotels AG und zugleich eine Mehrheitsbeteiligung an der Design Hotels AG gehört. Für Marriott und Mars handelt es sich jeweils um eine mittelbare Beteiligung aufgrund Zurechnung der von der Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. unmittelbar gehaltenen Aktien gemäß § 16 Abs. 4 AktG.

Herr Oliver Schmidt, Düsseldorf, hat einen Stimmrechtsanteil von derzeit über 5% der Stimmrechte.

### Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

#### **Vorstand**

**Claus Sendlinger**,  
Reiseverkehrskaufmann,  
Vorsitzender

#### **Mitglieder des Aufsichtsrats**

**Dr. Holger Peres**, Rechtsanwalt,  
Vorsitzender

**Thomas Willms**, Senior Vice President  
und Regional Director der Abteilung Ost  
und Zentral Europa bei Starwood Hotels  
& Resorts Worldwide, Inc., Stellvertre-  
tender Vorsitzender

**Axel Weber**, Rechtsanwalt

**Michael Wale**, President der Abteilung  
Europa, Afrika, und Naher Osten (EAME)  
bei Starwood Hotels & Resorts  
Worldwide, Inc.

**Phil Mc Aveety**, Chief Experience Officer  
bei Starwood Hotels & Resorts  
Worldwide, Inc. (ausgeschieden am  
16. Juni 2016)

**John Peyton**, Senior Vice President,  
Brands & Shared Services bei Starwood  
Hotels & Resorts Worldwide, Inc. (seit  
16. Juni 2016)

**Todd Petty**, Senior Vice President Cen-  
tral Finance, Treasury and M&A bei  
Starwood Hotels & Resorts Worldwide,  
Inc. (vom 16. Juni 2016 bis 22. Dezember  
2016)

Entgegen § 9 Abs. 1 der Satzung besteht  
der Aufsichtsrat der Gesellschaft  
zum 31. Dezember 2016 nicht aus 6  
Personen.

#### **Mutterunternehmen**

Die Gesellschaft und ihre Tochterunter-  
nehmen werden in den Konzernab-  
schluss der Marriott International, Inc.,  
Bethesda, Maryland, U.S.A. einbezogen,  
die den Konzernabschluss für den  
größten Kreis aufstellt.

Die Gesellschaft und ihre Tochterunter-  
nehmen werden in den Konzernab-  
schluss der Design Hotels AG, Berlin,  
einbezogen, die den Konzernabschluss  
für den kleinsten Kreis aufstellt.  
Der Konzernabschluss wird im elektro-  
nischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Berlin, den 13. März 2017

Design Hotels AG  
Der Vorstand

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Design Hotels AG und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch

den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

München, den 13. März 2017

PKF Deutschland GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lummel  
Wirtschaftsprüfer

Hirschmann  
Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2016 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung regelmäßig überwacht und beratend begleitet. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand sowohl in den Aufsichtsratssitzungen als auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen zeitnah und umfassend sowohl durch schriftliche als auch mündliche Berichte über die Geschäftsentwicklung die Lage der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften informiert. Anhand des periodischen Berichtswesens war der Aufsichtsrat ebenso in die Investitions-, Finanz- und Personalplanung eingebunden. Die Planung für das Geschäftsjahr 2017 wurde vom Aufsichtsrat eingehend geprüft, darin enthaltene Chancen und Risiken wurden mit dem Vorstand intensiv diskutiert. Soweit für einzelne Maßnahmen der Geschäftsführung die Zustimmung des Aufsichtsrats erforderlich war, wurden diese mit dem Vorstand intensiv erörtert, eingehend und pflichtgemäß geprüft und die erforderliche Zustimmung erteilt. Alle Mitglieder, vor allem der Aufsichtsratsvorsitzende, standen in engem Kontakt mit dem Vorstand und haben sich über alle wichtigen Geschäftsvorgänge und Entscheidungen auch außerhalb der Sitzungen laufend informiert.

Im Geschäftsjahr 2016 hat der Aufsichtsrat viermal getagt. Herr Todd Petty hat an der zweiten Sitzung nicht teilgenommen. Herr John Peyton hat an der vierten Sitzung nicht teilgenommen. Der Aufsichtsrat war in jeder Sitzung beschlussfähig. Der Aufsichtsrat hat einen Finanzausschuss und einen Präsidialausschuss gebildet, der auch die Aufgaben eines Nominierungsausschusses wahrnimmt. Der Finanzausschuss

hat im Geschäftsjahr 2016 zweimal getagt. Die Sitzungen des Finanzausschusses fanden in Form einer Telefonkonferenz statt. Der Präsidialausschuss hat im Geschäftsjahr 2016 nicht getagt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich gem. §§ 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG und § 9 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft aus sechs Vertretern der Anteilseigner zusammen. Herr Phil McAveety ist mit Wirkung zum Ablauf des 11. Juni 2016 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Die Herren John Peyton und Todd Petty wurden in der Hauptversammlung am 12. Juni 2016 in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Todd Petty ist mit Wirkung zum Ablauf des 22. Dezember 2016 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Ab dem 23. Dezember 2016 bestand der Aufsichtsrat aus fünf Mitgliedern.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich der Aufsichtsrat im Rahmen der vier turnusmäßigen Sitzungen sowie in zusätzlichen Gesprächen mit dem Vorstand insbesondere mit folgenden Themen befasst und Entscheidungen überwacht:

- Der Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 wurde ausführlich geprüft und analysiert.
- Die Planungen für das abgelaufene und die kommenden Geschäftsjahre wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität überprüft. Die Geschäftssituation und die Geschäftsentwicklung waren Gegenstand regelmäßiger Beratungen und wurden monatlich anhand von Soll-/Ist-Vergleichen kontrolliert. Gründe für Abweichungen wurden erörtert.
- Die Positionierung der Design Hotels AG und ihrer Tochtergesellschaften, ihre finanzielle

Entwicklung, wichtige Geschäftsereignisse und die Entwicklungen im Marktumfeld wurden erörtert.

- Der Aufsichtsrat hat sich anhand der Risikoberichte davon überzeugt, dass der Vorstand gemäß § 91 Abs. 2 AktG ein angemessenes und den Anforderungen des Unternehmens entsprechendes Informations- und Überwachungssystem eingerichtet hat, das nach seiner Konzeption und tatsächlichen Durchführung geeignet erscheint, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Der Abschlussprüfer hat im Rahmen seiner Abschlussprüfung die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems geprüft und bestätigt.
- Der Aufsichtsrat hat sich mit der Zusammenarbeit der Design Hotels AG mit der Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., hier insbesondere mit der Umsetzung des im Geschäftsjahr 2015 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrags, sowie dem Zusammenschluss von Marriott International, Inc. und Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. beschäftigt.

Der Aufsichtsrat hat sich auch weiterhin mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex befasst. Aufgrund des zum 1. April 2011 vollzogenen Wechsels in das Marktsegment m:access ist jedoch die in § 161 AktG geregelte Verpflichtung zur Abgabe einer Entsprechenserklärung und Zugänglichmachung auf der Website der Gesellschaft entfallen.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 hat die Hauptversammlung am 12. Juni 2016 die PKF Deutschland GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,

München gewählt. Der Aufsichtsrat erteilte dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss der Design Hotels AG und den Konzernabschluss. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 nach HGB-Grundsätzen geprüft und den Bestätigungsvermerk ohne Beanstandungen uneingeschränkt erteilt. Der Jahresabschluss, der Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht wurden nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Der Abschlussprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Jahresabschlussunterlagen und die Berichte der Abschlussprüfung haben alle Mitglieder des Aufsichtsrats unverzüglich erhalten. Der Jahres- und der Konzernabschluss, der zusammengefasste Lagebericht sowie die Prüfberichte wurden in der Sitzung des Finanzausschusses am 13. März 2017 ausführlich besprochen und vom Aufsichtsrat in der Sitzung am 27. März 2017 in Kenntnis der Ergebnisse der Vorbesprechung durch den Finanzausschuss erörtert und eingehend geprüft. Die geprüften Unterlagen haben zu keinen Einwendungen geführt. Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat den Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016 in der Sitzung vom 27. März 2017 gebilligt. Der Jahresabschluss der Design Hotels AG für das Geschäftsjahr 2016 ist somit nach § 172 AktG festgestellt.

Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. ist Großaktionär bei der Design Hotels AG. Mit dem Großaktionär wurde im Geschäftsjahr 2014 ein Beherrschungsvertrag geschlossen der durch Eintragung in das Handelsregister am 5. September 2014 wirksam wurde. Der Vorstand ist zur Aufstellung eines Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG („Abhängigkeitsbericht“) wegen des Wirksamwerdens des Beherrschungsvertrags nicht verpflichtet.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sowie dem Vorstand für ihren Einsatz und ihre Leistung im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Berlin, im März 2017

Dr. Holger Peres  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

## Vorstand



**Claus Sendlinger**  
Gründer & CEO  
Design Hotels AG

Claus Sendlinger (53) begann seine Laufbahn 1987 mit der Gründung eines Reisebüros sowie einer Eventagentur, spezialisiert auf Sport- und Musikveranstaltungen. Nur vier Jahre später folgte die Gründung des Reiseveranstalters Travel Trends, der sich hauptsächlich mit der Vermarktung aktueller Reisetrends beschäftigte.

Aus diesem entstand 1993 die Design Hotels™ Inc. mit Sitz in Sausalito, Kalifornien. Die Hotelkooperation bot ihren ersten zehn Mitgliedern in erster Linie Kommunikationskonzepte außerhalb des klassischen Tourismusmarketings. Mit dem Aufbau eines globalen Kreativnetzwerks entstand 1998 die lebensart global networks AG (Börsengang 1999) in Augsburg, die Sendlinger seitdem als Vorstandsvorsitzender leitet. 2003 wurde das Unternehmen in Design Hotels AG umbenannt, 2004 erfolgte die Verlegung des Hauptsitzes nach Berlin.

Heute vermarktet Design Hotels™ eine handverlesene Kollektion von mehr als 300 individuell geführten Hotels in über 55 Ländern. Sendlinger führt das Unternehmen zusammen mit dem Executive Management Team. Im November 2012 erhielt Sendlinger den Sonderpreis der European Hotel Design Awards für seinen außergewöhnlichen Beitrag in der Branche. Im Januar 2013 wurde die Design Hotels AG unter seiner Leitung mit dem Special Award der Allgemeinen Hotel- und Gastronomie-Zeitung (AHGZ) für ihre „Vorreiterrolle bei der Hotel- und Markenentwicklung“ ausgezeichnet.

## Aufsichtsrat



**Dr. Holger Peres**  
Rechtsanwalt

Mitglied des Aufsichtsrats seit  
20.06.2006

Vorsitzender des Aufsichtsrats seit  
20.06.2006

Prof. Dr. Holger Peres ist Rechtsanwalt und Equity Partner bei der in München ansässigen internationalen Rechtsanwaltskanzlei Beiten Burkhardt Rechtsanwalts-gesellschaft mbH. Er absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität München (Zweites Juristisches Staatsexamen 1979; Dr. iur. 1989). Bei Beiten Burkhardt ist Dr. Peres für die Spezialgebiete Kapital- und Personengesellschaftsrecht, Stiftungen, Vereine, Verbände und Konfliktlösung zuständig. Dr. Holger Peres ist Kuratoriumsvorsitzender der Humboldt-Viadrina School of Governance GmbH, Berlin, hält darüber hinaus aber keine weiteren Aufsichtsratsmandate bei deutschen Unternehmen.



**Thomas Willms**  
Senior Vice President, Regional  
Director, Ost- und Zentraleuropa

Mitglied des Aufsichtsrats seit  
21.07.2014

Stellvertretender Vorsitzender des  
Aufsichtsrats seit 21.07.2014

Thomas Willms ist als Senior Vice President und Regional Director für mehr als 70 Betriebe von Starwood Hotels & Resorts in Ost- und Zentraleuropa zuständig. Er leitet seit September 2009 den gesamten Verantwortungsbereich von Neu-Übernahmen und Expansionsplänen sowie bestehenden Hotels in Österreich, Deutschland und der Schweiz, im gesamten osteuropäischen Raum inklusive Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Polen, Russland, die Ukraine und Georgien.

Herr Willms hatte zuvor das Brand Management für Europa, Afrika und den Nahen Osten im Brüsseler Hauptquartier von Starwood geführt. Von 2007 bis 2009 war Thomas Willms Vice President für Development EAME, und zuvor als Geschäftsführer des Joint Venture Partners ArabellaStarwood für 33 Hotels in Deutschland, der Schweiz, Österreich, den Balearen, Südafrika sowie für mehrere Tochtergesellschaften verantwortlich. Herr Willms absolvierte nach seiner Ausbildung zum Restaurantfachmann 2004 einen Executive MBA an Swiss School of Tourism & Hospitality in Chur sowie Management Kurse an der renommierten Cornell University in den USA.



**Michael Wale**  
President

Mitglied des Aufsichtsrats seit  
21.07.2014

Michael Wale war Vorsitzender in der Division Europa, Afrika & Naher Osten für Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. In dieser Funktion, die er bis Oktober 2016 innehatte, leitete er den Betrieb von fast 250 Hotels und Resorts in 60 Ländern aus der EAME-Zentrale des Unternehmens in Brüssel, Belgien.

Vor seiner Ernennung war Michael Wale Senior Vice President & Regional Director Operations für die Region Westeuropa. Nach der Übernahme von Le Méridien im Jahr 2005 leitete Herr Wale die erfolgreiche Integration der weltweit 130 Le Méridien Hotels. Er begann 1978 seine Karriere bei Starwood im Sheraton Skyline Hotel in Heathrow als erster Management Trainee des Unternehmens in Großbritannien. Seitdem übernahm er diverse Führungspositionen in Großbritannien und Irland, unter anderem im Bereich Rooms Division, als General Manager und Area Manager sowie anderen regionalen, operativen Funktionen.



**Axel Weber**  
Rechtsanwalt

Mitglied des Aufsichtsrats seit  
25.06.2009

Axel Weber ist Jurist und geschäftsführender Gesellschafter der in Bochum ansässigen Beratungsgesellschaft AW&P. Herr Weber absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Bochum (Zweites juristisches Staatsexamen 1990). Der Fokus seines Unternehmens liegt auf der strategischen Beratung von Unternehmen aus den Bereichen Handel, Hotellerie und Gastronomie.



**Phil McAveety**  
Executive Vice President und  
Chief Brand Officer

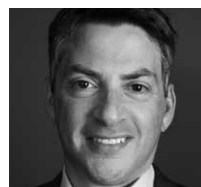
Mitglied des Aufsichtsrats vom  
17.06.2015 bis zum 11.06.2016

Phil McAveety ist Chief Experience Officer bei Scentre Group in Sydney, Australien. In seiner Rolle zeichnet er für alle Aspekte des Kundenerlebnisses der Westfield Marke einschließlich Geschäftsablauf, Marketing, Digitales und Konsumentenverständnis verantwortlich.

Herr McAveety kann mehr als 25 Jahre Erfahrung in Markenentwicklung, Markenkommunikation, Marketing und Werbung in internationalen markenstarken Unternehmen vorweisen. Vor seiner jetzigen Aufgabe, von März 2008 bis März 2015, war er Executive Vice President und Chief Brand Officer bei Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc., wo er weltweit für alle Bereiche des Marketings und des Auftritts der Marke Starwood und seiner neun Sub-Marken verantwortlich war. Er kümmerte sich ebenfalls um das Treueprogramm des Unternehmens, Starwood Preferred Guest, Öffentlichkeitsarbeit, Marktforschung, Kreativ-Dienstleistungen, interaktives Marketing und Partnerschaften.

Zuvor verantwortete er als Global Brand Director für Camper International auf Mallorca, Spanien, die strategischen Wachstumspläne im Bereich Business und Marken des Unternehmens. Davor arbeitete er neun Jahre bei Nike Inc., unter anderem als Vice President of Marketing für Nike Europa, den Nahen Osten und Asien (EMEA). Vor seinem Arbeitsantritt bei Nike 1997 war McAveety bei Leo Burnett International beschäftigt.

Herr McAveety absolvierte das Advanced Management Program der Harvard Business School und einen Bachelor of Arts Abschluss in Wirtschaftsgeschichte der Exeter University.



**John Peyton**  
President und Chief Operating Officer

Mitglied des Aufsichtsrats seit  
12.06.2016

John Peyton ist President und Chief Operating Officer bei Realogy Franchise Group. In seiner Rolle ist er für das operative Management aller Franchise-Marken der Gruppe verantwortlich.

Zuvor war Herr Peyton Senior Vice President, Brands & Shared Services für Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. In dieser Position verband er seine Expertise in globalen Geschäftstätigkeiten und Markenaufbau, um Innovationen voranzutreiben und sicherzustellen, dass Starwood's 10 Hotelmarken für Gäste, Kunden und Entwickler interessant bleiben. Er überwacht den F&B Bereich, Revenue Management sowie Starwood's Integrationsstrategie für Design Hotels™.

Davor war Herr Peyton als Senior Vice President, Starwood Global Initiatives tätig, wo er die Umsetzung der wichtigsten strategischen Unternehmensziele auf der ganzen Welt leitete, einschließlich Supply Chain, Revenue Management und Initiativen im F&B Bereich.

Während seiner langjährigen Tätigkeit bei Starwood hat Herr Peyton Positionen in Operations und Marketing bekleidet. 2005 leitete er eine bedeutende Markenpositionierung für Starwood, die sogenannte „Building World Class Brands“ – ein entscheidender Schritt in der Entwicklung des Unternehmens als Markenkraftzentrum.

Herr Peyton hat ein MBA in Accounting und Marketing von der New York University und einen Bachelor-Abschluss in Englisch von der University of Pennsylvania.



**Todd Petty**  
Senior Vice President Central Finance, Treasury and M&A

Mitglied des Aufsichtsrats vom  
12.06.2016 bis zum 22.12.2016

Herr Petty war Senior Vice President Central Finance, Treasury and M&A bei Starwood Hotels & Resorts, Inc. Er bringt mehr als 25 Jahre Erfahrung mit; zuletzt leitete er den Verkauf von Starwood's Timesharing-Geschäft und den Prozess sogenannter strategischer Alternativen bei Starwood, die zum Verkauf von Starwood an Marriott International geführt haben.

Während seiner Zeit bei Starwood hielt Herr Petty mehrere leitende Positionen inne, unter anderem die des Senior Vice President, Strategic Initiatives und Senior Vice President der Supply Chain.

Herr Petty begann bei Starwood in 1998 und baute das Team im Unternehmen auf, welches die Finanzplanung nach der Fusion von Starwood Lodging, Westin Hotels und ITT Sheraton zu Starwood Hotels & Resorts Worldwide übernahm.

## Finanzkalender

30. März 2017	Vorläufige Jahreszahlen 2016
06. April 2017	Investorenpräsentation auf der m:access Konferenz in München
28. April 2017	Geschäftsbericht 2016
28. Juni 2017	Ordentliche Hauptversammlung 2017
01. August 2017	Halbjahresbericht 2017

### Kontakt für Investor Relations:

Design Hotels AG	Sascha Wolff Chief Financial Officer Stralauer Allee 2c 10245 Berlin	Telefon: +49 (0)30 884 940 003 Telefax: +49 (0)30 259 330 17	ir@designhotels.com
------------------	---	---	---------------------



## Impressum

### **Herausgeber**

Design Hotels AG  
Stralauer Allee 2c  
10245 Berlin  
Deutschland

Telefon: +49 (0)30 884 940 003  
Telefax: +40 (0)30 259 330 17  
Email: [ir@designhotels.com](mailto:ir@designhotels.com)  
[www.designhotels.com](http://www.designhotels.com)

### **Konzept und Gestaltung**

Christine Daum