# HOTEL INVESTMENT BOOK 2021

**Exklusives Branchenverzeichnis mit Hotelinvestmentdaten von 100 Städten in Deutschland**

**Exclusive Branch Book with Hotel Investment Data for 100 Cities in Germany**

# Ein Frankfurter „Hüftschwung“ für 677,3 Mio. €?

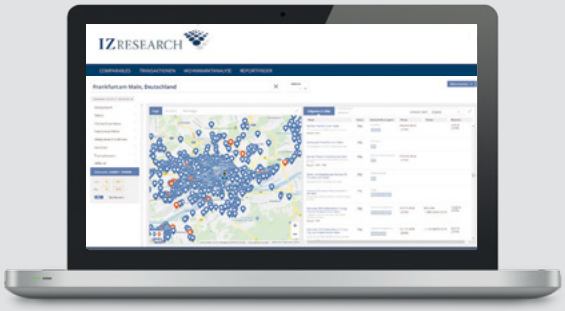
## HABEN SIE ES GEWUSST?

Der Omniturm Frankfurt hat einen Verkehrswert von aktuell 677,3 Mio. € und generiert jährlich Mieteinnahmen von ca. 25 Mio. €. Mit einer Gesamtfläche von 54.288 m2 und 45 Stockwerken gilt das Hochhaus als Ergänzung für die Frankfurter Skyline. Fakten (z.B. Mieter, Verkäufer, Vermittler, Kaufpreise, Werte) zu 510+ Vergleichsobjekten seit Februar 2018 in Frankfurt finden Sie in den IZ Comparables.*

## IZ COMPARABLES

### ANALYSETOOL FÜR WIRTSCHAFTSIMMOBILIEN UND INVESTITIONSOBJEKTE

Zugriff auf 26.500+ Objekte oder Projekte in Deutschland, davon 8.000+ mit Kauf- oder Mietpreisen und 1.900+ mit Angaben zur Rendite. Fordern Sie direkt einen Testzugang an.




* Abfrage in IZ Comparables am 6.3.2020 mit der Suche „Frankfurt“, den Filtern „Gebäudeart: Büro“ und Zeitraum 1.3.2018-1.3.2020“.

IZ RESEARCH

Das Analysetool für Profis
www.iz-research.de

# HOTEL INVESTMENT BOOK 2021

Stand: 01. Oktober 2020

Sponsoren und Partner

COMMERZ REAL Commerzbank Gruppe

EBS REMI. Real Estate Management Institute

ENA EXPERTS Real Estate Valuation

Fairmas

FEURING Visionary Hotel Development · Established 1959

HOTEL AFFAIRS CONSULTING

Hogan Lovells

Hotel Consulting HOTOUR

HRS Lodging as a Service

IZ RESEARCH

REVITALIS REAL ESTATE AG

Termin last minute abgesagt.
Hotel bis 18 Uhr stornierbar.
myHRS
Jetzt anmelden und profitieren!
Business Travel. Next Level.
HRS
www.hrs.de

## Liebe Leser,

Sie halten die Premierenausgabe des HotelInvestment-Book in der Hand. Das exklusive Branchenbuch für die institutionelle Hotelimmobilienwirtschaft kommt für das Jahr 2021 durch die Corona-Pandemie mit etwas Verspätung auf den Markt. Wir möchten in diesem Buch aktuelle Investmentdaten zu Hotelstandorten mit Fachbeiträgen und Informationen über Hotelexperten und Unternehmen kombinieren. Dies soll einen hohen Informationswert schaffen und über die aktuellen Teilnehmer der Hotelimmobilienwirtschaft informieren.

Das HotelInvestmentBook präsentiert im Kern umfangreiche Hotelinvestmentdaten zu 100 Städten in Deutschland. Weiterhin stellen wir Experten und Branchenspezialisten mit einem zweiseitigen Firmenprofil vor. Spezielle Übersichten ermöglichen das direkte Auffinden sowie die Ansprache der Unternehmen, die mit Fachartikeln auch über Investmenttrends und aktuelle Hotelimmobilienthemen berichten.

Das Buch werden wir jährlich neu auflegen und unter anderem an 500 Empfänger der institutionellen Hotelimmobilienwirtschaft wie beispielsweise deutsche institutionelle Immobilienanleger, Immobilien-Investmentgesellschaften, Banken sowie Immobilien-Beratungsunternehmen versenden.

Für das Erscheinen dieser Ausgabe möchten wir uns bei allen mitwirkenden Unternehmen bedanken. Der Dank gilt insbesondere dem Hotelportal HRS, der Immobilien Zeitung und Fairmas für die Bereitstellung von Daten für das Städteresearch sowie der EBS Universität für die Steuerung des gesamten Researchprozesses. Ebenso gilt unser Dank allen mitwirkenden Agenturen und Geschäftspartnern, ohne die eine Realisierung dieses HotelInvestmentBook nicht möglich gewesen wäre.

Viel Spaß beim Lesen und viele neue Kontakte!

Anja Strumpf
Herausgeberin / editor

Nadine Grüneis
Leiterin des HotelInvestmentBook /
Project manager HotelInvestmentBook

## *Dear readers,*

*You are holding the premiere edition of the Hotel-InvestmentBook in your hand.For 2021, the exclusive business directory for the institutional hotel real estate industry will be launched with a little delay due to the corona pandemic. In this book we would like to combine current investment data on hotel locations with specialist articles and information about hotel experts and companies. This should create a high level of informational value and provide information about the current participants in the hotel real estate industry.*

*The HotelInvestmentBook basically presents extensive hotel investment data on 100 cities in Germany. Furthermore, we present experts and industry specialists with a two-page company profile. Special overviews allow the direct finding and addressing of companies who also report on investment trends and current hotel property issues with specialist articles.*

*We will reprint the book every year and send it to 500 recipients in the institutional hotel real estate industry, such as German institutional real estate investors, real estate investment companies, banks and real estate consultancy firms.*

*We would like to thank all of the participating companies for making this issue available. Thanks in particular to the hotel portal HRS, the Immobilien Zeitung and Fairmas for providing data for the city research and the EBS University for managing the entire research process. We would also like to thank all the agencies and business partners involved, without whom the realization of this HotelInvestmentBook would not have been possible.*

*Have fun reading it and make new contacts!*

# EMPOWERING YOU TO SHAPE THE FUTURE

# BERUFSBEGLEITENDE MASTERPROGRAMME AN DER EBS UNIVERSITÄT

*Wir machen Sie zukunftsfähig – legen Sie mit uns die Basis für Ihren nächsten Karriereschritt: Die EBS Executive School bietet berufsbegleitende Masterstudiengänge – z.B. Master in Business mit Spezialisierung in Real Estate oder in Real Estate Investment & Finance – sowie eine Vielzahl an Weiterbildungsprogrammen mit Universitätszertifikat wie z.B. das Intensivstudium Immobilienprojektentwicklung.*

- Cutting Edge Know-how auf universitärem Niveau
- Praxisnahe Wissensvermittlung
- Branchenübergreifendes Netzwerken mit Professionals
- Blended Learning Formate und Business-orientierte Fallstudien
- Modular nach individuellem Zeitplan und fachlichem Fokus absolvierbar

Jetzt informieren unter **www.ebs.edu/es**

**DAS ANGEBOT „CORPORATE SOLUTIONS“ DER WEITERBILDUNGSFAKULTÄT DER EBS UNIVERSITÄT:**

**Passgenau für die Lern- und Entwicklungsbedarfe Ihrer Mitarbeiter kreieren wir gemeinsam mit Ihnen relevanz- und exzellenzorientierte Firmenprogramme.**

**Mehr Informationen erhalten Sie unter www.ebs.edu/de/firmenprogramme**

***EBS Executive School***
*Oestrich-Winkel/Rheingau*
*Tel.: +49 611 7102 1830*
*info.es@ebs.edu*
***www.ebs.edu/es***

EBS Universität

# Inhaltsverzeichnis

**Fachartikel:**

Übernachten als zweites Zuhause, Anker, Home-Work-Space ..... 6
Die Facetten des Hotelinvestments im Lichte der Corona-Pandemie ..... 8
Hotelimmobilienmarkt Deutschland: Noch Potenzial nach CORONA? ..... 10
Besonderheiten bei Hotelimmobilientransaktionen ..... 12
Hotelinvestments: In vier Schritten zum erfolgreichen Ankauf ..... 14
HOTELMARKT & KRISENVERLÄUFE ..... 17
Co-Working Space in Hotels – natürliche Synergien oder Irrweg? ..... 19
Hotelmarktzahlen und ihre Tücken ..... 22
Die Marktdurchdringung internationaler Hotelkonzerne in Deutschland und dessen Bedeutung für Hotelinvestitionen ..... 25
Die kaufmännische und technische Verwaltung von Hotelimmobilien birgt besondere Herausforderungen – oder etwa doch nicht? ..... 28
„Serviced Apartments“ – Der Megatrend in der Hospitality-Industrie im Spannungsfeld zwischen Gewerbe und Wohnen auf dem Weg zum Investmentprodukt gerade in Corona-Zeiten ..... 30
Erfolgsfaktoren zukünftiger Hotelformate ..... 34
Restrukturierung von Hotels – Chance oder Risiko? ..... 38
Covid-19 – Bedrohung und Chance für die Hotelindustrie: Warum Hotels und Unternehmen von digitalen End-to-End-Lösungen profitieren ..... 41
Wesentliche Aspekte der Nachhaltigkeit für Hotelinvestoren ..... 44
Digitale Datenangebote und Predictive Analytics – erste Wege zu mehr Transparenz am deutschen (Hotel-)Immobilienmarkt? ..... 46
Pachtsicherheit – DIE liquiditätsschonende Lösung ..... 50
Risiken in Hotelinvestitionen kennen und managen – ein Wegweiser für institutionelle Investoren ..... 52
Hotellerie als globale Wachstumsbranche – Der Weg aus der Krise ist von Unsicherheiten geprägt. ..... 54
Ist Asset heavy auch Asset right? Warum es sich für Betreiber lohnen kann, die Hotelimmobilien – entgegen des Trends – auch zu besitzen. ..... 56
Long-Stay-Hotelkonzepte am deutschen Markt – Chancen der Spezialimmobilie für Projektentwickler in Deutschland ..... 58
Klarer Kurs in stürmischen Zeiten ..... 61
Bevorzugte Betreiberformen und -modelle für Investoren ..... 62

**City Research ..... 64**
**Kurzvorstellungen ..... 268**
**HotelProfessionals ..... 275**
**Unternehmensprofile ..... 286**
**Vorankündigungen ..... 346**
**Impressum ..... 356**

JOYN Cologne © Benjamin Pohle

Anett Gregorius

## Übernachten als zweites Zuhause, Anker, Home-Work-Space

**Auch nach Corona gehört die temporäre Wohnform Serviced Apartments weiter zu den Zukunftsmärkten im Immobiliensektor. Das Segment zeigte sich krisenresistenter als die klassische Hotellerie und wird bis Ende 2022 in Deutschland um weitere 50 % wachsen. Die neuen Lebens- und Arbeitswelten bleiben treibende Motoren.**

„The market is on fire", hatte Ende 2019 STR noch auf der Fachtagung SO!APART verkündet, als es um die Performance der globalen Serviced-Apartment-Branche ging. Die Kennzahlen des Segments schnitten weltweit besser ab als die der klassischen Hotellerie. Auch der neue „Marktreport Serviced Apartments 2020" von Apartmentservice konstatiert für 2019 eine durchschnittliche Auslastung von 77 % und eine stabile ADR (Average Daily Rate) von 89 Euro, die von günstigeren Preisen bei längeren Aufenthalten gekennzeichnet ist. 85 % der Betreiber schätzten noch Anfang 2020 die Entwicklung des Gesamtmarkts als positiv oder sehr positiv ein, 77 % in gleicher Weise auch die Entwicklung am eigenen Standort. Und einmal mehr bestätigten die Zahlen den Status des Segments als Rising Star der Immobilienwelt, zu dem sich Serviced Apartments in den letzten 20 Jahren entwickelt hatten.

**Weniger volatil durch die Krise**

Der Corona-Ausbruch samt globalem Herunterfahren der Reise- und Wirtschaftsaktivitäten sorgte auch im Segment für große Verluste. Doch relativ schnell zeigte sich, dass diese nicht so stark wie in der klassischen Hotellerie sind. Vor allem im Longstay-Bereich sank die Auslastung später und weniger deutlich auf 70 %, bis 40 % bei Serviced Apartmenthäusern bzw. 20 % bei Aparthotels. Drei Viertel der Häuser blieben weiter geöffnet.

Etliche, auch neue Gäste hatten ihr Apartment als sicheres Zuhause auf Zeit genutzt, darunter viele gestrandete Reisende, Mitarbeiter systemrelevanter Betriebe, umgebuchte Gäste oder jene, die das Homeoffice ins Apartment verlagert haben – ein Angebot, dass auch künftig wichtiger werden könnte. Die Gäste setzten auf die USPs,

mit denen das Segment großgeworden ist – vor allem auf die Wohnausstattung mit Küche zu einem geringeren Preis als im Hotel, flexible Buchungs- und Serviceoptionen, zentrale Lagen und digitale Angebote. Die Betreiber wiederum senkten die Mindestaufenthaltsdauer, entwickelten erweiterte Hygienekonzepte und profitierten von den geringeren Kosten als in der Hotellerie – durch weniger Personal und kaum bis keine Gastronomie-, Tagungs- und Wellnessflächen.

Wir gehen davon aus, dass das Serviced-Apartment-Segment ab 2022 wieder an die Performance-Zahlen des Jahres 2019 anknüpfen kann – dies vor allem abhängig von der Erholung des Geschäftsreisemarktes. Denn Business Traveller stellen zu 69 % weiter die Hauptklientel, hinzu kommen immer mehr Young Professionals, Studierende sowie Freizeitreisende. Das Angebot wird bis dahin ungebremst steigen. Zählt der deutsche Markt aktuell 33.900 Einheiten in 631 Häusern mit mindestens 15 Einheiten, so kann bis Ende 2022 von einem sicheren Wachstum um 50 % auf über 50.300 Einheiten ausgegangen werden, so das Ergebnis des Marktreports Serviced Apartments 2020. Erst danach wird der Markt langsamer wachsen und die 100.000-Einheiten-Marke nicht, wie ursprünglich prognostiziert, im Jahr 2026, sondern 2030 erreicht werden.

**Nachhaltiges Weiterwachsen**

Das Segment fliegt also weiter, wenn auch nicht mehr so hoch. Begleitet wird dies von ungewohnten Konsolidierungen, die sich mit dem Angebotszuwachs schon vor Corona angedeutet hatten. Gerade große, etablierte Serviced-Apartment-Anbieter könnten durch Übernahmen und Umbrandings schneller wachsen. Die Living Hotels, Adina Hotels und Aparthotels Adagio/Access (Accor) zählen aktuell zu den Betreibern mit den meisten Häusern und Einheiten in Deutschland. Stark wachsen will in den nächsten Monaten Adina, genauso werden Adapt Apartments, ipartment und Smartments Business (GBI) zulegen und damit besonders auch Serviced Apartmenthäuser mit Longstay-Konzepten. Ergänzend zu jungen Brands wie Joyn Serviced Living oder Stayery feiern demnächst auch „Rioca by i Live“ und „Stay Kooook“ (SV Hotel) Markenpremiere. Hinzu kommt die weitere Präsenz von internationalen Playern wie Staycity Aparthotels oder The Student Hotels. Am Flughafen München entsteht im neuen Innovationszentrum LabCampus auch das erste europaweite Hyde Living, eine sbe-Marke, an der Accor Anteile hält.

ipartment Frankfurt Airport © Sarah Sakotic-Sondermann

Nach Corona hat die Qualität der Betreiber bei Investoren und Projektentwicklern enorm an Bedeutung gewonnen. Anbieter, die Modelle schnell kopieren, werden es schwer haben, wirklich Fuß zu fassen. Denn die „durchgeschüttelten“ Mega-Trends Flexibilisierung, Digitalisierung, Mobilität sowie Nachhaltigkeit und Sicherheit werden das Zukunftssegment Serviced Apartments weiter schärfen. „The market stays on fire“ – wenn auch unter neuen, herausfordernden Bedingungen.

**Anett Gregorius**
Gründerin und Inhaberin
Apartmentservice

Weitere Angaben zur Autorin S. 278
Weitere Angaben zum Unternehmen S. 296

© Bastian Bartsch StudioZWO

# AACHEN

Die im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Köln gelegene kreisfreie Großstadt Aachen grenzt an die Niederlande und Belgien. Bedingt durch die günstige Lage Aachens im Zentrum Europas finden sich in der Stadt zahlreiche architektonische Einflüsse aus den Nachbarregionen wieder, insbesondere aus dem belgischen und niederländischen Raum.

Aachen, a major independent city located in the administrative district of Cologne in the state of North Rhine-Westphalia, straddles the borders of Belgium and the Netherlands. As a result of the city's favourable location in the European heartland, you will find all sorts of architectural influences from the adjacent regions in Aachen, most notably traces of Dutch and Belgian culture.

## CITY PROFILE

| | |
|---|---|
| **City** | Aachen |
| **State** | Nordrhein-Westfalen |
| **City Ranking Index** (1) | 26 |
| **Residents** | 246,272 |
| **Growth of Residents 2019** | 1,670 |
| **City Category** (2) | C |
| **Airport(s)** | Maastricht Aachen Airport (MST) – 30 km |
| **Station(s)** | Aachen Main Station |
| **Landmark(s)** | Aachener Dom, Aachener Rathaus, mittelalterliche Stadtbefestigung, Grashaus, Haus Löwenstein |

## ECONOMIC DATA

| | |
|---|---|
| **Employed Persons [No]** | 123,250 |
| **Employment Rate [%]** | 91.83 |
| **Office Jobs [No]** | 77,589 |
| **Unemployed Persons [No]** | 9,942 |
| **Unemployment Rate [%]** | 7.50 |
| **Gross Value Added [€]** | 11,788.70 |
| **Purchasing Power Index** | 96.97 |
| **Retail Sales Index** | 147.02 |
| **Commuter Flow [No]** | 43,579 |

## HOTEL MARKET DATA

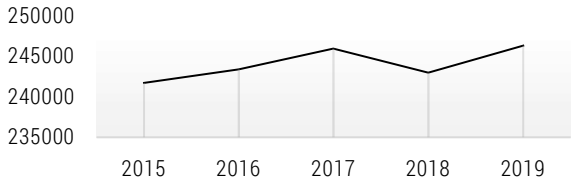
| | |
|---|---|
| **Number of Hotels** | 67 |
| **Guest Beds Offered** | 5,477 |
| **Number of Overnight Stays** | 1,027,991 |
| **Tourism Index** | 22.24 |

## HOTEL PERFORMANCE DATA (CITY CATEGORY: C) (3)

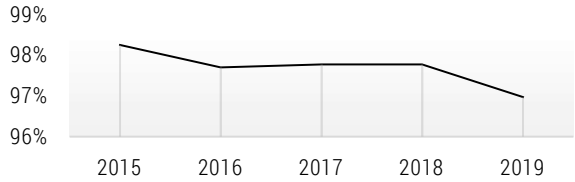
| | Data | Change on Prior Year | Average Data Germany |
|---|---|---|---|
| **Occupancy Rate** | 67.1% | 0.60% | 72.10% |
| **Average Room Rate** | 91.90€ | 0.88% | 101.70€ |
| **RevPar** | 61.70€ | 1.48% | 73.30€ |

All Data: IZ Research (2019) except „Hotel Performance Data"
All values are presented in international number format. Please see page 64 for explanations of the variables.
(1) according to residents 2019 for all presented cities in this book (2) according to bulwiengesa AG (3) Source: Fairmas GmbH / STR

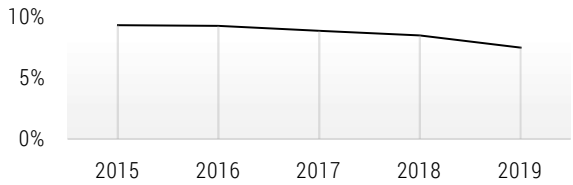
### Residents



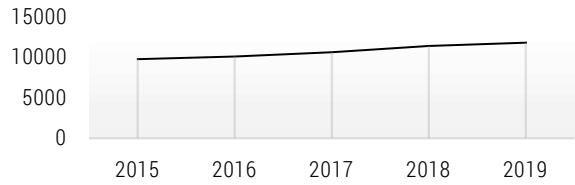

### Purchasing Power Index



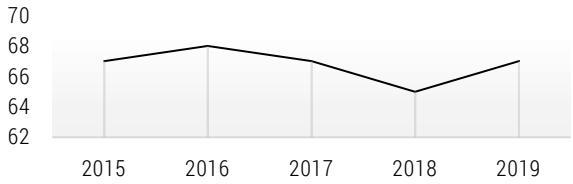

### Unemployment Rate



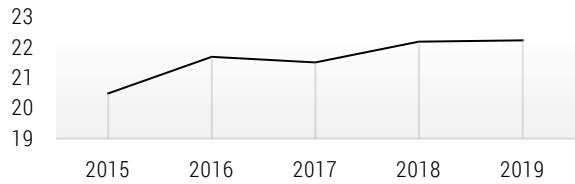

### Gross Value Added [€]



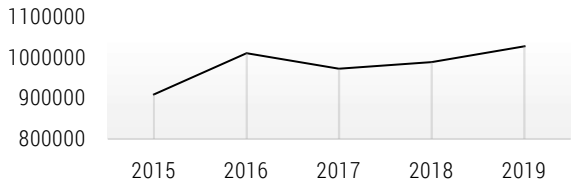

### Number of Hotels



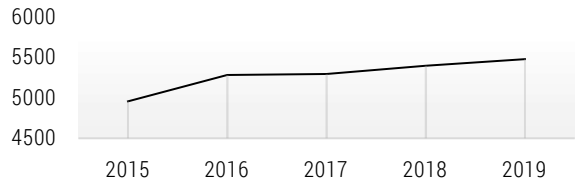

### Tourism Index




### Number of Overnight Stays

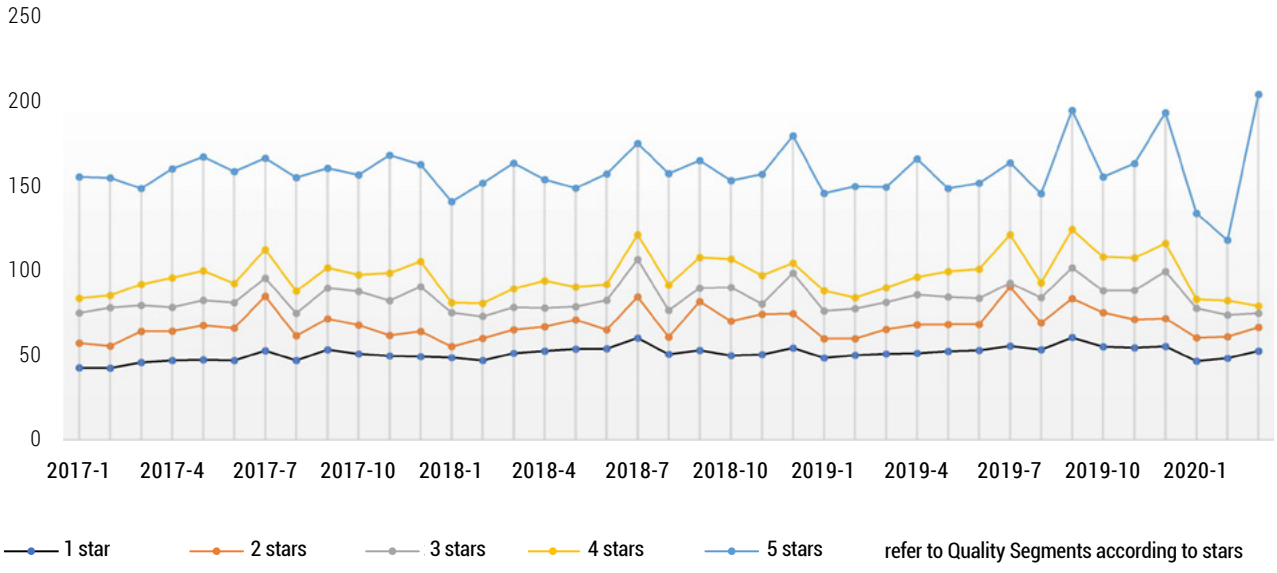



### Guest Beds Offered




### HRS Room Rates [€]

HRS GROUP




refer to Quality Segments according to stars

All Data: IZ Research (2019) except „HRS Room Rates"
Please see page 62 for explanations of the variables.

### Thomas C. Adler

Team Head Treasury & Pensions
Invesco Asset Management Deutschland GmbH
An der Welle 5
60322 Frankfurt am Main
Deutschland
Tel.: +49 69 29 807 137
Thomas.Adler@invesco.com

Thomas Adler begann seine Karriere 1998 bei der Deutsche Bank. 2005 wurde er entsandt, um für mittelständische Kunden der Deutsche Bank ein Betreuungskonzept in New York, Sao Paulo und Buenos Aires aufzubauen. Zurück in Deutschland wechselte er 2008 zu Allianz Global Investors (ehemals cominvest). Dort betreute er Pensionskassen & Versorgungswerke. 2015 trat er Invesco bei, um die gleichen Kundengruppen zu verantworten. Er hat einen Abschluss in BWL der FernUniversität Hagen und besuchte Management Seminare an der Wharton Business School in Philadelphia und Harvard Business School in Boston.

### Ralph Andermann

Geschäftsführer
SoReal INVEST - ein Unternehmen der SORAVIA Gruppe
Ludwigstraße 8
80539 München
Deutschland
Tel.: +49 172 8624556
r.andermann@sorealinvest.de

Ralph Andermann verantwortet die Bereiche Fund und Portfolio Management sowie Investoren. Er begann seine berufliche Karriere bei der NÜRNBERGER Versicherung, gefolgt von HypoVereinsbank und Invesco, wo er als Geschäftsführer 2005 den ersten europäischen Hotel Fonds platzierte. Nach drei Jahren in London als Managing Partner bei Palmer Capital erfolgte 2011 der Wechsel zu Real I.S. Dort verantwortete er das Fund Management mit über EUR 5 Mrd. Volumen. Zuletzt war Ralph Andermann Geschäftsführer bei DIC, Frankfurt, wo er den Fondsbereich mit der Platzierung von zwei Fonds entscheidend ausbaute.

### Susanne Arenstorff

Head of Sales and Letting
OFB Projektentwicklung GmbH
Speicherstraße 55
60327 Frankfurt/ Main
Deutschland
Tel.: +49 69 91732-273
susanne.arenstorff@ofb.de

Susanne Arenstorff verantwortet bundesweit die Bereiche Vermietung und Verkauf. Sie verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft und bringt dieses Know-how auch in die Konzeption unser Projekte ein.

### Roman Bauer

Head of Operation I Partner
Bridge Group GmbH
Lassallestrasse 7a / Unit 5 / Top 1
1020 Wien
Österreich
Tel.: +43 1 710 37 97
rb@bridge-group.com

Roman Bauer ist seit 2019 als Partner für die operativen Agenden den Bridge Group verantwortlich. Als Hotelprofi ist er ein Eckpfeiler für die Expansion und verantwortet den neben dem operativen Bereich der Bridge Group, den Betrieb der eigenen Hotels. Roman Bauer verfügt über als 10 Jahre leitende Führungserfahrung in der Hotelbranche, die er bei nationalen und internationalen renommierten Unternehmen wie Hilton, Verkehrsbüro oder ARCOTEL Hotels sammeln durfte.

### Christian Brunner MRICS

Geschäftsführer
Hotel Invest Consulting
Graben 28/1/12
1010 Wien
Austria
Tel.: +43 236 632 6384
christian.brunner@hotelinvest.consulting

Christian Brunner ist Experte für Hotelbewertungen und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Immobilienwesen. Er studierte Immobilienwirtschaft und weist eine bereits 25-jährige Erfahrung im Immobilienbereich auf. Dabei war er in verschiedensten Bereichen und Positionen tätig, zuletzt als leitender Angestellter einer Bewertungsfirma. Er ist Referent an der FH Wiener Neustadt und Vortragender an der Akademie für Recht, Steuern und Wirtschaft in Wien. Nebenbei hat er 2 Bücher im Bereich der Immobilien Bewertung publiziert.

BEISPIEL FÜR HOTEL

**Thomas Cromm**

Vorstand
REVITALIS REAL ESTATE AG
Auguststraße 14
22085 Hamburg
Deutschland
Tel.: +49 40 55 43 20 - 50
thomas.cromm@revitalis-ag.de

Der Immobilienökonom verfügt über 20 Jahre Expertise in der Projektkonzeption und dem Asset Management von Immobilien. Vor Gründung der REVITALIS verantwortete Cromm als Managing Director das Geschäftsfeld Real Estate Development & Investment bei einem mittelständischen Immobilienunternehmen in geschäftsleitender Funktion in der Schweiz. Zudem ist er Verwaltungsrat des Schweizer Consulting-Unternehmens SRE Swiss Real Estate & Asset Management AG, welches er 2005 gründete. Bei der REVITALIS verantwortet Cromm die Ressorts Acquisition, Development, Asset Management, sowie PR und Marketing.

**Axel Deitermann**

Geschäftsführender Gesellschafter
Hotel Affairs Consulting GmbH
Oststraße 41-43
40211 Düsseldorf
Deutschland
Tel.: +49 211 52289780
a.deitermann@hotel-affairs.com

Axel Deitermann ist der Geschäftsführende Gesellschafter der Hotel Affairs Consulting GmbH. Nach verschiedenen Stationen, u.a. in der Geschäftsführung der Althoff Privathotels & Resorts ist Herr Deitermann seit 20 Jahren in der Hotelentwicklung & Beratung tätig. Herr Deitermann ist Gründungsmitglied und Vorsitzender des Arbeitskreises Hotelimmobilien D-A-CH. Im Rahmen seiner Dozententätigkeit bei der Fresenius Hochschule unterrichtet Herr Deitermann Studenten aus den Bereichen Tourismusmanagement und internationales Hospitality Management.

**Jan Dührkoop**

Geschäftsführer
Art-Invest Real Estate
Tunisstraße 29
50667 Köln
Deutschland
Tel.: +49 0221 270579-50
jduehrkoop@art-invest.de

Jan Dührkoop ist geschäftsführender Gesellschafter bei Art-Invest Real Estate Funds und verantwortet das Front-Office der Kapitalanlagegesellschaft. In seiner über zehnjährigen Tätigkeit bei der IVG Immobilien AG arbeitete er zuletzt als Director Business Development, verantwortlich für die Entwicklung neuer Anlagevehikel. Zuvor war er als Senior Fondsmanager für die Entwicklung verschiedener institutioneller Anlagevehikel und Direktbestände in Deutschland und Luxemburg zuständig. Er studierte an den Universitäten Köln, Witten/Herdecke und Taipeh Wirtschaftswissenschaften (Diplom-Ökonom).

**Dr. Peter Ebertz**

Geschäftsführer / Head of Hotels
Art-Invest Real Estate
Tunisstraße 29
50667 Köln
Deutschland
Tel.: +49 221 270579-16
pebertz@art-invest.de

Dr. Peter Ebertz ist Geschäftsführer und Head of Hotels bei Art-Invest Real Estate und ist seit über 15 Jahren im Hotelsektor tätig. Als Head of Hotels verantwortet er seit 2012 sämtliche Hotelaktivitäten bei Art-Invest Real Estate mit einem Gesamtvolumen von inzwischen rund 1,5 Mrd. Euro, einige Individualmandate sowie den Aufbau einer eigenen Betreiberplattform. Unter seiner Verantwortung sind zahlreiche Hotels erworben und erfolgreich entwickelt worden. Dr. Ebertz studierte und promovierte in Wirtschaftswissenschaften an der Universität Münster.

**Birger Ehrenberg FRICS**

Geschäftsführender Gesellschafter
ENA Experts GmbH & Co. KG
Real Estate Valuation
Neutorstraße 3
55116 Mainz
Deutschland
Tel.: +49 6131 9421310
ehrenberg@ena-experts.com

Birger Ehrenberg FRICS ist studierter Betriebswirt und geschäftsführender Gesellschafter der Immobilienbewertungsgesellschaft ENA-Experts GmbH & Co. KG - Real Estate Valuation, mit Sitz in Mainz. Die international tätige Bewertungsgesellschaft zählt derzeit 30 Köpfe und wird von Ehrenberg gemeinsam mit den Partnern Brigitte Adam und Jochen Niemeyer geleitet. Neben verschiedenen ehrenamtlichen Tätigkeiten, zum Beispiel als Vorsitzender des Bundesverbandes der Immobilien-Investment-Sachverständigen (BiiS), tritt er auch als Lehrbeauftragter, Seminardozent und Fachbuchautor in Erscheinung.

ELPROFESSIONALS

# UNTERNEHMENSPROFILE

| Wesentliche Produktangebote | | | | | | | | | | | | | Seite |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bewerter** | Ankaufs-bewertung | Bestands-bewertung | Beleihungswer-termittlung | | | | | | | | | | |
| ENA Experts GmbH & Co KG<br>Real Estate Valuation | X | X | X | | | | | | | | | | **290** |
| Fritsch REVAC GmbH | X | X | | | | | | | | | | | **292** |
| **Finanzierer / Banken** | Senior Loan (Markt-wertbeleihung) | Junior Loan | Mezzanine Loan | Mezzanine Kapital | CMBS | Bond | Schuldscheindar-lehen | Eigenkapitalbetei-ligung | Projektfinanzierung Neubau | Developm. / Refur-bishm. im Bestand | Kredit-versicherungen | | |
| Karsten Napp GmbH<br>Generalagentur der R+V Versicherungsgruppe | | | | | | | | | | | X | | **294** |
| **Hotelberater** | Ferienhotels | Geschäftsreise-hotels | Tagungs- und Kongresshotels | Serviced Apart-ments | Private Kurzzeit-vermietungen | Budgethotels | Hostels | Lifestyle-/Boutique-/ Themenhotels | Grand- und Luxushotels | Barrierefreie Hotels | Familienhotels | Wellnesshotels | |
| Apartmentservice | | | | X | | | | | | | | | **296** |
| Fairmas GmbH | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | **298** |
| Feuring Hotelconsulting GmbH | | | | | | | | | | | | | **300** |
| Hotel Affairs Consulting GmbH | X | X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | **302** |
| HOTOUR Hotel Consulting GmbH | X | X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | **304** |
| HRS GmbH | | | | | | | | | | | | | **306** |
| MRP Consult Germany GmbH | X | X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | **308** |
| Scharp Consult e.K. | X | X | X | X | | | X | X | X | X | | X | **310** |
| **Hotelbetreiber** | Geschäftsreise-hotels | Tagungs- u. Kon-gresshotels | Serviced Apart-ments | Private Kurzzeit-vermietungen | Budgethotels | Hostels | Lifestyle-/Boutique-/ Themenhotels | Grand- und Luxus-hotels | Barrierefreie Hotels | Familienhotels | Wellnesshotels | Living-Konzepte | |
| Premier Inn Holding GmbH | X | | | | X | | | | X | X | | | **312** |
| **Immobilien- & Fondsdienstleister** | Ausbildung/ Weiterbildung | Forschung (Universität) | Immobilienbetrieb | Immobilien-marketing | Immobilien-verwaltung | Ingenieur- / Archi-tekturleistungen | Personalvermittlung / Personalberatung | PR- und Kommu-nikationsberatung | Softwareentwick-lung /-vertrieb | Vereins-/Verbands-organisation | Placement-Agent / Consultant | Wirtschaftsprüfer. / Steuerberatung | |
| EBS Universität für Wirtschaft und Recht,<br>EBS Real Estate Management Institute | X | X | | | | | | | | | | | **314** |
| IZ Immobilien Zeitung<br>Verlagsgesellschaft mbH | | | | | | | | | X | | | | **316** |

| Immobilienberater & -makler | Advisory | Transaktions-beratung | Asset- und Property-management | Assetallocation | Bewertung | Finanzierungs-beratung | Projektsteuerung | Fonds- bzw. Vehikelberatung | Steuerberatung | Rechtsberatung | Wirtschafts-prüfung | | Seite |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wesentliche Produktangebote | | | | | | | | | | | | |
| Christie & Co GmbH | X | X | | | X | | | | | | | | 318 |
| KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | | 320 |
| **Investoren, Fonds- & Investmentmanager** | Advisory | An- und Verkauf | Asset- und Propertymgt. | Assetallocation | Fonds-Administration | KVG | Master-KVG | Research | Risiko-management | Service-KVG | Service-SICAV | Portfolio Management | |
| Art-Invest Real Estate | | X | X | | X | X | X | | | | | | 322 |
| Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH | | X | X | | | X | | X | | | | | 324 |
| DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH | | | X | | X | X | | X | X | | | | 326 |
| Invesco Asset Management Deutschland GmbH | X | X | X | X | X | | | X | X | | | | 328 |
| SoReal INVEST - ein Unternehmen der SORAVIA Gruppe | X | X | X | X | X | | | | | | | X | 330 |
| **Projektentwickler / Bauträger** | Büro Top7 | Büro B-Städte | Retail - Shopping- Center | Logistik / Industrie | Hotel | Parkhäuser | Wohnimmobilien - MFH | Wohnimmob., ETW und Eigenheime | Boarding/Longstay | Gewerbliches Wohnen | Micro-Apartments | Quartiers-entwicklung | |
| benchmark. REAL Estate GmbH | X | | | | X | | X | | | | X | | 332 |
| Bridge Group GmbH | | | | X | X | | | | | X | | | 334 |
| OFB Projektentwicklung GmbH | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | 336 |
| REVITALIS REAL ESTATE AG | | X | | | X | X | X | X | | | | X | 338 |
| **Property- & Facilitymanager** | Transaction Ma-nagement | Vermietungsdienst-leistungen | Verkaufsdienstleis-tungen | Managementüber-nahme von NPL | Asset Management | Property Manage-ment | Facility Management | Projektmgt. bei Baumaßnahmen | Planungs- / Ingeni-eurdienstl. | | | | |
| HEICO Property Partners GmbH | X | X | X | X | | X | X | X | | | | | 340 |
| **Rechts- und Steuerberater** | Asset Management | Auflegung der Fonds | Auflegung von Fonds-vehikeln | Aufsichtsrecht | Auslagerung | Gründung / Lizen-sier. Fondsgesell. | Immobilienfinan-zierung | Immobilientransak-tionen | Strukturierung Fondsgesellschaft | Strukturierung d. Fondsaktivitäten | Vertragswerke der Fonds | Verwahrstelle | |
| Hogan Lovells International LLP | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 342 |
| trustberg LLP | | | | | | | | | | | | | 344 |

**Birger Ehrenberg FRICS**
Geschäftsführender Gesellschafter
Tel.: +49 6131 9421310
ehrenberg@ena-experts.com

**Philip Kohl**
Geschäftsführender Gesellschafter
Tel.: +49 6131 9421338
kohl@ena-experts.com

**ENA Experts GmbH & Co. KG Real Estate Valuation**
Neutorstraße 3
55116 Mainz, Deutschland
www.ena-experts.com

**Kurzvorstellung des Unternehmens**
ENA Experts GmbH & Co KG Real Estate Valuation ist ein inhabergeführtes Sachverständigenbüro mit Sitz in Mainz. Die Gründung als GbR im Jahr 2005 mit den geschäftsführenden Gesellschaftern Brigitte Adam, Birger Ehrenberg und Jochen Niemeyer, die form- und identitätswahrende Umfirmierung in die heutige Unternehmensart im Jahr 2010 mit einem Zugewinn von anfänglich zwei Mitarbeiterinnen auf heute über 40 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen spiegelt unsere Entwicklung im Bereich der Immobilienbewertung wider. Zusätzlich sind im Jahr 2020 zu den drei Altgesellschaftern mit Stefan Döring und Philip Kohl zwei weitere geschäftsführende Gesellschafter hinzugekommen. Das Bewertungsvolumen lag im Jahr 2019 bei rd. 60 Mrd. €; der Tätigkeitsbereich ist global.

**USPs des Unternehmens**
Wir folgen höchsten beruflichen und ethischen Standards der Immobilienwirtschaft, etwa dem Code of Ethics der RICS. Die eigene Researchabteilung sorgt für professionelle Marktanalysen und -einschätzungen. Eine außerordentliche Expertise ist bei Auslandsbewertungen, bei Betreiberimmobilien sowie bei Portfoliobewertungen vorhanden.

**Track Record**
Seit 2006 ist ENA Experts als unabhängige Sachverständigengesellschaft bzw. die Inhaber selbst als persönlich bestellte Sachverständige für zahlreiche namhafte KVGen, Fondsgesellschaften und andere institutionelle Anleger tätig. Jedes Jahr werden Immobilienwerte von mehreren Mrd. Euro in Form von Ankaufs-, Erst- und Nachbewertungen begutachtet.

**Anzahl Mitarbeiter**

| | |
|---|---|
| im gesamten Unternehmen / Konzern | 40 |
| davon qualifizierte Mitarbeiter | 20 |

## Produktangebot
ENA Experts bewertet alle Immobilien-Asset-Klassen, national und international. Die Objektbesichtigung erfolgt durch die geschäftsführenden Gesellschafter selbst. Sofern mit den Auftraggebern vereinbart, kann dies auch durch einen qualifizierten und von der Bafin genehmigten Mitarbeiter/in.

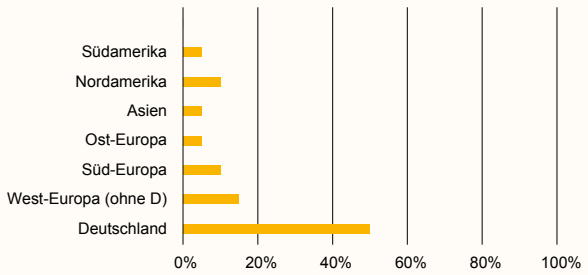
- Ankaufsbewertung
- Bestandsbewertung
- Beleihungswertermittlung

## Produkterfahrungen
ENA Experts bewertet seit 2005 Auslandsimmobilien in 24 Ländern. Unsere Researchabteilung hat Zugang zu aktuellen Vergleichsmieten und -kaufpreisen. Portfoliobewertungen sind ein weiterer Schwerpunkt unserer Tätigkeit.

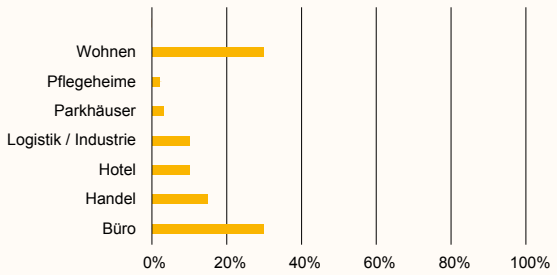
**Referenzen**
Unsere Auftraggeber (auszugsweise): Investoren, Fondsgesellschaften, Bankinstitute, Hotelketten, KVGen, institutionelle Bestandshalter, Gerichte, Non-Property-Companies, Family-Offices.

BEISPIEL FÜR EIN UN

**Regionale Verteilung: Volumina bewerteter Assets in Prozent**




**Sektorale Verteilung: Volumina bewerteter Assets in Prozent**



# Das Wissen steckt in unseren Köpfen - ENA Experts

## Wir sind ENA Experts – Experten für die Bewertung von Immobilien.

Wir kennen die Immobilienmärkte seit den 1990er Jahren und bieten unabhängige fundierte und marktgenaue Bewertungen.

ENA Experts arbeitet für Finanzierungsinstitute, Gerichte, Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs), Versorgungskammern und Versicherungen.

Ebenso zählen Unternehmen, private Auftraggeber und Family Offices sowie Kommunen und öffentlich-rechtlich geprägte Auftraggeber zu unseren Kunden.
Von unserer Zentrale in Mainz aus sind wir in Europa, den USA, in Südamerika und in Asien tätig.

**ENA EXPERTS GmbH & Co. KG**
**Real Estate Valuation**
Neutorstraße 3
55116 Mainz
T +49 6131 94213-0
F +49 6131 94213-33
info@ena-experts.de
www.ena-experts.de