



**SO!**  
APART

**DAS BRANCHENTREFFEN  
DER SERVICED-  
APARTMENT-WELT**

22./23. NOVEMBER 2023

*enjoy stayin'*



SO!APART ist eine Veranstaltung und  
SO!APART insight ein Medium von  
Apartmentservice, Berliner Allee 36,  
13088 Berlin – Deutschland



## Inhalt

Vorwort	3
Hauptsache Expansion?	4
Die SO!APART 2023 – neue Highlights & mehr SO!APART seit diesem Jahr	6
Programm der SO!APART 2023	10
Moderatoren, Referenten und Panelisten 2023	12
Aussteller der SO!APART 2023	16
10 Jahre SO!APART-Awards, die Nominierten und das Nest des Flamingos 2023	20
Ausblick und Impressum	26



# Die SO!APART 2023: Neues Großdenken in einem schwierigen Marktumfeld

Herzlich willkommen, liebe SO!APART-Familie!

Nach einem herausfordernden Jahr für die gesamte Immobilienwelt freue ich mich, Sie und Euch zum großen Austausch und Weiterdenken auf unserer 11. SO!APART begrüßen zu können. Gemeinsam blicken wir auf die vielen Ereignisse zwischen Projektentwicklerkrise und Betreiberglück, zwischen aktuell zinsbedingten Wachstumsgrenzen und neuen großen Markenkonzepthen im Segment.

Unter dem Motto "Neues Großdenken in einem schwierigen Marktumfeld" wollen wir die Investment-, Development- und Pachtentwicklungen diskutieren und zugleich den Stand von alternativen Expansionswegen wie Konversionen und Übernahmen herausarbeiten. Erstmals veranstalten wir passend zu den Themen auch eine fiktive Vertragsverhandlung mit Rechtsanwälten, einem Betreiber und Investor. Zudem diskutieren wir mit Vertretern von Nachhaltigkeitssiegeln, was die jeweiligen ESG-Zertifikate leisten und nicht. Wir holen das Thema KI auf die große Bühne, stellen exklusiv ein neues Standort-Whitepaper vor und sprechen mit Markus Luthé vom Hotelverband Deutschland darüber, was Normen und Standards zur Positionierung von Serviced Apartments als Teil der Hospitality Family beitragen können. Alle Themen bereiten wir auch ergänzend in unserem Digitalfachmagazin SO!APART insight auf.

Lassen Sie uns in den nächsten zwei Tagen das Segment wieder leidenschaftlich weiterbringen! Die 11. SO!APART hat begonnen – und damit die wichtigste Fachtagung für das Serviced-Apartment-Segment im deutschsprachigen Raum!

Be a part, you are a part!

Ihre/Eure  
Anett Gregorius, Gründerin und Inhaberin Apartmentservice

## ***The SO!APART 2023: New big thinking in a difficult market environment***

*After a challenging year for the entire property world, I am delighted to welcome you to our 11th SO!APART for a great exchange of ideas and further thinking. Together, we will look at the many challenges between the project developer crisis and operator happiness, between current interest-related growth limits and new major brand concepts in the segment.*

*Under the motto 'New big thinking in a difficult market environment', we want to discuss investment, development and leasing developments and at the same time work out the status of alternative expansion routes such as conversions and M&As. For the first time, we will also be organising a fictitious contract negotiation with lawyers, an operator and an investor in line with these topics. We will also discuss with representatives of sustainability labels what the respective ESG certificates do and do not achieve. We bring the topic of AI to the big stage, exclusively present a new location whitepaper and talk to Markus Luthé from the German Hotel Association about what norms and standards can contribute to the positioning of serviced apartments as part of the hospitality family. We also cover all topics in our digital trade magazine SO!APART insight. Let's passionately move the segment forward again over the next two days! The 11th SO!APART has begun – and with it the most important conference for the serviced apartments segment in German-speaking countries!*

*Be a part, you are a part!*

*Yours  
Anett Gregorius, Founder and Owner of Apartmentservice*



© Harry's Home - Daniel Zangerl

## MARKT

# Hauptsache Expansion?

**Das noch immer mittelständisch geprägte Serviced-Apartment-Segment will endlich eine sichtbare Präsenz erreichen statt nur in der Nische als resiliente Spezialimmobilie zu verharren. Die Projektentwickler- und Developmentkrise wirkt nach der Pandemie als Bremsklotz. Übernahmen und Konversionen, mit neuen Marken im Gepäck, sollen einen Teil des Knotens lösen.**

Von Sylvie Konzack

Ein Stück weit war alles gut während und nach der Expo Real 2023 im Oktober. Denn im Vergleich zu den Assetklassen Office und Wohnen beurteilte die zins- und kostengeplagte Investoren- und Immobilienbranche die Hospitality als aktuell grundsätzlich positiv. Hauptgrund dafür ist die hohe Gästefachfrage. Sie beschert Hotel- wie auch Serviced-Apartment-Betrieben verlässliche Forecasts für einen längeren Zeitraum, sodass Investoren hier durchaus eine eintretende Dynamik erwarten. Nach dem Development-Tiefschlaf und dem Projektentwicklersterben seit Anfang dieses Jahres sind das gute Nachrichten. Lag 2022 die Auslastung schon über dem Vor-Pandemie-Niveau und setzten Städte wie Berlin mit 86 Prozent Belegung und einer ADR von 109,60 Euro absolut neue Maßstäbe – so sieht es im

Moment so aus, als dürfte auch das laufende Jahr ähnlich gut abschneiden.

Serviced Apartments punkten aktuell mit dem Doppelfaktor aus touristischer bzw. klassischer Geschäftsreise-Nachfrage sowie als Alternative zu noch angespannteren Wohnungsmärkten in vielen Großstädten. Ob Smartments, Bee/Partment, Harry's Home oder die Techies Numa und Limehome – sie alle zeigten sich auf der Immobilienmesse in München angetan von dem noch höheren Interesse an ihren Produkten. Smartments konnte in Bielefeld ein weiteres Haus seines neuen Connect-Brands ankündigen. „Mit der neuen Marke, die Zimmer und Apartments kombiniert, können wir wie erhofft leichter Projekte und bestehende Häuser übernehmen“, sagte der Geschäftsfüh-

rer Burak Ünver. Mit Henderson Park als neuen GBI-Mehrheitsanteilhaber sowieso.

Auch Bierwirth & Kluth blickt seit seiner Übernahme durch die Borealis auf eine neue Expansionsdynamik: Statt mit der bestehenden Marke My4Walls durchzustarten, kündigte Borealis im September eine völlig neue Serviced-Apartment-Marke an. „Mit The Jaeder House haben wir nun noch einmal alles auf eine neue Karte gesetzt“, sagte Bernd Mensing, Director Development und Head of Serviced Apartments, gegenüber SO!APART insight. Ein internationales Design, favorisierte mindestens 30 Nächte und ein kuratiertes Coliving sind die Stichworte – auf der SO!APART wird die neue Marke bei den New Kids on the Block vorgestellt. „Bis Ende 2024 haben wir allein in Deutschland bereits

1.400 Einheiten unterschrieben.“ Auch Bob W, jener finnische, neuer lauter Techie, ist mittlerweile durch die Übernahme der Charly Group im April in Deutschland angekommen – und stellt sich in Leipzig ebenfalls als New Kid vor.

Alle diese und weitere Betreiber werden in den nächsten zwei Jahren die Top 10 in Deutschland ordentlich durcheinander gewirbelt haben, nicht zuletzt mit Numas und Limehomes permanenten Wachstumsankündigungen.

Limehome geht dabei nun offiziell auch den Weg in die Leisurere-Welt. Gerade kündigte die Münchner Gruppe eine Hotelübernahme mit Privatstrand-Zugang in Apulien an, ebenso sollen in Griechenland solche Ziele nach dem Start in Athen folgen. Geschäftsreise, Urlaub, Workation – alles ist auch in der Serviced-Apartment-Welt auf Gast- wie Betreiberseite im Fluß.

### **Konversionen nicht mehr ob, sondern wie**

„So sehr sich alles gerade um das aktuelle Nadelöhr Finanzierung und Investment dreht, die Betreiber wollen mit allen Optionen wachsen, sei es mit Kaufen, Übernehmen oder Konvertieren“, sagt Anett Gregorius, Gründerin und Inhaberin von Apartmentservice. „Die Frage ist nicht mehr so sehr, ob die Konversion im früheren Hotel, Bürogebäude oder Kaufhaus sinnvoll ist, sondern wie sie umgesetzt wird, weil mit ihr noch Volumen und Wachstum generiert werden kann.“

Und über allem schwebt das Thema Nachhaltigkeit, indem mehr Transparenz und Praktikabilität angestrebt wird. Corporate-Kunden, die die Mehrheit der Gäste in den Serviced-Apartment-Häusern stellen, erhöhen den Druck auf die Betreiber, vor allem durch den Ausweis des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks auf Angeboten. Zugleich wird immer klarer, was Nachhaltigkeitssiegel können müssen, und wo es oft hakt. Auch die Investoren haben klare Nachhaltigkeitsstrategien. Und das Serviced-Apartment-Segment kann hier wieder durch seine schlanken Betriebsstrukturen und damit vergleichsweise geringen Verbrauchswerten punkten.

Der Weg zu mehr Marktanteilen in der Hospitality – er kann und muss offenbar über die gesamte Themenwelt an Übernahmen, Konversionen, Konzepterweiterungen und vor allem auch ESG erfolgen, auch nach der Immobilienkrise. Und das dürfte nicht zuletzt der Professionalisierung und Skalierbarkeit deutlich Vorschub leisten.

## ***The main thing is expansion?***

*The serviced apartment segment, which is still characterised by medium-sized companies, finally wants to achieve a visible presence instead of remaining in a niche as a resilient specialised asset. The project developer and development crisis is acting as a brake*

*after the pandemic. Acquisitions and conversions, with new brands in tow, are intended to loosen some of the knots.*

*The path via more market share in hospitality - it can and must obviously take place across the entire world of acquisitions, conversions, concept expansions and, above all, ESG, even after the property crisis. And this should also significantly promote professionalisation and scalability.*

# Partner Exklusiv

der SO!APART 2023



**Union Investment** steht seit mehr als 50 Jahren für vorausschauende Immobilien-Investments weltweit. Neben anderen Asset-Klassen investieren wir auch in Formen des Temporären Wohnens.

#### **Kontakt:**

Henrik von Bothmer, Head of Operated Living  
Telefon +49 (0) 40 34 919-4153  
Mobil +49 (0) 174 90 52 094  
Henrik.vonBothmer@union-investment.de  
[www.ui-link.de/microliving](http://www.ui-link.de/microliving)



**newworld** steht für urbane Lebens- und Arbeitswelten der Zukunft. Der strategische Investor stellt wegweisenden Immobilienkonzepten Wachstumskapital und Immobilienkompetenz bereit. Das Portfolio umfasst derzeit fünf Beteiligungen für Co-Living, Serviced Apartments, Senior Living, Kinderbetreuung und Co-Working. Ziel sind 10 mit über 2 Milliarden Euro Immobilienwert.

#### **Kontakt:**

Alexander Lackner, Managing Partner & CEO  
Telefon +49 (0) 172 3181168  
[alexander.lackner@newworld.global](mailto:alexander.lackner@newworld.global) | [www.newworld.global](http://www.newworld.global)



# Die SO!APART 2023

Percussion-Power, Feuerwerk und 10.000 Euro für ein Schaf – die letztjährige SO!APART stand komplett unter dem Zeichen ihres zehnjährigen Jubiläums. Beim erstmaligen Fishbowl blickten rund 180 Akteure des Serviced-Apartment-Segments zurück und vor allem nach vorn. Investoren und Betreiber skizzierten den perfekten nahenden Sturm aus Zinserhöhungen und Inflation, den es in den nächsten Monaten auszuhalten gilt. Neue New Kids, neue Flamingos, neue Co-Spaces und noch mehr Nachhaltigkeit standen im

weiteren Fokus. „Wir haben uns kritisch den Spiegel vorgehalten, aber auch gefeiert. Für mich war es eine der besten SO!APARTs überhaupt“, sagt die Erfinderin der Fachtagung und Gründerin von Apartmentservice, Anett Gregorius. „Herzlichen Dank für Euer großartiges Feedback! Ich freue mich unbändig auf die neue SO!APART 2023 in den nächsten zwei Tagen.“



**Alica Götz** • 1.

Always curious | Häfele Hospitality Solutions  
11 Monate • 🔒

Das war sie... Meine erste So!Apart und dann direkt als Jubiläumsausgabe... 🐼

...Anett Gregorius veranstaltete vom 16.-17. November 2022 das 10Jährige Jubiläum der So!Apart- DAS Branchentreffen der Serviced- Apartment- Welt und Häfele SE & Co KG war mit dabei.

Das Programm bestand aus tollen Vorträgen rund um die Themen Marktentwicklung, Nachhaltigkeit, Digitalisierung uvm. Neben den Vorträgen gab es spannende Diskussionsformate und vorallem ausreichend Zeit zum Netzwerken! 🗣️

Mir wurde in den letzten zwei Tagen bewusst, in was für einer vielseitigen, spannenden, innovativen und wachsenden Branche wir uns befinden. Dass Anett Gregorius alle relevanten Player der Serviced- Apartment- Welt für 2 Tage an einem Ort vereint und vernetzt ist beachtlich. Als Neuling kann ich nur sagen #Hutab.



**Burak Unver MBA** • 2.

Managing Director SMARTments business  
11 Monate • 🔒

+ Folgen ...

Letzte Woche war es wieder so weit und die Branche hat sich zum 10. Mal in Leipzig getroffen, dank SO!APART und dank Anett Gregorius sowie das gesamte Apartmentservice Team! Es ist unglaublich schön zu beobachten wie die [#servicedapartments](#) und die Longstay Branche sich in den letzten Jahren entwickelt haben. Wir trotzen aller Krisen und haben mehrere Male bewiesen, dass wir keine Eintagsfliegen sind! Wir sind hier um zu bleiben und sind mittlerweile ein wichtiger sowie unverzichtbarer Teil der Beherbergungsbranche geworden!



**Black F**

573 Follower:innen  
11 Monate • 🔒

+ Folgen ...

An den vergangenen zwei Tagen fand die 10. jährliche Fachkonferenz von SO!APART insight unter dem Motto „Spieglein, Spieglein an der Wand ...“ in Leipzig statt. Auf dieser Konferenz trifft man jeden, der in irgendeiner Weise etwas mit der Serviced Apartment Branche zu tun hat - und deshalb waren wir natürlich auch wieder mit dabei!

Wir durften spannende Vorträge verfolgen, haben viel reflektiert, offen diskutiert und tolle neue Kontakte geschlossen ❤️

## Partner der SO!APART 2023



**[BEE] PARTMENT**  
*Check ein. Ins Leben!*

**[Bee]partment,**

Gastgeber wirklich gelebt –  
Leben wie eine Biene!

- \* fleißig (Work Live Balance)
- \* effizient (keine Verschwendung)
- \* für Andere (Gastgeber)
- \* heimelig (das zweite Zuhause wandelbar)

**Kontakt:** Andreas Wilhelm Büscher, Founder / PPA / Shareholder  
Telefon +49 (0) 152 54670975  
info@beepartment.de | www.beepartment.com

**SMARTments®** Ein Stück Zuhause für ein paar Wochen  
oder Monate? Die Serviced Apartments von  
**SMARTments business** sind die ideale Lösung für alle, die eine smarte  
Bleibe auf Zeit suchen.

**Kontakt:** Burak Ünver, Managing Director | Telefon +49 (0) 30 31 99 87 - 0  
Burak.Uenver@SMARTments.de | www.smartments-business.de



**MICHAELER & PARTNER**  
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

Das führende touristische 360° Beratungs-  
unternehmen **Michaeler & Partner GmbH**  
wartet mit über 26 Jahren Erfahrung in der

Stadt- und Ferienhotellerie auf. Die Tätigkeitsbereiche erstrecken sich  
vom touristischen Support über Projektmanagement in der Planungs-  
bis Bauphase sowie Hotel- & Tourismusconsulting, u.a. mit Machbarkeits-  
studien, Betreiber- und Investorensuche, Vertragsverhandlungen,  
Turn-Around-Management.

**Kontakt:** Roman Kopacek, Managing Director  
Telefon +43 1 605 40 51 | Roman.Kopacek@michaeler-partner.com  
www.michaeler-partner.com

**staycity™**  
APARTHOTELS

Die **Staycity Group** betreibt Aparthotels und  
Serviced Apartments mit langfristigen Verträgen  
und institutioneller Absicherung: in Deutschland in Berlin, Frankfurt,  
Heidelberg und bald auch in München sowie weiteren Städten.

**Kontakt:** Markus Beike, Development Director Germany & CEE  
Tel. +49 (0) 162 92 96 262 | markus.beike@staycity.com | www.staycity.com



**Rioca** hat innerhalb eines Jahres fünf Serviced-Apart-  
ment-Häuser in Wien, Stuttgart, Neu-Ulm und Mün-  
chen eröffnet. Über 1.000 Serviced Apartments, die den  
brasilianischen Spirit der Cariocas, der Einwohner Rios, zu uns bringen.  
Wie die Cariocas sind? Das kann man nur fühlen, mit der Herzlichkeit und  
Lebensfreude, die in Rio alltäglich ist. Wer durch die Tür kommt, wird selbst  
zum Carioca!

**Kontakt:** Kathrin Rathgeb, Executive Assistant & Project Manager Innovation  
Telefon +49 (0) 7361 9412-451 | Mobil +49 (0) 173 7924477  
pr@i-live.de | www.rioca.eu



# Die SO!APART Summer insight feierte 2023 ihre Premiere

„Ein bisschen haben wir die SO!APART in diesem Jahr schon gefeiert und sie mit einem neuen Eventkonzept ausgeweitet“, so Sylvie Konzack, Chefrdakteurin der SO!APART insight. Künftig findet jeden Sommer zusätzlich eine SO!APART Summer insight statt. Dies in wechselnden Locations und Städten, mit einem kleineren Programm und mit viel Netzwerk-Sommer-Feuerwerk. Den Auftakt machte am 4. Juli die SO!APART Summer insight im neueröffneten The Base Berlin One in Berlin-Pankow.

Rund 80 Teilnehmer erhielten hier mit dem Gastgeber Florian Färber von The Base und Michael Keune von Catella einen tiefen Einblick in das gemeinsame Projekt und sprachen darüber, wie Catella auf die weitere Nachfrage des Segments aus Immobiliensicht schaut. Es wurden die neuen starken Zahlen für Serviced Apartments in Deutschland und vor allem in Berlin präsentiert. Zudem hat sich als New Kid on the Block die Porter Group vorgestellt. Und schließlich feierten wir eine Premiere in der Premiere: Wir diskutierten über die neue F&B- und MICE-Lust im Segment. Die Party auf der Dachterrasse des The Base krönte die schlaue, laue SO!APART Summer insight!



**Henrik von Bothmer** • 1.

3 Monate ...

Investment Management bei Union Investment | Head of Operated ...

Tolles Event, herzlichen Glückwunsch zur sehr gelungenen Premiere an [Anett](#), [Sylvie](#), [Raik](#) und das ganze Team vom [Apartmentservice](#)



Danke auch an die Gastgeber [Florian](#), [Robert](#) und [Lars-Hendrik](#) von der [The Base FOL Group GmbH](#).



**Beat Kuhn** • 2.

3 Monate ...

Managing Director SV Hotel bei SV Hotel AG

Liebe Anette und Team. Herzlichen Dank für den tollen gelungenen Sommer Event. Wir freuen uns auf Leipzig im November. ....Und ganz besonders auf die Eröffnung des ersten Stay KooooK in Leipzig im Februar 2024. Bis bald, Beat



**Christina Kinsfator** • 2.

3 Monate ...

Teamlead Letting Management Germany bei International Campus ...

Hätte mir bitte mal jemand früher von den [Apartmentservice](#) Events erzählen können? Was für ein spannendes Programm und bis ins Detail (selbstgebackene Flamingo 🍷 Kekse von der Chefin) mit Liebe geplant. Vielen Dank für die Einladung [Anett Gregorius!](#)



**Christiane Anstoetz** • 2.

3 Monate ...

Head of Sales, Marketing and Revenue at Brera Serviced Apartments

Danke 🙌 für den herlichen, sommerlichen Nachmittag und den schönen Austausch 😊





## Partner der SO!APART 2023



Wir sind der Meinung, dass Komfort und gute Lagen nicht nur im Hochpreissegment zu finden sein dürfen. Deswegen verzichten wir in unseren Apartmenthäusern bewusst auf bestimmte Ausstattungsmerkmale. Unsere Erfahrung hat uns aber gelehrt, dass Persönlichkeit durch nichts zu ersetzen ist. Trotz zahlreicher digitaler Möglichkeiten sind wir täglich persönlich vor Ort.

**Kontakt:** Florian Wichelmann, Geschäftsführer  
Telefon: +49 (0) 179 54 16285 | [florian.wichelmann@nena-apartments.de](mailto:florian.wichelmann@nena-apartments.de)  
[www.nena-apartments.de](http://www.nena-apartments.de)



Seit 1923 am Markt, gehört **Häfele** zu den großen nationalen und internationalen Spezialisten für intelligente Beschlagtechnik, Beleuchtung und elektronische Schließsysteme.

**Kontakt:** Maik Müller, Key Account Manager Hospitality  
[maik.mueller@haefele.de](mailto:maik.mueller@haefele.de)  
Alica Götz, Project Management Hospitality Solutions  
[alica.goetz@haefele.de](mailto:alica.goetz@haefele.de) | [www.haefele.com](http://www.haefele.com)



**WeWash**, Teil der BOSCH-Gruppe, stattet Ihren Waschraum mit gewerblich approbierten Geräten mit integriertem Waschmitteltank aus und übernimmt das gesamte Waschraum-Management für Sie. Ihre Gäste buchen und bezahlen digital per mehrsprachiger App. Eine Anbindung an Ihr PMS ist möglich.

**Kontakt:** Mark König, Head of Sales | Telefon +49 (0) 151 40 75 43 59  
[mark.koenig@we-wash.com](mailto:mark.koenig@we-wash.com) | [www.we-wash.com](http://www.we-wash.com)



**Adina Hotels**, die Hotelmarke aus Down Under, bietet Studios und Apartments mit Küche, 4-Sterne-Komfort und Hotelservices für Geschäftsreisende ebenso wie für Urlauber und moderne Nomaden.

**Kontakt:**  
Matthias Niemeyer, Director of Development Europe  
Telefon +49 (0) 30 86 32 98 0 | [mniemeyer@adina.eu](mailto:mniemeyer@adina.eu)  
[www.adina.eu](http://www.adina.eu)



Holt Euch **Sky** für Eure Apartments und gönnt Euren Gästen das Beste von Sky: Filme, Serien und den besten Live-Sport.

**Kontakt:**  
Lutz Westermann, Head of National Key Account Management / Sky Business  
Telefon +41 (0) 173 1506 818 | [Lutz.westermann@sky.de](mailto:Lutz.westermann@sky.de)  
[www.sky.de](http://www.sky.de)

# NEUES GROSSDENKEN IN EINEM SCHWIERIGEN MARKTUMFELD

DAS PROGRAMM AM 22./23. NOVEMBER 2023  
IN DEN FELIX SUITEN AM AUGUSTUSPLATZ  
IN LEIPZIG

**S!**  
APART


Programm 22.11.2023

Felix Suiten am Augustusplatz  
Augustusplatz 1-3, 04109 Leipzig

Zeit	Thema   Referent
9.00 bis 9.20	<b>Begrüßung</b>   Anett Gregorius und Kai Böcking
9.20 bis 10.00	<b>Aktuellste Marktzahlen und Insights</b>   Anett Gregorius, Inhaberin und Gründerin von Apartmentservice
10.00 bis 11.00	<b>Neues Großdenken in einem schwierigen Marktumfeld</b> Der interaktive Fish Bowl Talk mit Anett Gregorius und Henrik von Bothmer, Head of Operated Living von Union Investment
11.00 bis 11.30	<b>Pause zum Netzwerken und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung</b>
11.30 bis 12.30	<b>New Kids on the Block – neue Marken stellen sich vor</b>   Moderation: Kai Böcking Bob W; Borealis (The Jaeder House); MM:NT (Adina Hotels), 360 Grad Teamgeist Resort
12.30 bis 13.20	<b>Was können die Nachhaltigkeitssiegel und was nicht?</b> Impuls und Moderation Anja Schulze, Technische Leiterin Innendienst von MBN Diskussion mit Vertretern mehrerer Nachhaltigkeitssiegel: u.a. Armin Wolff, Sustainability Auditor bei GreenSign; Victoria Gerschbacher, Commercial Sustainability Managerin bei ClimatePartner Deutschland
13.20 bis 14.50	<b>Mittagspause und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung</b>
14.50 bis 16.05	<b>Moot Court - Das Rechtsanwalts-Battle zu aktuellen Vertragsthemen</b> mit Marc P. Werner, LL. M. (Miami), Office Managing Partner, Hogan Lovells International LLP; Birgit Böhn, Partnerin Hospitality Team von KUCERA Rechtsanwälte; Alexander Lackner, Managing Partner und CEO von newworld GmbH; Andreas Wilhelm Büscher, Founder, Managing, Shareholders von BEE/PARTMENT GmbH Moderation: Petra Hildebrandt, Vorsitzende Bürgermeister-Reuter Stiftung
16.05 bis 16.30	<b>Serviced Apartments als Teil der Hospitality Family - und was können Normen und Standards zur Positionierung beitragen?</b> Markus Luthe, Hauptgeschäftsführer des Hotelverbands IHA
16.30 bis 17.00	<b>Pause zum Netzwerken und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung</b>

Zeit	Thema   Referent
17.00 bis 18.00	<b>Green-Speed-Dating</b> Best Practise und innovative Nachhaltigkeitslösungen für Immobilie und Betrieb mit Cresco Real Estate, Myriad, Swissfeel, Vescom
ab 19.00	<b>Einlass Abendveranstaltung</b>
19.30 bis 22.00	<b>Feierliche Verleihung der SO!APART Awards 2023 mit Dinner - Buffet</b>
ab 22.00	<b>Award-Party</b>

## Programm 23.11.2023

Zeit	Thema   Referent
9.30 bis 9.40	<b>Begrüßung und Zusammenfassung des ersten Tages</b>   Anett Gregorius und Kai Böcking
9.40 bis 10.40	<b>Keynote zum Thema KI   The Big AI Bang - wie Technologie unsere Evolution fortschreibt</b> Prof. Dr.-Ing. Vanessa Borkmann, stellvertretende Leiterin des Forschungsbereichs Stadtsystemgestaltung am Fraunhofer Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO
10.40 bis 11.15	<b>Pause zum Netzwerken und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung</b>
11.15 bis 11.45	<b>Serviced Apartments im schnellen Wachstum - Welche Städte haben noch echtes Potenzial?</b> <b>Ergebnisse einer Betrachtung ausgewählter Standorte in Deutschland und Europa</b> Anett Gregorius und Henrik von Bothmer
11.45 bis 12.05	<b>Marktüberblick International</b> Denise Seeholzer, Senior Account Manager STR
12.05 bis 13.05	<b>Mittagspause und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung</b>
13.05 bis 13.50	<b>Das Nest des Flamingos   Branchenpitch für innovative Produkte</b>  Moderation: Kai Böcking
13.50 bis 14.35	<b>Die neue Konzeptlust auf alles</b> u. a. mit Carla Lopes, General Managerin von Revo München; Benjamin Oeckl, Geschäftsführer von BelForm Moderation: Sylvie Konzack
14.35 bis 14.55	<b>Ausblick und Ende der SO!APART 2023</b>   Anett Gregorius und Kai Böcking

Die SO!APART ist eine CO2-neutrale Veranstaltung durch Kompensation.



# Moderatoren, Referenten und Panelisten 2023

*enjoy stayin'*

# SO! APART

## Henrik von Bothmer



Henrik von Bothmer verfügt über mehr als 20 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienbranche. Seit zehn Jahren arbeitet er bei Union Investment. Als Head

of Operated Living verantwortet er das Investmentmanagement in den Bereichen Micro-Living, Serviced Apartments sowie Senior-Living. Als gelernter Immobilienkaufmann und studierter Wirtschaftsjurist mit Schwerpunkt Finanzdienstleistung ist sein beruflicher Hintergrund sowohl die Immobilien- als auch Kapitalmarktseite. Mit dieser Kombination tätig Henrik von Bothmer seit mehr als sieben Jahren erfolgreich Investments im Segment des Temporären Wohnens und gilt als einer der erfahrensten Investoren in dieser Assetklasse.

## Anett Gregorius



Anett Gregorius veranstaltet die SO!APART seit 2013 jährlich und ist Inhaberin des Berliner Beratungs- und Vermittlungsunternehmens Apartmentservice. Nach

ihrem Studium der Betriebswirtschaft (BA) und einer Direktorentätigkeit beim deutschen Pionier der Apartmenthotellerie gründete sie 1999 Apartmentservice und hat seitdem das Segment mit verschiedenen Brancheninitiativen mitgeprägt und für eine Bekanntheitssteigerung und Professionalisierung wesentlich mit gesorgt. Seit 2011 gibt sie Marktreportzahlen zum Segment heraus sowie seit 2021 das Online-Fachmagazin SO!APART insight. Aktuell arbeitet sie u. a. an einer Betreiber-Evaluierung speziell für das Serviced-Apartment-Segment.

## Birgit Böhn



Birgit Böhn ist Partnerin im Hospitality-Team von Kucera Rechtsanwälte und berät seit über zehn Jahren Mandanten aus der Hotellerie und Systemgastronomie. Ihr Rechtsexpertenwissen

liegt insbesondere im Bereich Entwicklung, Übernahme und Betrieb von Hotels. Sie verfügt über umfassende Erfahrung in der Gestaltung und Verhandlung von Miet-, Pacht-, Management- und Franchiseverträgen speziell in dieser Branche.

## Markus Luthe



Der Diplom-Volkswirt Markus Luthe ist seit 2005 Hauptgeschäftsführer des Hotelverbandes Deutschland (IHA). Für den Dehoga Bundesverband zeichnet er

zudem seit Einführung der Deutschen Hotelklassifizierung 1996 für die Hotelsterne verantwortlich. Seit 2021 ist Markus Luthe darüber hinaus Präsident der europäischen Hotelstars Union AISBL. In der HOTREC Hospitality Europe agiert er als Vorsitzender Distribution Working Group und ist erster Ansprechpartner seiner europäischen Kollegen in Vertriebsfragen. Zudem engagiert sich Markus Luthe seit 1995 national und international im Bereich der Dienstleistungsnormung und leitet mehrere Normungsausschüsse (u.a. „Tourismusdienstleistungen“ DIN NA 159-02-01 AA, europäisches Normungskomitee „Tourismusdienstleistungen“ CEN TC 329, internationaler Normungsausschuss ISO TC 228 WG 15 „Beherbergungsleistungen“).

## Denise Seeholzer



Denise Seeholzer arbeitet seit 2019 bei STR mit Sitz in London und ist als Senior Account Manager zuständig für Hotelperformance-Analysen in der DACH-Region.

Davor war sie über 15 Jahre lang hauptsächlich im operativen Teil der Hotellerie in der Schweiz tätig und hatte diverse leitende Positionen im Bereich Front Office /Administration inne.

## Vanessa Borkmann



Vanessa Borkmann ist stellvertretende Leiterin des Forschungsbereichs Stadtsystemgestaltung am Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und

Organisation IAO in Stuttgart. Sie verantwortet die Forschung im Bereich Smart Urban Environments mit den Geschäftsfeldern Hotellerie & Living, Hospitality, Innenstadt und Kultur & Tourismus. Die Architektin und promovierte Arbeitswissenschaftlerin ist außerdem als Professorin für Tourismus und Hotelmanagement an der SRH Berlin University of Applied Sciences tätig. Sie ist Expertin für Foresight, Innovation, Digitalisierung und Transformation und bringt ihr Wissen in diversen Gremien ein. Vanessa Borkmann ist zudem Herausgeberin und Autorin wissenschaftlicher Studien, Bücher und Fachpublikationen sowie Keynote Speakerin bei internationalen Fachveranstaltungen.

## Marc P. Werner



Marc P. Werner, LL.M. (Miami), ist Head of Global Hospitality Group und Managing Partner des Frankfurter Büros von Hogan Lovells. Der Rechtsanwalt bringt mehr als 25 Jahre

Erfahrung im Bereich Real-Estate-Transaktionen und -Finanzierungen mit. Insbesondere in seiner Spezial-Nische „Hotels und Serviced Apartments“ gilt er als einer der besten Juristen Deutschlands. Marc P. Werner ist spezialisiert auf Management-, Pacht-, Miet- und Franchise-Verträge und auf den Kauf und Verkauf von Einzelobjekten oder Portfolios im Bereich Hospitality. Darüber hinaus ist er Autor zahlreicher Fachbeiträge sowie als Referent und Moderator tätig.

## Anja Schulze



Anja Schulze ist Technische Leiterin Innendienst der Niederlassung Berlin bei der MBN GmbH. Mit über 24 Jahren in der Bau- und Immobilienbranche verfügt

sie über intensive Erfahrungen in den Bereichen Kalkulation, Arbeitsvorbereitung und Einkauf von Fachplaner- und Ingenieurleistungen sowie Bauleistungen. Als studierte Bauingenieurin (BA) interessiert sie sich vor allem für Prozessoptimierungen, Vertragsmodelle im In- und Ausland sowie Themen der Nachhaltigkeit und des ressourcenschonenden Bauens.

## Alexander Lackner



Alexander Lackner ist Gründer, Managing Partner und CEO von Newworld. Der zertifizierte Immobilienmanager und MRICS-Mitglied besitzt

ein Diplom als Immobilienökonom und bringt über 20 Jahre Erfahrung in der Gewerbeimmobilienbranche mit. Zuletzt war er verantwortlicher Geschäftsführer des Asset- und Investmentmanagements bei CR Investment Management. Mit Newworld verfolgt Alexander Lackner einen ganzheitlichen Ansatz in der Immobilien- und Betreiberentwicklung und fokussiert sich auf das Nutzungskonzept für jede Lebensphase – von Childcare über Coworking, Coliving, Senior Living bis hin zu Healthcare.

## Kai Böcking



Seitdem Kai Böcking für das Fernsehen als Produzent und Moderator arbeitet, hat er mit Reisen zu tun. Jedes Jahr ist er als Geschäftsführer

von Gut Tut Gut Productions und für sein 2018 gegründetes Bleisure Traveller Magazin rund 200 Tage im Jahr in der Welt unterwegs. Die SO!APART moderiert er bereits seit 2014.

## Sylvie Konzack



Sylvie Konzack ist Chefredakteurin des Serviced-Apartment-Fachmagazins SO!APART insight, das Apartmentservice herausgibt. Seit vielen Jahren

ist sie auch Mitautorin der Studien rund um die Marktreport-Daten über Serviced Apartments. Zudem schreibt sie frei für Hotel- und Wirtschaftsmagazine und ist Mit-Gründerin und Mit-Herausgeberin des Geschäftsreisemagazins Bleisure Traveller, das New-Work-Themen fokussiert. Bis 2017 war Sylvie Konzack zwölf Jahre lang in der Redaktion des Hotelfachmagazins First Class in München tätig, seit 2012 als Chefredakteurin.

## Andreas Wilhelm Büscher



Andreas Wilhelm Büscher entstammt einer Hoteliersfamilie. Er ist nicht nur ausgebildeter Hotelfachmann und Koch, sondern auch diplomierter Fachwirt

mit anschließenden Weiterbildungen u.a. in Rhetorik und HR-Management. Gearbeitet hat er u. a. in mehreren Fünf-Sterne-Häusern im F&B-Bereich und später als Geschäftsführer, Direktor und Prokurist in der Gastronomie und Hotellerie. 2015 wechselte er zur Denkmalneu, wo er für die Entwicklung, Markteinführung und das Operative Management des „Lebendigen Hauses“ mit dem Serviced-Apartment-Konzept Felix verantwortlich war. Mit der Marke Bee/Parment entwickelt er seit 2021 sein eigenes, neues Gesamtkonzept an den ersten Standorten.

## Bernd Mensing



Seit 2023 ist Bernd Mensing Director Development für die zu Borealis gehörende B&K (Bierwirth & Kluth) und verantwortet als Head of Serviced Apartments alle

My4walls Serviced Apartments bzw. alle künftigen The Jaeder House. Der gelernte Hotelkaufmann bringt über 25 Jahre Erfahrung in F&B-Bereichen von Hotels wie dem Intercontinental Schweizerhof Berlin, Radisson SAS Hamburg, Golfhotel Treudenberg Hamburg und Kempinski Hotel Atlantik Hamburg mit. Von 1998 bis 2015 agierte er als Hoteldirektor für verschiedene Accor-Hotels der Marken Novotel und Mercure in Bremen, Hamburg und Berlin.

## Carla Lopes



Carla Lopes ist Geschäftsführerin vom Vagabond Club sowie vom Revo München in München. Die gebürtige Portugiesin hat zuletzt rund 20 Jahre in der Luxushotellerie in der Schweiz gearbeitet, u.a. im Grand Hotel Kronenhof und im Kempinski Grand Hotel des Bains. Außerdem hat sie das Kempinski Hotel Bahia im spanischen Marbella geleitet. Sie verfügt über eine Ausbildung als Grafikdesignerin und einen Master of Business Administration (MBA).

## Benjamin Oeckl



Benjamin Oeckl ist Geschäftsführer der BelForm GmbH & Co. KG., und Spezialist im Bereich Beratung, Konzeption, Einrichtung und Digitalisierung von temporären Wohnformen wie Micro-Living, Serviced Apartments, Studentenwohnen, Coliving etc. Nach dem Wirtschaftsstudium in London zog es ihn beruflich nach Luxemburg und Dubai. In der Wüstenstadt arbeitete er drei Jahre als stellvertretender Geschäftsführer bei Best Interiors und sammelte hier seit 2010 erste Erfahrungen in möblierten Nutzungskonzepten von Hochhäusern.

## Petra Hildebrandt



Petra Hildebrandt war von 1998 bis 2019 bei der Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH, einer Tochtergesellschaft der städtischen Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH tätig, zuletzt als Geschäftsführerin. Zwischen 2001 bis 2011 agierte sie zudem als Mitglied des Berliner Abgeordnetenhauses. Seit 2020 ist sie Vorständin der Bürgermeister-Reuter-Stiftung sowie Geschäftsführerin von deren Tochtergesellschaften, der Bürgermeister Reuter Soziale Dienste gGmbH und der Immobilienservice Bürgermeister Reuter GmbH tätig. Die Stiftungsgruppe betreibt in Berlin Studierendenwohnheime, Jugendhilfeangebote, Kindertagesstätten sowie Hotels und erbringt Facility-Leistungen.

## Armin Wolff



Armin Wolff ist Sustainability Auditor bei der GreenSign Institut GmbH in Berlin. Als erster Mitarbeiter des Instituts berät er seit dem Jahr 2016 nachhaltige Hotels sowie Hotels, die sich nachhaltig aufstellen wollen. Der gelernte Elektronikfacharbeiter und frühere Buchhändler bringt u.a. eine Aus- und Weiterbildung zum Nachhaltigkeitsmanager (TÜV) mit.

## Jan Louis Metzmeier



Jan Louis Metzmeier ist seit Frühjahr diesen Jahres Development Manager bei den Adina Hotels und zuständig für die neuen Adina-Marken wie MM:NT. Zu seinen früheren Stationen zählte u.a. die Charly Group, wo er als Business Development & Expansion Manager tätig war und z. B. ein digitales Konzept für die Übernahme von Bestandshotels entwickelte. Darüber hinaus hat er bei der Finn GmbH, bei Limehome und Trumpf Vietnam Co. Ltd. Erfahrungen in den Bereichen Business Development, Marktanalyse und Strategieentwicklung gesammelt.

## Partner der SO!APART 2023

**limehome**

**limehome** ist der führende, europäische technologiebasierte Hospitality-

Anbieter, der mit seinem Betriebssystem Design-Apartments zum Preis eines Standard-Hotelzimmers anbietet.

**Kontakt:** Dr. Josef Vollmayr, Founder & Managing Director  
Telefon +49 (0) 151 59 09 53 40  
josef.vollmayr@limehome.de | www.limehome.de

**Locke**

**Locke** möchte Reisende durch achtsames Design, interaktive soziale Räume, ein lokal

geführtes Kulturprogramm und durchdachte Speise- und Getränkekonzepte inspirieren. Wir bieten Gästen die Freiheit, zu ihren individuellen Bedingungen zu reisen und sich wie Zuhause zu fühlen.

**Kontakt:** Jens Dünnebacke | Telefon +49 (0) 173 305 36 23  
jens.duenebacke@edyngroup.com | www.findingedyn.com  
Axel Eike Bermen | Telefon: +49 (0) 172 746 32 35  
axel@lockeliving.com | www.lockeliving.com

**ADAGIO**  
APARTHOTEL

Wie kann man weit weg von zu Hause wohnen und trotzdem den Komfort eines Apartments genießen? **Adagio Aparthotel** bietet moderne Apartments an, die den Vorteil von Hotel-

dienstleistungen und echter Gastfreundschaft bieten. Die Marke, die sich im Herzen der Städte befindet und über 130 Adressen weltweit hat, verfügt über drei Produktlinien: Adagio Original, Adagio Access und Adagio Premium.

**Kontakt:** Falk Laudi, Director Development Central Europe (D-A-CH)  
Tel: +49 (0) 172 82 58 686 | falk.laudi@accor.com  
www.adagio-city.com

## Marlina Hörster



Marlina Hörster ist Associate Director Development bei Bob W. Sie bringt eine Ausbildung als Hotelfachfrau mit, die sie bis 2017 bei Marriott in

Hamburg absolvierte. 2017 arbeitete Marlina Hörster als Commis de Bar im Renaissance Hotel in Hamburg, danach als Front Office Associate im The Hague Marriott in den Niederlanden. 2019 erwarb sie an der Hotelschool The Hague einen Bachelor of Business Administration - BBA in Hospitality Administration/Management. Danach war sie zwei Jahre im Development von Prizeotel tätig und arbeitete ab 2021 über ein Jahr als Development Manager bei Stayery.

## Victoria Gerschbacher



Victoria Gerschbacher ist Commercial Sustainability Managerin bei ClimatePartner Deutschland. Nach ihrem Studium der Tourismuswirtschaft und

Umweltwissenschaften sammelte sie Berufserfahrung in der Hotellerie und Touristik. Bei ClimatePartner ist sie Ansprechpartnerin für deutsche Tourismusunternehmen, die ihre CO2-Emissionen auf Unternehmens- und Produktebene berechnen, reduzieren und ausgleichen wollen.

## Michael Haufe



Michael Haufe hat 1992 das Unternehmen Teamgeist gegründet, das heute als größter Team-Event-Anbieter in Deutschland, Österreich

und der Schweiz gilt. 2014 steuerte er Teamgeist von seiner Hochseeyacht Polaris während einer Weltumsegelung weiter. Gerade veranstaltet er u.a. die Teamgeist World Tour 2023 – 2027. Ein weiteres seiner Mega-Projekte ist das 360° Teamgeist Resort mit Smart-Living-Konzept, das bis Mai 2024 am Wolziger See in Brandenburg nahe des BER als Wir-Gefühl-Konzept entstehen wird. Michael Haufe hat BWL in Berlin studiert.



## Transforming urban space, built on today's value

Transformation ist vielfältig, das Value-Add-Potential in den Beständen enorm. Von der Umgestaltung von Flächen für neue Nutzungen über die Revitalisierung denkmalgeschützter Immobilien bis zur Umwidmung von Standorten zu attraktiven und lebenswerten Quartieren – wir setzen auf nachhaltige Wertsteigerung. Mit unserer ausgewiesenen Projektmanagement-Expertise und starken Partnerschaften. Entwickeln wir Immobilienwerte neu!

**It's time to invest differently**

[www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)

# Ausstellung der SO!APART 2023

Das sind sie, Ihre diesjährigen Aussteller:



## VESCOM

### Vescom GmbH

Vescom entwickelt, fertigt und vertreibt seit 1971 hochwertige Interieurprodukte für den internationalen Objektmarkt: Wandbekleidung, Möbel- und Dekorationsstoffe. Herausragende Entwürfe und dauerhafte Materialien bilden die Basis. Die Produkte werden im Objektmarkt in der Hotellerie, Gastronomie, im Gesundheitswesen, in Läden, Büros und im Bildungswesen eingesetzt. Neben der Hauptniederlassung in Deurne (NL) verfügt Vescom in Europa, im Mittleren Osten, in Lateinamerika und den USA über eigene Verkaufsbüros und arbeitet in der restlichen Welt mit Vertriebspartnern.

### Ihr Ansprechpartner:

Jerome Gossow, Account Manager  
Telefon +49 (0) 151 4223 8988  
j.gossow@vescom.com | www.vescom.com



### Fritz Schlecht GmbH | SHL GmbH

Serviced Apartments mit WOW-Faktor: Wir entwickeln, planen und fertigen erstklassige Einrichtungen und einen exklusiven Möbel-Innenausbau für Ihr Objekt. Maßgeschneiderte Konzepte mit inspirierenden Ideen, abgestimmt auf Sie und Ihre einzigartigen Bedürfnisse. Fritz Schlecht | SHL – überraschend anders.

### Ihr Ansprechpartner:

Florian Zanger, Regionalverkaufsleitung  
Telefon +49 (0) 173 669 54 00  
florian.zanger@schlecht-shl.de | www.schlecht-shl.de



### GH Hotel Interior

Als Realisierungsexperte für Apartment- und Hoteleinrichtungen kann die GH Hotel Interior Group wie kein Zweiter individuell auf die Wünsche und Vorstellungen der Kunden eingehen. Von der Planung bis zur Realisierung ermöglichen die vier Service Level, unsere Kunden bis hin zu ihrer individuellen Einrichtungslösung zu begleiten.

### Ihr Ansprechpartner:

Johannes Hegger, Geschäftsführer  
Telefon +49 (0) 591 96 64 55 7  
hegger@hotel-interior-group.de  
www.gh-moebel.de



### Muehldorfer

Muehldorfer – Exclusive sleeping comfort for top hotels and apartments worldwide. Muehldorfer a family business, founded in 1919, is today the leading manufacturer of high-quality down and fiber bedding for top hotels and apartments worldwide. The company's success is based on a consistent quality strategy.

### Ihre Ansprechpartnerin:

Maximiliana Pangerl  
CEO Muehldorfer GmbH & Co. KG  
Telefon +49 (0) 8556 96000  
pangerl@muehldorfer.com  
www.muehldorfer.com



Serviced-Apartment-Angebote sind erfolgreich und befinden sich seit Jahren auf der Überholspur. Nicht nur bei den Investoren und Entwicklern ist das Segment entsprechend in den Fokus gerückt, sondern auch bei starken Dienstleistern und Industriepartnern. Einige attraktive Lösungen stellen wir in der Ausstellung der SO!APART vor.

# SO! APART

## HÄFELE

### Häfele SE & Co KG

Häfele ist ein erfahrener Spezialist für intelligente Beschlagtechnik, Beleuchtung und elektronische Schließsysteme. Die Unternehmensgeschichte reicht bis in das Jahr 1923 in Deutschland zurück, wo alles begann und sich rasant und global entwickelte. Heute vertrauen Kunden aus über 150 Ländern weltweit auf die Kompetenzen von Häfele.

#### Ihre Ansprechpartner:

Maik Müller, Key Account Manager Hospitality  
maik.mueller@haefele.de  
Alica Götz, Project Management  
Hospitality Solutions  
alica.goetz@haefele.de  
www.haefele.com

Ein Unternehmen der Arbonia Doors

**ARBONIA**   
Doors

### Arbonia

ARBONIA Doors verkörpert die Vision perfekt aufeinander abgestimmter Glas- und Holzlösungen. Als Marktführer auf dem zentraleuropäischen Türenmarkt und als führender Anbieter von Duschtrennungen in ganz Europa planen, fertigen und installieren wir maßgeschneiderte architektonische Lösungen für unterschiedlichste Anforderungen.

#### Ihr Ansprechpartner:

Udo Jungebloed, Leitung Objektvertrieb  
Telefon +49 (0) 175 996 0781  
udo.jungebloed@arbonia.com  
www.arbonia-doors.com



### Schulte-Schlagbaum AG

Ob Serviced Apartments, Co-Living-Konzepte oder branchenspezifische Mischformen – die SAG Smart Access Lösungen für schlüsselloses Zutritts- und Zugriffsmanagement lassen sich jederzeit flexibel konfigurieren. Die Identifikationsmöglichkeiten sind vielfältig: RFID, Bluetooth, PIN-Code – oder alle drei Methoden in einer Lösung kombiniert.

#### Ihr Ansprechpartner:

Dirk Heumann, Leitung Vertrieb Deutschland  
Geschäftsbereich Schließsysteme für Türen und Möbel  
Telefon +49 (0) 173 52 33 497  
dirk.heumann@sag-schlagbaum.com  
www.sag-schlagbaum.com

**KAMPMANN**

### Kampmann GmbH & Co. KG

Die Kampmann GmbH & Co. KG ist mit mehr als 1.000 Mitarbeitern weltweit einer der führenden Hersteller der TGA-Branche. Seit 50 Jahren agiert das familiengeführte Unternehmen erfolgreich am Markt. Seine Systeme für Heizung, Kühlung und Lüftung nehmen heute in diversen Marktsegmenten eine führende Position ein.

#### Ihre Ansprechpartnerin:

Jana Hövels, Project Sales Hospitality  
Mobil +49 (0) 172 374 2406 | Telefon +49 (0) 591 7108 473  
jana.hoevels@kampmann.de  
www.kampmann.de



### **Key & Card AG**

Durchdachte Zutrittslösungen optimiert für Serviced Apartments. Durch Automatisieren von Prozessabläufen sowie einfach anwendbare Self-Checkin-Lösungen werden wiederkehrende Aufgaben reduziert. Bei den Check-in-Terminals werden Gäste mittels Personalausweis oder Reservierungsnummer authentifiziert, offene Rechnungsbeträge beglichen und so der Zutritt gewährt. Mit der intelligenten Vernetzung der Schließanlage wächst das System mit Ihren Anforderungen mit. Zeitgleich können Sie Fernöffnungen mit dem Mobilkey durchführen. Systemübergreifender Datenaustausch über Schnittstellen mit Reservierungssystemen und Zutrittslösungen.

**Ihr Ansprechpartner:** Helmut Koch, Vertrieb

Telefon +41 (0) 79 767 47 96

info@key-card.com | key-card.com



### **Apartmentservice**

Experte, Pionier, Vordenker, Consultant, Buchungsplattform und Medium – Apartmentservice ist der 360°-Blick auf das Spezialsegment Serviced Apartments. Seit 2001. berät das Team von Anett Gregorius Investoren, Projektentwickler und Betreiber bei Neuentwicklungen, erstellt Machbarkeitsstudien und den „Marktreport Serviced Apartments“. Apartmentservice.de war 2001 die erste Buchungsplattform für Serviced Apartments und vermittelt heute über 120 Destinationen in Deutschland und der Welt.

**Ihr Ansprechpartner:**

Robert Lorenz-Pedersen, Reservierungs- und Verkaufsleiter

Telefon +49 (0)30 96 06 09 49 - 13

robert.lorenz-pedersen@apartmentservice.de

www.apartmentservice.de



### **Rolf Benz AG & Co. KG**

Eine Entscheidung für unsere Möbel ist immer auch eine Entscheidung für höchste Qualität. Ob Sessel oder Stuhl, ob Rolf Benz oder freistil – sie alle eint „Made in Germany“. Die legendäre Rolf Benz Qualität, die in unseren beiden Werken im Nordschwarzwald entsteht, macht uns zum begehrten Partner von anspruchsvollen Planern und Gastgebern auf der ganzen Welt.

**Ihr Ansprechpartner:**

Brian Therkelsen, Head of Contract

Telefon +49 (0) 176 65 12 00 27

Brian.Therkelsen@rolf-benz.com

www.contract.rolf-benz.com



### **Taurus Sicherheitstechnik Deutschland GmbH**

TAURUS Sicherheitstechnik ist Europas führender Anbieter und Installationsbetrieb im Bereich der Zutrittssysteme und -kontrolle für Serviced-Apartments und Self-Check-in-Hotels. Mit tausenden ausgestatteten Apartments kann TAURUS Sicherheitstechnik auf einen großen Erfahrungsstamm zurückblicken. TAURUS agiert überdies als unabhängiger Berater. Im Vordergrund steht der Kunde und die Lösung für den Kunden. Mit über 14 verschiedenen Zutrittskontrollsystemen im Sortiment gibt es für jeden Einsatzzweck die perfekte Lösung im Portfolio.

**Ihr Ansprechpartner:**

Thomas Urbanek, Geschäftsführer

Telefon +49 (0) 30 403 688 250

office@taurus-sicherheitstechnik.de

www.taurus-sicherheitstechnik.de



#### **MYRIAD UG**

Myriad nutzt Raumfahrttechnologie, um hochwertige vertikale Gärten aus Massivholz zu entwickeln. Mit diesen schlüsselfertigen Gartensystemen verwandeln sich weiße Wände ohne Wartungsaufwand in vertikale Gemüsebeete. Ob Tomaten, Gurken, Bohnen, Salate, Kräuter, Tee – die integrierte Gärtner-KI mit Beleuchtungs- und Bewässerungssystem kümmert sich eigenständig um die Pflanzen.. Da die Technologie 99% weniger Wasser benötigt, muss nur einmal im Monat Wasser aufgefüllt werden.. Durch Anbau in Myriad Gärten wird im Vergleich zur traditionellen Lieferkette jedes Jahr 71t CO2 eingespart.

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Yannic Hönle, Co-Founder, Business Development  
y.hoenle@myriadgarden.com  
www.myriadgarden.com



#### **Luchs GmbH**

Apartment-Küchen-Ausstattung leicht gemacht!  
LUCHS ist spezialisiert auf Apartment-Küchen-Ausstattung mit Küchenkleininventar. Für Kunden ergeben sich diese Vorteile: Reduzierung der Prozess-/Beschaffungskosten, Bestückung vor Ort, individuelle Bedarfsanalyse, apartment-bezogene Kommissionierung, bedarfsgerechtes Sortiment und Lieferung zum Wunschtermin..

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Guido Pauw,  
Geschäftsführer Vertrieb  
Telefon +49 (0) 23 489 130-56  
Mobil +49 (0) 1590 12 74 352  
guido.pauw@luchs-direkt.de  
www.luchs-direkt.de



#### **Swissfeel**

Die Swissfeel AG mit Sitz in Zürich hat es sich zur Aufgabe gemacht, jedem Gast ein hygienisch einwandfreies Hotelbett zu bieten, das den physiologischen Schlafbedürfnissen entspricht – und der Nachhaltigkeit. Denn bislang werden Hotelmatratzen aus hygienischen Gründen nach fünf bis acht Jahren über die Müllverbrennung entsorgt und ersetzt. Diese Ressourcen-Verschwendung und Umweltbelastung lässt sich durch SWISSFEEL-2-CYCLE vermeiden: ein doppeltes Kreislaufsystem auf Basis voll waschbarer Matratzen aus Schweizer Mineralschaum. Im ersten Kreislauf werden die Matratzen zwischen dre und fünf Jahren durch Waschen hygienisiert, womit die Nutzungszeit bis zu 20 Jahre betragen kann. Danach werden sie vollständig recycelt. So lässt sich bis zu 77% CO2-eq. gegenüber herkömmlichen Matratzen einsparen. Und je nach Nutzung ersetzt eine Swissfeel-Matratze bis zu drei herkömmliche Hotelmatratzen, dies bei höchstem Schlafkomfort Made in Switzerland.

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Christian Ulf Reschke, Geschäftsleitung Vertrieb  
Telefon +49 (0) 173 8658179  
info@swissfeel.com  
www.swissfeel.com



# Die SO!APART Awards 2023. Die 10. Ausgabe



l. o.: 2016 feierten Preisträger wie Visionapartments und Adina in Berlin zugleich das 15. Jubiläum von Apartmentservice.

l. u.: 2018 gewann der neueröffnete Gastgeber in Leipzig – die Felix Suiten am Augustusplatz – sogleich den SO!APART Award.

o.: 2014 standen neben der Jury (Sabine Galas, Dirk Gerdorf, Till Runte, Sylvie Konzack, Oliver Graue) Betreiber wie die Schoenhouse Apartments und Ipartment auf der SO!APART-Bühne im Adina Hamburg Michel.

**M**adison, The Red, Visionapartments – so hießen im Jahr 2013 einige der ersten Sieger bei der SO!APART Award-Premiere in Hamburg. Das Adina Hamburg Michel war mit einem kleinen Tagungsraum und als Stehempfang damals Austragungsort. Was im kleinen Rahmen als erster Award im Segment für den deutschsprachigen Raum begann, entwickelte sich bald zur begehrtesten Trophäe in dem Spezial-Sektor der Hotellerie. Über die Jahre kamen auch die Publikumsawards hinzu, zudem ein Special Award für eine besondere Person, Leistung oder ein besonderes Konzept. „Bei der zehnten Ausgabe in diesem Jahr freuen wir uns, dass wir gemeinsam auf eine Dekade SO!APART Awards zurückblicken können und zugleich wieder einige neue Marken und Konzepte auf die Bühne bringen, die für noch mehr Power im Segment sorgen. Auch dies wird dem Segment bei einer Entspannung der aktuellen Krisen viel Rückenwind verleihen“, ist Anett Gregorius, die Initiatorin und Ausrichterin der SO!APART Awards, überzeugt.



## Unsere Stärke: Fast Track im Longstay

Do not disturb? Können wir! Als Generalunternehmer realisieren wir aufwendige Umbauten in Hotels und Boardinghäusern, die weder den laufenden Betrieb noch die Gäste stören.

Burkhard Gößmann freut sich auf der So!Apart auf ein persönliches Gespräch. Sie haben sich nicht getroffen? Kein Problem, melden Sie sich gerne unter **+49 173 9181899** oder **bg@tenbrink.de**



Generalunternehmer für  
Partnerschaft und Exzellenz im  
raumbildenden Innenausbau.

**TENBRINK**  
The Gener[e]alist.



Diese Betreiber sind für die 10. Verleihung in fünf Kategorien nominiert:

**die kleinen Feinen**

- das freytag, Hamburg
- Gorki Apartments, Berlin
- The Circus Apartments, Berlin

**groß und großartig – Aparthotel**

- Adina Apartment Hotel Dusseldorf, Düsseldorf
- Felix Suiten am Augustusplatz, Leipzig
- Hood House Hotel & Serviced Apartments, Hamburg
- Revo München, München

**groß und großartig – Apartmenthaus**

- Black F Tower, Freiburg
- Nena Bochum City, Bochum
- The Base Berlin ONE, Berlin
- the place Herzogenaurach, Herzogenaurach

**nachhaltig und besonders**

- ADAPT Apartments Berlin, Berlin
- Black F Tower, Freiburg
- MAVO LAB Berlin, Berlin
- SMARTments business Wien Heiligenstadt, Wien

**neu und besonders**

- Black F Tower, Freiburg
- Habyt The Waterfront, Berlin
- ipartment Berlin Airport, Schönefeld
- MAVO LAB Berlin, Berlin
- Revo München, München





Links: Die Jury im letzten Jahr – v.l. Helmut Dörfer, Sylvie Konzack, Anett Gregorius, Henrik von Bothmer, Inge Pirner (VDR), Uwe Niemann und Heinrich Böhm.

Mitte: Anett Gregorius und Kai Böcking moderieren die SO!APART in diesem Jahr gemeinsam zum zehnten Mal.

Rechts: Akteure wie PM-AM, Stay Kooook und Ipartment feiern zusammen.

#### Die Jury setzt sich 2023 zusammen aus:

**Heinrich Böhm** | Senior Designer und Partner bei JOI-Design  
Innenarchitekten A D joehnk + partner mbB

**Christoph Carnier** | Präsident des Geschäftsreiseverbands VDR,  
Senior Director - Head of Procurement Category Travel, Fleet &  
Events bei Merck KGaA

**Helmut Dörfer** | Partner, Architekt, Dörfer Grohneier Architekten  
Partnerschaft mbB

**Anett Gregorius** | Gründerin und Inhaberin von Apartmentservice,  
Initiatorin der SO!APART

**Sylvie Konzack** | Chefredakteurin von SO!APART insight

**Uwe Niemann** | Leiter Markt Hotelfinanzierungen i.R.  
Deutsche/Hypo NORD/LB Real Estate Finance

**Henrik von Bothmer** | Head of Operated Living bei  
Union Investment Real Estate

Alle Bewerber sind auch via Online-Voting im Rennen um das „beliebteste Große“ und das „beliebteste Kleine“. Zudem vergibt die Jury ohne Bewerbung den Special-Award. Alle Sieger werden am Abend des 22. November feierlich verkündet.



# GH

HOTEL INTERIOR  
GROUP

**REALISIERUNGSEXPERTE  
FÜR GASTGEBER- UND  
APARTMENTEINRICHTUNG**



**SERVICE-LEVEL INTERIOR –  
GUEST READY.**

Mit vier Service-Leveln bilden wir Ihre Anforderungen in jeder gewünschten Leistungstiefe ab. Prozesssicher und auf höchstem Niveau.

[WWW.HOTEL-INTERIOR-GROUP.DE](http://WWW.HOTEL-INTERIOR-GROUP.DE)



## Das „Nest des Flamingos“

Der von Apartmentservice ins Leben gerufene Innovationspreis wird seit dem Jahr 2017 auf der SO!APART vergeben. Hier pitchten drei Start-ups ihr Produkt oder ihre Dienstleistung, die eine Innovation in der Welt der Serviced Apartments darstellt. In diesem Jahr starteten die jeweils zehnminütigen Pitches am 23. November 2023 ab 13.05 Uhr. Die Jury stellt im Anschluss Fragen an die Kandidaten, und das Publikum und die Jury entscheiden danach über ihre jeweiligen Gewinner des „Nest des Flamingos“. Als Preis winkt Schützenhilfe der Juroren für den Markteinstieg und ein Artikel in SO!APART insight (Jury-Preis) bzw. ein Ausstellerplatz von Apartmentservice (Publikumspreis).

### Diese drei Start-ups sind 2023 nominiert:

**RoomPal** | KI-gestützter Smart Concierge

**Myrate** | Regionales Ratenmanagement

**Ailean** | Abteilungs- und themenübergreifendes Front- und Backend-System

### Die Jury 2023 besteht aus:

**Philip von Ditfurth** | Co-Founder von Apaleo

**Florian Färber** | Founder & Managing Director von theBASE FOL

**Burak Ünver** | Geschäftsführer von SMARTments business

**Philip Laukart** | CEO von WeWash

### *The SO!APART Awards 2023 & Flamingo*

*Madison, The Red, Visionapartments - these were some of the first winners at the SO!APART Award premiere in 2013. Soon, the award developed into the most coveted trophy in the serviced apartments sector in the DACH region. 'For the tenth edition this year, we are excited to once again bring some new brands and concepts to the stage that will provide even more power to the segment. This will give the segment a lot of tailwind when the current crises ease,' initiator Anett Gregorius is convinced. In addition, the 'Nest of the Flamingo' will be held again: Here, three start-ups pitch their product or service that represents an innovation in the world of serviced apartments.*





Alexander Lackner • 1.

Managing Partner bei newworld  
11 Monate • Bearbeitet •

Vielen Dank an [Anett Gregorius](#) für die letzten Tage bei der So!Apart! Gratulation auch an 10 Jahre So!Apart, respekt!

Bei dem abendlichen Award wurden tolle Konzepte in einem gebührenden Rahmen prämiert und zu Recht gefeiert, Glückwunsch hier auch [Konzept Hotels](#), [Brera Serviced Apartments](#), [Stacycity Group](#), [Adina Apartment Hotels](#) um nur einige zu nennen, aber es gab auch Momente, die einen mit Demut erfüllen und vor Augen führen, wie gut es uns allen noch geht, mit Blick auf den Ehrenaward für Hilfeleistungen der Branche, der Initiative [#everybedhelps](#) nach dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine, wo viele tolle Menschen und Unternehmen innerhalb kürzester Zeit geholfen haben. Hier war das Motto "Helfen", egal wie,



Rafael Weißmüller • 2.

happyhotel  
11 Monate •

Was für ein Tag gestern in Leipzig!  
Ich habe den ersten Platz bei dem SO!APART Pitch (Das Nest des Flamingos) abgeräumt! 🏆 🥂 🚀

Ein großes Lob geht an [Anett Gregorius](#), die mit ihrem Team diese Veranstaltung organisiert hat. Ich war zum ersten Mal auf diesem Event und wurde direkt sehr herzlich aufgenommen. Die sehr angenehme familiäre Atmosphäre kombiniert mit moderner zukunftsfähiger Ausrichtung haben mich wirklich beeindruckt.

Vielen Dank für die tollen Gespräche und jeder Menge neuem Input.

Der Flamingo hat nun einen Ehrenplatz in unserem Office - denn ohne das starke Team hinter [happyhotel](#) wäre das nicht möglich gewesen! 🙌 🚀  
[#NieOhneMeinTeam](#) [#happyhotel](#) [#revenueamangement](#) [#soapart](#)  
[#apartmentservice](#) [#servicedapartments](#)



Martin Stockburger • 1.

Gründer und Geschäftsführer von Konzept Hotels  
11 Monate • Bearbeitet •

und plötzlich bekommst du etwas zurück: Wir wurden ausgelacht, uns wurde ein Pachtvertrag gekündigt, bevor er losging und wir hätten sicher so viel mehr Hotels am Laufen, wenn wir das mit der Nachhaltigkeit sein lassen würden.

Danke für den 1. Preis des So!Apart Award 2022 in der Kategorie Nachhaltigkeit!

Danke [Anett Gregorius](#), [Sylvie Konzack](#), [Henrik von Bothmer](#), [Heinrich Boehm](#) und die gesamte Jury für diese Wertschätzung und Anerkennung!

Danke [SO!APART insight](#) wir werden mit unserer Mission weitermachen!

[#koncepthotels](#) [#soapart](#) [#digitalfairlocal](#)



**new visions. new concepts.**  
**new living. newworld.**

real estate for all phases of life.



TheBase

STAYERY.

NOTO

lively



AERA

AVEC

newworld group | arndtstrasse 15 | 60325 frankfurt am main

business@newworld.global | www.newworld.global

# Ausblick 2024!

Im Juli 2024 findet zum zweiten Mal die **SO!APART Summer insight** statt. Wir suchen mit Ihnen auf der SO!APART die Location!

Außerdem werden wir im ersten Halbjahr ein **SO!APART Special** veranstalten. Seien Sie gespannt! Wir geben den Termin und das Thema demnächst bekannt.

Alle Infos über die nächste **SO!APART** im November 2024 erhalten Sie unter **[www.so-apart.de](http://www.so-apart.de)**, **[www.soapart-insight.de](http://www.soapart-insight.de)** und über unseren Newsletter für die Serviced-Apartment-Branche.

## *Werden Sie Partner!*

Werden Sie ein Teil der SO!APART und SO!APART Summer insight und unterstützen Sie aktiv unser Branchentreffen. Als Sponsor genießen Sie zahlreiche Exklusivleistungen und sind in allen Publikationen, die die Veranstaltung betreffen, präsent.

## *Werden Sie Aussteller!*

Präsentieren Sie der Serviced-Apartment-Welt Ihr Produkt und Ihr Unternehmen mit einem Messestand auf unserer fachbegleitenden Ausstellung und knüpfen Sie neue Kontakte.

*Sichern Sie sich gleich Ihren Unternehmensauftritt auf der SO!APART 2024 – und das ganze Jahr über in unserem Supplier Hub auf [soapart-insight.de/supplier-hub](http://soapart-insight.de/supplier-hub).*

Sie erreichen uns per Telefon unter +49 (0) 30 – 96 06 09 49 -22 oder per E-Mail unter [soapart@apartmentservice.de](mailto:soapart@apartmentservice.de).



## Impressum

### HERAUSGEBER

Apartmentservice  
Anett Gregorius  
Berliner Allee 36  
13088 Berlin

### REDAKTION

Sylvie Konzack, Anett Gregorius, Bella Keyl  
**FOTOS SO!APART / SUMMER INSIGHT:** © Julia Baumgart  
Photography (2019), HAFENCITYSTUDIOS (2020/21/22),  
Kauffmann Studios GmbH (2023)

Nachdruck, auch auszugsweise,  
nur mit schriftlicher Genehmigung  
des Herausgebers.  
Alle Rechte vorbehalten.

I ♥ TO BE A PART -  
AUF UNSEREM  
MARKTPLATZ!



# Nicht nur einmal im Jahr. Der **Supplier Hub** der SO!APART insight.

Alle Aussteller der SO!APART finden Sie auch auf unserem Supplier Hub auf SO!APART insight. Der Supplier Hub ist der **Marktplatz** des Segments und agiert als digitale Weiterentwicklung der etablierten Ausstellung auf dem Jahreskongress im November.

**Investoren, Projektentwickler und Betreiber** finden hier auf das Segment spezialisierte Hersteller und Dienstleister verschiedener Branchen mit Informationen, News, Medien und Kontaktmöglichkeiten.

Der Supplier Hub steht **vor der Paywall** und kann damit von allen Besuchern der Webseite aufgerufen und gelesen werden.



**in  
SI  
GHT**  
soapart-insight.de

Ein Medium von Apartmentservice

[www.soapart-insight.de/supplier-hub](http://www.soapart-insight.de/supplier-hub)

WIR BEDANKEN UNS  
BEI UNSEREN  
WUNDERBAREN PARTNERN  
FÜR DIE UNTERSTÜTZUNG  
DER SO!APART!

## UNSER PARTNER EXKLUSIV



### UNSERE PARTNER

**SMARTments**®

  
**MICHAELER & PARTNER**  
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

limehome

iLive 

**HÄFELE**

  
**[BEE] PARTMENT**  
Check ein. Ins Leben!

**staycity**<sup>™</sup>  
APARTHOTELS

*Adina*

 **nena**  
apartments

 **WeWash**  
Powered by  **BOSCH**

**ADAGIO**  
APARTHOTEL

*Locke*

sky **business**

### UNSERE MEDIEN-PARTNER

*bleisure*  
**Traveller**  
the magazine

**IMMOBILIEN ZEITUNG**  
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

**in**  
**SI**  
**GHT**  
SO! APART