



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

20./21. NOVEMBER 2024

enjoy stayin'



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



Die SO!APART 2024: Zwischen Druck und verschärftem Pipeline-Knick – das Segment macht trotzdem Speed

Herzlich willkommen, liebe SO!APART-Familie!

Es ist wieder SO!APART-Time – und die Zeiten bleiben wild: mit einer hohen, aber sich wandelnden Gästenachfrage und mit einem zugleich deutlich geringer wachsenden Angebot als 2019. Wie dynamisch geht unser Segment damit um? Was macht es (wieder) anders als andere Hospitality- und Immobilienbereiche? Und welche neue Stellschrauben können wir drehen? Zusammen haben wir als Serviced-Apartment-Fachwelt in den nächsten zwei Tagen viel zu besprechen und weiterzudenken. Ich freue mich auf tolle Referenten und Panelisten – allen voran auf unseren Keynote-Speaker Felix Brych, der uns in die internationale Schiedsrichterwelt mitnimmt und uns neue Perspektiven und Methoden für das Treffen von Entscheidungen mitgeben wird. Ich freue mich auf eine wie immer glanzvolle SO!APART Award Gala. Und ich freue mich natürlich unbändig auf jeden Austausch mit Euch/Ihnen, auf jede neue wie vertraute Begegnung und auf jedes offene Wort – all das, was die SO!APART seit Jahren zu so einem besonderen Ereignis macht!

Zudem werden wir ein Highlight feiern: Die Veröffentlichung unserer Kompendium-Neuauflage! Nach dem Launch der „Charta der Apartmentkonzepte“ im Frühjahr gehört das „Kompendium der Apartmentkonzepte“ zu den Meilensteinen des Segments 2024. Mit Matthias Niemeyer und Henrik von Bothmer als meine Mitherausgeber haben wir auf über 450 Seiten und in 31 Artikeln von 42 Fachautoren die gesamte aktuelle Vielfalt und Komplexität der Apartmentkonzepte zusammengefasst. Gehört auf der SO!APART zu den ersten, die sich das Buch sichern können. Be a part, you are a part!

Ihre/Eure
Anett Gregorius, Gründerin & Inhaberin Apartmentservice

The SO!APART 2024: Between pressure and a tighter pipeline bend – the segment still delivers speed

It's SO!APART time again – and the times remain wild: with a high but changing guest demand and with a supply that is growing significantly slower than in 2019. How dynamically is our segment dealing with this? What makes it (again) different from other hospitality and real estate sectors? And what new adjustments can we make? Together, we in the serviced apartment industry have a lot to discuss and think about over the next two days. I am looking forward to great speakers and panellists – above all to keynote speaker Felix Brych, who will take us into the international world of refereeing and give us new perspectives and methods for making decisions. I am looking forward to the glamorous SO!APART Award Gala. And, of course, I am looking forward to every talk with you, to

every new and familiar encounter and every open word – all that has made SO!APART such a special event for years!

We have also a highlight: the publication of our new compendium edition! The summary of the entire current diversity and complexity of apartment concepts in over 450 pages. Be a part, you are a part!

*Yours
Anett Gregorius, Founder and Owner of Apartmentservice*



Das Fachbuch ist für EUR 109 zzgl. Versand u.a. bei Apartmentservice erhältlich.

Inhalt

Vorwort	3
Alles wird besser?!	4
Los geht's: Die SO!APART 2024	6
Programm der SO!APART 2024	10
Moderatoren, Referenten und Panelisten 2024	12
Aussteller der SO!APART 2024	16
Bühne frei für die SO!APART-Awards 2024	20
Premiere 2025: Das SO!APART Austria Special	24
Ausblick und Impressum	26



© AdobeStock.com/Phichitpon

MARKT

Alles wird besser?!

Viel Optimismus verbreitete das Serviced-Apartment-Segment im Herbst auf Expo Real & Co., auch wenn sich die schwierigen Immobilien-Bedingungen nicht sehr verändert haben. Ein paar Zahlen und ein paar Ankündigungen senden dennoch eine Tendenz zum Aufbruch.

Von Sylvie Konzack

Bereits beim Hogan Lovells Day im September war von der erreichten Talsohle und dem ersten Licht am Ende des Tunnels zu hören. Auch im Oktober bei der Expo Real in München klang es vielfach nach einer „vorsichtig optimistischen Stimmung in der Immobilien-Branche“ und nach einer noch besseren in der Hotellerie bzw. im Segment der Serviced Apartments.

Die aktuellen Performance-Zahlen im Segment geben der Stimmung Auftrieb – vor allem auch mit der Fußball-Europameisterschaft im eigenen Land und den zahlreichen Konzerten und Events im Rücken: Laut Apartmentservice zeichnet sich für das laufende Jahr eine Auslastung von 79 Prozent ab, eine durchschnittliche ADR von 98 Euro und eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer

von zwölf Nächten. Letztere Key-Zahl ist weiter Spiegel für den großen Short-stay-Shift im Segment und einen gesunkenen Geschäftsreisenteil von 70 Prozent im Jahr 2019 auf 56 Prozent im letzten Jahr. Geschäftsreisende bleiben mit weniger aber längeren Dienstreisen die DNA von Serviced Apartments, aber die Zielgruppen haben sich mit einer wachsenden Zahl an Bleisure-, Workation- und klassischen Freizeitreisenden deutlich erweitert – und diese starke Nachfrage nach Apartmentkonzepten beeindruckt Investoren aller Art.

Doch die Serviced-Apartment-Pipeline bildet dies bislang noch nicht ab. Nach wachstumsverwöhnten 40 Prozent und mehr im Zwei-Jahres-Expansionsblick der früheren Vorkrisen-Jahre, verharrt das Serviced-Apartment-Segment

aktuell immer noch bei schwachen 16 Prozent, so die Zahlen von Apartmentservice. So sehr Geld im Markt ist, so sehr finden große Investoren und Player noch immer nicht bei der Preisfrage zusammen. Eher landen im Moment die wenigen Optionen auf den Tischen von Family Offices & Co. und alle tummeln sich im Bereich Bestand und Konversionen – immerhin. Die Transaktionszahlen legten auch deshalb im gesamten deutschen Hotel-Investmentmarkt um 73 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zu: Bis Ende September wurde, laut BNP Paribas Real Estate, ein Investmentvolumen von 992 Millionen Euro registriert, vor allem auch durch ausländische Investoren. Allein im dritten Quartal 2024 kamen rund 450 Millionen Euro zusammen.

Nichtsdestotrotz bewegt sich das

Hotel-Investmentvolumen weiter spürbar unterhalb der historischen Höchststände. Als Ursachen hierfür gelten nach wie vor die gestiegenen Kapitalkosten, das gesunkene Kaufpreisniveau sowie die rückläufigen Fertigstellungszahlen im Hotelneubau-Segment.

Was macht das Serviced-Apartment-Segment daraus?

Es verweist wie immer auf sein modernes Angebot bei mehr Flächeneffizienz, seine längst wirkenden Kostenvorteile im Betrieb durch den hohen Digitalisierungsgrad, und es überrascht immer wieder mit hybriden Konzept-Weiterentwicklungen – ob in neuen Mixed-use-Konstellationen, hybriden Küchenangebots-Modellen oder mit Co-Living-Apartments etc.

Fand bislang viel Wettbewerb innerhalb des Segments durch die Fremdkapital getriebenen Player und ihren hohen Skalierungsdruck statt, so hat sich inzwischen auch bei Investoren aller Assetklassen herumgesprochen, dass viele Serviced-Apartment-Betreiber anteilig deutlich mehr als klassische Hotels bei der Pacht zahlen können. „Wir hören immer mehr im Markt, dass Serviced Apartments als Heilsbringer, Problemlöser verstanden werden – nicht mehr nur auf Nachfrageseite, sondern auch als spannende Immobilienalternative“, so Anett Gregorius' Fazit nach Expo & Co.

Kann das aktuelle Potenzial wirklich zu neuer Speed-Masse führen? Die SO!APART 2024 wird Antworten darauf geben.

Everything is getting better?!

At Expo Real and other events in the autumn, the serviced apartments segment was spreading a lot of optimism, although the difficult conditions for real estate have not changed much. Nevertheless, some figures, such as the slowly growing hotel investment market, point to a trend towards a fresh start. The latest performance figures in the segment in Germany are also promising: according to Apartmentservice, the current year is showing an occupancy rate of 79 percent, an average rate of 98 euros and an average length of stay of twelve nights. The latter figure continues to reflect the segment's strong shift towards short stays. The target groups have expanded significantly – and this strong demand also impresses investors, along with more attractive rents than for classic hotels. 'We are hearing more and more in the market that serviced apartments are seen as saviours, as problem solvers – no longer just on the demand side, but also as an exciting real estate alternative,' is how Anett Gregorius sums it up after Expo & Co.

Can the current potential really be converted into new speed masses? SO!APART 2024 will provide answers.

Partner Exklusiv

der SO!APART 2024



Union Investment steht seit mehr als 50 Jahren für vorausschauende Immobilien-Investments weltweit. Neben anderen Asset-Klassen investieren wir auch in verschiedene Formen von Apartmentkonzepten.

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

Partner der SO!APART 2024



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, CEO Nena Hospitality Group
Telefon +49 (0) 30 509 30580
florian.wichelmann@nena-apartments.de
www.nena-apartments.de

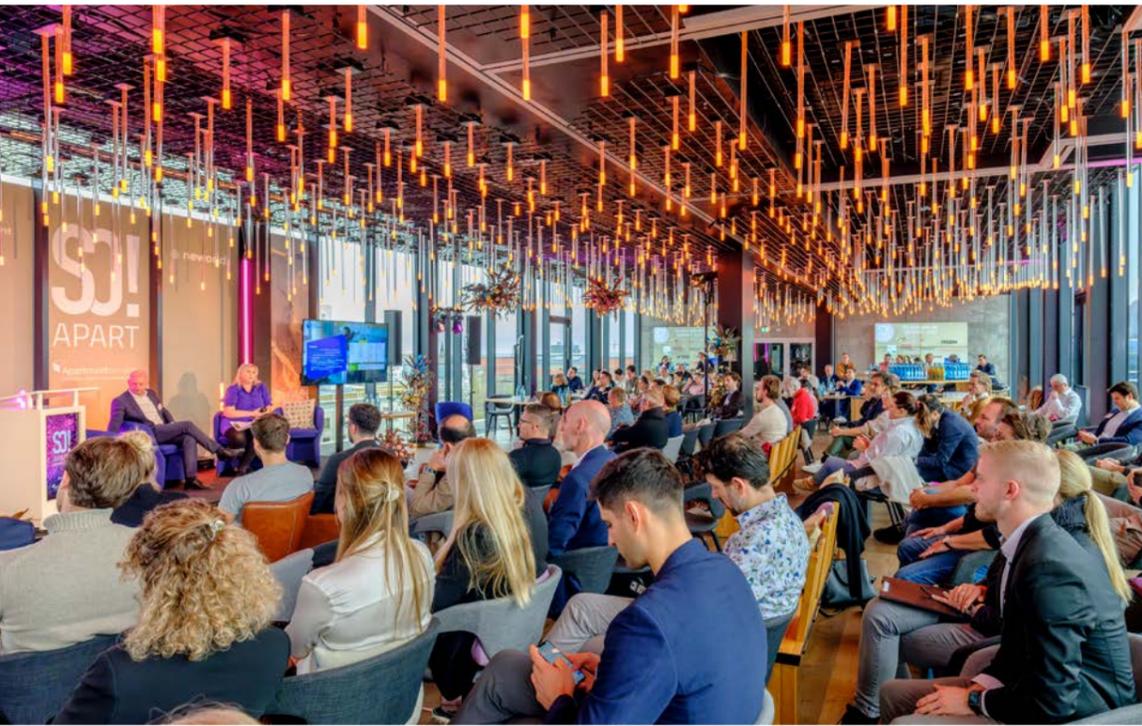


Ein Stück Zuhause für ein paar Wochen oder Monate? Die Serviced Apartments von **SMARTments business** sind die ideale Lösung für alle, die eine smarte Bleibe

auf Zeit suchen.

Kontakt: Andrea Bastel, Managing Director

Telefon +49 (0) 174 9692392
Andrea.Bastel@SMARTments.de | www.smartments.de



Los geht's: Die SO!APART 2024

Ob neue Deutschland- und Europa-Zahlen für den Serviced-Apartment-Markt, dynamische Postkrisen-Strategien oder eine neue Gästestudie – die SO!APART 2024 startet mit einem Feuerwerk an Themen. Die Keynote über „Entscheiden unter Druck“ hält der zweifache Weltschiedsrichter Felix Brych. Und wie immer geht es um Netzwerk, Netzwerk, Deals.



„Zwischen Druck und verschärftem Pipeline-Knick: Das Segment macht trotzdem Speed!“ – das ist das große Motto der 12. SO!APART am 20. und 21. November 2024 im Wohnzimmer des Jahreskongresses, den Felix Suites am Augustusplatz in Leipzig. Zum Start der wichtigsten Fachtagung im Segment im DACH-Raum präsentiert Anett Gregorius, Ausrichterin der SO!APART und Inhaberin von Apartmentservice, *aktuelle Performance- und Trendzahlen* für Deutschland und Europa. Anschließend holt sie im

großen *Fish Bowl-Talk* mit Henrik von Bothmer, Head of Operated Living von Union Investment, spontan verschiedene Player aus dem Publikum auf die Bühne und spricht mit ihnen über die drängendsten Themen im Segment der letzten Monate.

„Der Betreiberszene auf den Zahn gefühlt – Wo liegen Eure Grenzen?“ – der Frage werden sich in einer späteren zügigen Frage-Antwort-Runde Hannibal DuMont Schütte, Co-Gründer & Geschäftsführer von Stayery, und Florian Wichelmann, CEO der Nena Hospitality Group, stellen. „Mit mehr ‚Ruhe‘ wiederum freue ich mich, später mit *Amos Engelhardt*, Gründer der i Live, über die Entwicklung des Unternehmens und seines Shootingstars Rioca zu sprechen sowie mit *Beat Kuhn* über seinen inzwischen nun Außenblick auf das Segment“, sagt Anett Gregorius.

Die neuerlichen Genehmigungsprobleme einzelner Betreiber und neue Regulierungsoffensiven der Politik stehen im Fokus des diesjährigen *Rechts-Panels*, das Sylvie Konzack, Chefredakteurin der SO!APART insight, moderiert. Hier wird diskutiert, wie das Serviced-Apartment-Segment von dem Regulierungsdruck auch profitieren kann.

Ebenso erhalten die *New Kids on the Block* am ersten Tag wieder ihre Bühne. Diesmal werden sich altbekannte Player aus der internationalen Betreiberwelt mit neuen Marken präsentieren. Dazu zählt die Community-Marke Lyf, die Vangelis Porikis, Regional General Manager Europa Lyf von The Ascott Limited, pitchen wird. Mit Markus Lehnert, Senior Vice President International Hotel Development von Marriott International, heißt die SO!APART einen weiteren Großen des Segments willkommen. Er spricht über gleich drei neue Marriott-Apartmentmarken: Studio Res, Sonder und Marriott Bonvoy. Jung und ambitioniert ist auch die Schweizer Marke City Pop, die der CEO Pawel Gawor in Leipzig vorstellt. Der zweite Tag startet mit der *Keynote der Tagung* und einem großen Unternehmerthema: *Entscheidungen unter Druck fällen*. Besonders bei Schiedsrichtern ist dies mit hoher fachlicher und öffentlicher Aufmerksamkeit gefordert – und *Felix Brych* gehört hier zu den ganz Großen. Der zweimalige Weltschiedsrichter, sechsmalige DFB-Schiedsrichter des Jahres und Jurist berichtet in seinem lebendigen Vortrag, wie er sich auf Spiele vorbereitet, Situationen mit wenigen Informationen analysiert, Entscheidungen trifft und diese später verteidigt. „Ein Hör- und Sehgenuss mit vielen Insights und neuen Perspektiven“, verspricht Sylvie Konzack.

Partner der SO!APART 2024



[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



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 Machbarkeitsstudien, 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



Stay Kooook steht für stilvolle Studios und
Zimmer für Kurz- und Langzeitaufenthalte. Die
Marke von SV Hotel ist aktuell in Bern, Genf,

Leipzig und bald auch in weiteren Städten zu finden.

Kontakt: Ursula Kriegl, Director Business Development
Telefon: +49 (0) 15780627540
ursula.kriegl@sv-group.de | www.StayKooook.com



Rioca – The Brazilian Design Hotel bringt
brasilianisches Lebensgefühl nach Europa. Seit
2021 wächst Rioca und hat knapp 1.700 stilvolle

Apartments an 9 Standorten in der DACH-Region für Business & Leisure-Reisende. Jedes Design-Hotel (Posto) ist inspiriert von Brasiliens farnefrohem Design, lebendiger Kultur und herzlicher Gastfreundschaft und bietet Gästen ein Zuhause fernab der Heimat.

Kontakt: Amos Engelhardt, CEO & Founder
Tel. +49 (0) 7361 9412-122 | A.Engelhardt@i-live.de | www.i-live.de



HAVENS LIVING

HAVENS LIVING – macht Wohnen einfacher und Ankommen
in der neuen Umgebung besser. Als wohnwirtschaftliches
Konzept bieten wir in zentralen Lagen vollausgestattete
Apartments sowie Community und Service. HAVENS LIVING

gibt es derzeit in Hamburg und Frankfurt, ab 2025 dann auch in Berlin.

Kontakt: Benjamin Röber-Rathay, Director Business Development
Tel. +49 151 145 225 89 | br@ic-campus.com | www.ic-campus.com

Für neue Perspektiven sorgt danach auch ein Interview der besonderen Art: Michael Ziemann, Head of Innovations bei Apartment-service, wird mit der KI-Avatarin Sophie über ihre Gäste-Erlebnisse und Wünsche sprechen. Passend dazu geht es anschließend um die Ergebnisse einer „echten“ Gästestudie von Apartmentservice und in einem Interview wiederum wird Christoph Carnier, Senior Director Travel, Fleet & Events der Merck KGaA und VDR-Präsident, seine Sicht auf die Anforderungen von Geschäftsreisenden aufzeigen.

Zum Schluss der SO!APART richtet ein Development-Thema den Fokus in die Zukunft: „Wie geht bauen, wenn im Bau nichts geht? Wege und nachhaltige Lösungen in der Development-Krise“, lautet das Thema. Die Expertin Gesa Rohwedder, Associate Partner und Head of Hospitality bei Drees & Sommer, wird dies mit Projektentwickler-Kollegen und Bauexperten in einem spannenden Panel erörtern.

Das komplette Fachkongress-Programm finden Sie auf Seite 10 und 11.

Let's go: SO!APART 2024

Whether you're interested in the latest German and European figures for the serviced apartment market, dynamic post-crisis strategies or a new guest study – SO!APART 2024 starts with a fireworks display of topics. The keynote speech on 'Deciding under pressure' will be given by two-time world referee Felix Brych. And as always, the focus is on networking, networking and deals.

You can find the complete conference programme on pages 10/11.



Nach der SO!APART Summer insight im Juli in Berlin startet nun der große Jahreskongress in Leipzig.



Starke Deutschland-Premiere bei der Vorabendtour: Das Stay Kooook Leipzig

Die SO!APART 2024 startet mit der Vorabend-Tour am 19. November 2024 um 18 Uhr. Eine Station wird das neue Stay Kooook Leipzig sein. Schon vor zwei Jahren durften hier die SO!APART-Teilnehmer in die damals neuen Musterzimmer aus Studios und nur Zimmer blicken und Details über das weiterentwickelte The Flat erfahren. Nach einiger Bauverzögerung steht das Haus nun seit August 2024 als erstes Stay Kooook in Deutschland offen.

Premiere feiert hier der Mix aus 64, rund 20 Quadratmeter großen Studios mit dem Schiebemodul The Slide und aus 70 Zimmern, die auf 18 Quadratmeter Fläche ohne Küche auskommen. Sechs Einheiten schlagen als 36 Quadratmeter große Panorama-Apartments aufgrund ihrer Lage über dem Eingang an der Gebäudeecke aus der Art. Hoteltypisch befindet sich erstmals und bislang als Ausnahme im Erdgeschoss einer Stay-Kooook-Immobilie der Gemeinschafts-

bereich The Flat – ohne, sich klassisch als Lobby zu präsentieren. The Flat umfasst stattdessen eine Gemeinschaftsküche, einen Living- und Co-Working Space mit Regalen und Pflanzen, einen Spielbereich und eine Waschküche. Zu den weiteren Highlights des Hauses gehört ein runder Bibliotheksraum und eine Dachterrasse. Premiere feiert Stay Kooook mit einem Gastronomie-Konzept: Erstmals betreibt die Marke in Leipzig mit „koko“ eine Gastronomie- und Eventfläche, die auch über einen separaten Eingang für Außer-Haus-Gäste verfügt und wiederum mit The Flat verbunden ist. Das Konzept soll aber nicht dupliziert werden.

Das Stay Kooook Leipzig City befindet sich in Leipzig in der Gottschedstraße gegenüber des Schauspielhauses. Die 130-jährige Moll Gruppe aus München hatte den siebenetagenigen Neubau als Investor und Eigentümer realisiert und SV Hotel mit einem 20-jährigen Pachtvertrag gebunden. Der Operations Manager Christian Syrotek setzt hier u.a. auf Künstler als Gäste für mehrere Wochen. Darüber hinaus sind kurzreisende Städtereisende und Business Traveller im Visier.

Weitere Stationen der Vorabend-Tour sind die seit längerem eröffneten Miaboda Apartments und das ganz neue Habyt Leipzig. Letzteres startet im Dezember nahe des Hauptbahnhofs mit 185 vollmöblierten Einheiten in 75 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und einer Dachterrasse. Das Gebäude ist Teil eines Projekts, zu dem auch ein neu gebautes Radisson Hotel gehört.

Partner der SO!APART 2024

Adina

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, Senior Director of Development Europe
Telefon +49 (0) 30 863 2980
mniemeyer@adina.eu | www.adina.eu

staycity

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

HÄFELE

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
Alica Götz, Project Management Hospitality Solutions
alica.goetz@haefele.de | www.haefele.com

Hogan Lovells

Eine der weltweit führenden Anwaltskanzleien, die in den Bereichen Unternehmens- und Finanzrecht, Rechtsstreitigkeiten, Regulierung und geistiges Eigentum berät. Wo auch immer Sie geschäftlich tätig sind, unsere Anwälte sind in Ihrer Nähe.

Kontakt:

Marc P. Werner / Partner | Telefon: +49 (0) 160 5303402
marc.werner@hoganlovells.com | www.hoganlovells.com

GH HOTEL INTERIOR GROUP

Als Realisierungsexperte für Apartment- und Hotelerichtungen 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.

Kontakt:

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

ZWISCHEN DRUCK UND VERSCHÄRFTEM PIPELINE-KNICK: DAS SEGMENT MACHT TROTZDEM SPEED

DAS PROGRAMM 2024



Programm 20.11.2024

Felix Suiten am Augustusplatz
Augustusplatz 1- 3, 04109 Leipzig

Zeit	Thema Referent
9.00 bis 9.20	Begrüßung Anett Gregorius und Kai Böcking
9.20 bis 10.00	Aktuellste Marktzahlen und Insights - für Deutschland und Europa Anett Gregorius, Inhaberin und Gründerin von Apartmentservice
10.00 bis 11.00	Zwischen Druck und verschärftem Pipeline-Knick: Das Segment macht trotzdem Speed Der interaktive Fish Bowl Talk mit spontanen Gästen Moderation: Henrik von Bothmer, Head of Operated Living von Union Investment, und Anett Gregorius
11.00 bis 11.30	Pause zum Netzwerken und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung
11.30 bis 12.30	New Kids on the Block - neue Marken stellen sich vor mit Lyf (Vangelis Porikis, Regional General Manager Europa Lyf, The Ascott Limited), City Pop (Pawel Gawor, CEO der City Pop AG), Studio Res/Sonder/Marriott Bonvoy (Markus Lehnert, Senior Vice President International Hotel Development, Marriott International) Moderation: Sylvie Konzack, Chefredakteurin der SO!APART insight
12.30 bis 13.15	Der Betreiberszene auf den Zahn gefühlt - Wo liegen Eure Grenzen? Panel-Pitch mit Betreibern - mit Hannibal DuMont Schütte, Co-Gründer & Geschäftsführer von Stayery, und Florian Wichelmann, CEO der Nena Hospitality Group Moderation: Anett Gregorius und Sylvie Konzack
13.15 bis 14.45	Mittagspause und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung
14.45 bis 15.45	Der Markt unter neuerlichem Regulierungsdruck - wie kann das Segment davon profitieren? Impuls von Marc P. Werner, Leiter der globalen Hotels, Leisure & Gaming Group bei Hogan Lovells, und anschließende Paneldiskussion umit Immobilienexperte Reiner Nittka und Hendrik Kuhlmann, Geschäftsführer und CEO von Bright Moderation: Sylvie Konzack
15.45 bis 16.30	Anett Gregorius im Unternehmer-Gespräch mit Amos Engelhardt, CEO & Co-Founder von i Live, und Beat Kuhn, früherer Managing Director SV Hotel
16.30 bis 17.00	Pause zum Netzwerken und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung

Zeit	Thema Referent
17.00 bis 18.00	 Green-Speed-Dating Best Practise und innovative Nachhaltigkeitslösungen für Immobilie und Betrieb mit Arbonia Doors, Everdrop, Fritz Schlecht/SHL, Swissfeel, Taurus Sicherheitstechnik und Vescom
ab 19.00	Einlass Abendveranstaltung
20.00 bis 22.00	Feierliche Verleihung der SO!APART Awards 2024 mit Dinner - Buffet
ab 22.00	Award-Party

Programm 21.11.2024

Zeit	Thema Referent
9.30 bis 9.40	Begrüßung und Zusammenfassung des ersten Tages Anett Gregorius und Kai Böcking
9.40 bis 10.40	Keynote Top-Management Entscheidungen treffen & Kontrolle behalten in einem instabilen Umfeld von Dr. Felix Brych, zweimaliger Weltschiedsrichter, sechsmaliger DFB-Schiedsrichter des Jahres, Jurist
10.40 bis 11.15	Pause zum Netzwerken und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung
11.15 bis 11.35	KI macht Gast KI-Talk mit Alexander Tyropolis, Gründer von Ailean, und Philip von Ditfurth, Co-Founder von Apaleo
11.35 bis 12.15	Wie verändert sich der Gast? Ergebnisse einer Gästeeumfrage präsentiert von Robert Lorenz-Pedersen, Reservierungsleiter bei Apartmentservice, und anschließendes Experteninterview mit Christoph Carnier, Senior Director Travel, Fleet & Events der Merck KGaA und VDR-Präsident Moderation: Sylvie Konzack
12.15 bis 13.15	Mittagspause und Besuch der fachbegleitenden Ausstellung
13.15 bis 14.00	Das Nest des Flamingos Branchenpitch für innovative Produkte  Moderation: Kai Böcking
14.00 bis 14.45	Wie geht bauen, wenn im Bau nichts geht? Wege und nachhaltige Lösungen in der Development-Krise Panel mit Roland Paar, CEO von SoHospitality, Klaus Engelbrecht-Schnür, Geschäftsführer von Projektwerke Hamburg Immobilienentwicklung, Annabell Unmüßig, Geschäftsführerin von Black F, und Maren-Katrin Schulze, Digital Circularity Expert bei Madaster Germany Moderation: Gesa Rohwedder, Associate Partner und Head of Hospitality bei Drees & Sommer
bis 15.00 Uhr Abschied und Ausblick Anett Gregorius und Kai Böcking	

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



Moderatoren, Referenten und Panelisten 2024

enjoy stayin'



Dr. Felix Brych



Felix Brych ist zweimaliger Weltschiedsrichter, sechsmaliger DFB-Schiedsrichter des Jahres, und kürzlich kürte ihn die International Federation of Football History and Statistics (IFFHS) zum drittbesten Schiedsrichter aller Zeiten. Von Haus aus Jurist, gab Felix Brych 2021 das Ende seiner internationalen Karriere bekannt, leitet aber weiter Bundesligaspiele. Als Autor des Buches „Aus kurzer Distanz“ lässt er einen Blick hinter die Kulissen des internationalen Fußballs zu und berichtet als Referent über seine Strategien, Entscheidungen zu treffen und Kontrolle zu behalten in einem instabilen Umfeld.

Markus Lehnert



Seit über 25 Jahren bei Marriott International tätig, verantwortet Markus Lehnert als Senior Vice President, Select Service Development & Affiliations, die Entwicklung aller Limited-Service-Marken von Marriott in Europa, dem Mittleren Osten und Afrika. Davor war er zuständig für die Entwicklung aller Marriott-Marken in Skandinavien, Benelux, den Balkan-Ländern und Griechenland, sowie Deutschland, Österreich, der Schweiz und Polen. Zu seinen früheren operativen Stationen zählten u.a. der Breidenbacher Hof, The Berkeley, Claridge's und The Lanesborough, zudem war bei PKF London.

Anett Gregorius



Anett Gregorius veranstaltet seit 2013 die SO!APART 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, zuletzt mit der neuen "Charta der Apartmentkonzepte". Seit 2011 erhebt sie Primärdaten für das Segment im Rahmen des Marktreports Serviced Apartments. Zudem gibt sie seit 2021 das Fachmagazin SO!APART insight heraus und hat gerade mit Mitherausgebern die Neuauflage des "Kompendiums der Apartmentkonzepte" veröffentlicht.

Henrik von Bothmer



Henrik von Bothmer verfügt über mehr als 20 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienbranche. Seit über zehn Jahren arbeitet er bei Union Investment. Als Head of Operated Living verantwortet er das Investmentmanagement in den Bereichen Micro-Living, Serviced Apartments und 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. Gerade hat er als Mitherausgeber das "Kompendium der Apartmentkonzepte" veröffentlicht.

Sylvie Konzack



Sylvie Konzack ist Chefredakteurin des Apartment-Fachmagazins SO!APART insight, welches Apartmentservice seit 2021 herausgibt. Seit vielen Jahren verfasst sie zudem zahlreiche Beiträge rund um die Marktreport-Daten über Serviced Apartments und agiert als Moderatorin der SO!APART und SO!APART Summer insight. 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.

Christoph Carnier



Seit 1992 ist der gelernte Reiseverkehrskaufmann im Travel Management des Pharmariesen Merck KGaA tätig. Seit über 15 Jahren leitet er hier das Global Travel Management und bekleidet die Position als Senior Director Travel, Fleet & Events. Darüber hinaus steht er als Präsident dem Geschäftsreiseverband VDR vor und ist seit Jahren Teil der Jury des SO!APART Awards.

Marc P. Werner



Marc P. Werner, LL.M. (Miami), ist Leiter der globalen Hotels, Leisure & Gaming Group bei 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. 2023 ist er Preisträger des Special Award der SO!APART geworden.

Hannibal DuMont Schütte



Hannibal DuMont Schütte ist Gründer und Geschäftsführer der BD Apartment GmbH mit der Marke Stayery, die auf das Betreiben von Serviced Apartments für Young Professionals spezialisiert ist. Nach Tätigkeiten in der Finanzwirtschaft und Unternehmensberatung, gründete er 2016 gemeinsam mit Robert Grüschow die Marke Stayery.

Hannibal DuMont Schütte absolvierte das Studium der Wirtschaftswissenschaften zum Bachelor of Science und zum Master of Management an der WHU Otto Beisheim School of Management.

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 Traveler Magazin rund 200 Tage im Jahr in der Welt unterwegs. Die SO!APART moderiert er bereits seit 2014.

Amos Engelhardt



Amos Andreas Engelhardt ist CEO und Managing Partner der i Live Group, die er 2010 gegründet hatte. Unter seiner Federführung launchte i Live im Jahr 2021 die Serviced-Apartment-Marke Rioca, generell gilt die i Live als einer der größten Micro-Living-Anbieter in Deutschland. Amos Engelhardt hat Architektur in Dresden studiert und war zudem an der Kingston University London, der Fachhochschule Hildesheim-Holzminen und der Southern Polytechnic State University in Atlanta, USA. Vor der i Live arbeitete er acht Jahre als Mitgründer bei eop.architekten.

Gesa Rohwedder



Gesa Rohwedder ist Associate Partner sowie Head of Hospitality Europe bei der Drees & Sommer SE. Dort begleitet sie Hotelbetreiber, Entwickler und

Investoren bei der Entwicklung von Hotels, Hotelkonzepten, -renovierungen, Neubauten und Sanierungsprojekten und berät zu Nachhaltigkeitsstrategien für die Hospitality-Branche. Bevor sie zu Drees & Sommer kam, war sie in diversen Management-Funktionen bei InterContinental Hotels in Deutschland sowie im europäischen Ausland tätig und betreute hierbei neben der Tätigkeit als General Manager die Eröffnung und den Umbau verschiedener Hotels.

Vangelis Porikis



Vangelis Porikis ist in Paris in der europäischen Zentrale der Ascott-Gruppe tätig und verantwortet dort den Bereich Operations und Expansion der Lyf-Marke in

Europa. Vor seinem Eintritt bei The Ascott Limited im Jahr 2016 hatte er Führungspositionen bei Adagio Aparthotels, Pierre & Vacances Center Parcs, InterContinental Hotels Group und Swiss International Airlines Group inne. In den letzten 15 Jahren trug er aktiv zur Expansion der Asset-Klasse der Serviced Apartments in Europa bei.

Klaus Engelbrecht-Schnür



Klaus Engelbrecht-Schnür ist seit über 30 Jahren in der Immobilienbranche tätig und seit 1992 geschäftsführender Gesellschafter der Projektwerke Hamburg Immobilienentwicklung GmbH & Co. KG. In Berlin, Rostock und Hamburg hat er seitdem mehr als 45 Projekte unterschiedlichster Asset-Klassen entwickelt, saniert und neu gebaut. Seit vielen Jahren schlägt sein Herz für Hospitality-Projekte und hier insbesondere für spannende Serviced-Apartment-Konzepte. Nach eigenem Bekunden hat ihn sein BWL-Studium an der Uni Hamburg nur bedingt auf den Sprung in die Immobilienbranche als Expansionsleiter für die Modekette "New Yorker" vorbereitet, auf den dann die Selbstständigkeit folgte. Nachhaltigkeit versteht er in erster Linie als dynamischen Prozess mit sparsamer Verwendung von Ressourcen.

Annabell Unmüßig



Annabell Unmüßig ist Gründerin und geschäftsführende Gesellschafterin der Black F House GmbH, die sie 2020 mit einem großen Nachhaltigkeitsansatz startete und aktuell über Freiburg hinaus expandiert. Davor arbeitete sie fünf Jahre als Asset Managerin bei CBRE Global Investors, wo sie die Repositionierung und das Management von drei Einkaufszentren verantwortete und Erfahrungen im Premium-Einzelhandel und Hotelsegment mit Schwerpunkt Marketing- und Produktplatzierungsstrategien sammelte. Ihren Bachelor schloss sie an der International School of Management in Frankfurt mit Schwerpunkt Unternehmensfinanzierung ab.

Roland Paar



Roland Paar war in den letzten 25 Jahren vielfach in der internationalen Luxushotellerie tätig, unter anderem in führenden Positionen bei The Ritz-Carlton, Capella und Aman Resorts. Als ehemaliger Europa-Präsident der Plateno Group, Teil der zweitgrößten Hotelgruppe der Welt, trieb er die Expansion der Gruppe in Europa, dem Mittleren Osten und den früheren GUS-Staaten voran. Seit 2017 leitet Roland Paar den Geschäftsbereich Hospitality der Soravia-Gruppe in Österreich.

Pawel Gawor



Pawel Gawor ist CEO bei City Pop und verantwortet die operativen Geschäfte von 1.080 Apartments in Europa, überwiegend in der Schweiz, sowie die Entstehung von mehr als 2.000 weiteren Apartments in der Pipeline. Seine Aktionsfelder liegen sowohl in der Hospitality als auch im Wohnbereich und im Studentenwohnen. Zuvor war er CEO von Vision Apartments, wo er 1.800 Serviced Apartments in vier Ländern leitete.

Reiner Nittka



Reiner Nittka ist ausgewiesener Immobilienexperte. Bis zum Sommer dieses Jahres war er über 20 Jahre lang Chef der GBI AG. Fast acht Jahren agierte er als CEO bzw. Vorstandssprecher der GBI. Im Jahr 2001 war er von der Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH zur GBI als Managing Director gewechselt.

Beat Kuhn



Beat Kuhn war bis April 2024 Geschäftsführer der SV Hotel und Mitglied der Konzernleitung. Er stieß 2004 zur SV Group, nachdem er in verschiedenen Schweizer Vier- und Fünf-Sterne-Hotels gearbeitet hatte. Als Pionier lancierte er in München für SV das erste Residence Inn in Europa. Außerdem ist er Mitbegründer der ersten eigenen Marke Stay Kooook. Beat Kuhn ist Absolvent der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich, Executive Master of Business Administration und Real Estate Asset Manager der Immobilienakademie IRE|BS. 2019 absolvierte er zudem das Advanced Management Programme an der Harvard Business School.

Florian Wichelmann



Florian Wichelmann ist studierter Politologe und hat 2013 in Berlin zusammen mit seinem Geschäftspartner Fabian Probst die Orbis Unternehmensgruppe gegründet, aus der u. a. die Nena Hospitality GmbH mit den Marken Nena Apartments und Nena Hostel entstanden ist. Seit diesem Jahr zählen auch die Nena Lakelofts dazu mit dem ersten Hausboot in Berlin.

Hendrik Kuhlmann



Hendrik Kuhlmann startete im Jahr 2019 nebenberuflich sein Kurzzeitvermietungs-geschäft. Aus der initialen Vermietung einer Ferienwoh-nung ist in fünf Jahren die Hospitality-Marke Bright entstanden, die an verschiedenen Standorten in Deutschland Serviced Apartments betreibt und künftig durch Franchising noch stärker wächst. 2020 gründete er zudem BNB Pro Hosting und berät damit Menschen, sich selbst ein Geschäft mit der Kurzzeitvermietung aufzubauen oder weiter zu professionalisieren. Dabei gibt er sein Wissen und seine Erfahrungen in Trainingsprogrammen, seinem Buch oder dem dazugehörigen YouTube-Kanal weiter und agiert als Speaker in verschiedenen Formaten.

Maren-Katrin Schulze



Seit März 2023 ist Maren-Katrin Schulze als Digital Circularity Expert bei Madaster Germany tätig und im Bereich des Business Development im engen Austausch mit Projektentwicklern, Asset Managern, Architekten und Planern. Madaster ist eine globale Online-Plattform, die den zirkulären Einsatz von Produkten und Materialien in der Bauwirtschaft ermöglicht. Maren-Katrin Schulzes Erfahrungen im Development reichen von der Projektentwicklung bei TCN Property Projects bis hin zu GU-Leistungen bei Jumo Projektbau.

Robert Lorenz-Pedersen



Robert Lorenz-Pedersen ist Reservierungsleiter bei der Buchungsplattform von Apartmentservice in Berlin. Der ausgebildete Hotelfachmann war zuletzt Front of House Manager in Berlin bei den Arabel Design Apartments und davor seit 2007 in Berlin 15 Jahre im Dorint/ Essential by Dorint Adlershof in verschiedenen Positionen tätig, darunter im Front Office, Bankettbereich, Sales und als stellvertretender Hoteldirektor.

Union Investment

Standing strong in volatile markets with decades of real estate at our core

Experience value creation at its best

www.union-investment.de/realestate

Ausstellung der SO!APART 2024

Das sind Ihre diesjährigen Aussteller



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



Taurus Sicherheitstechnik Deutschland GmbH

TAURUS Sicherheitstechnik ist Europas führender Anbieter und Installationsbetrieb im Bereich der Zutrittsysteme 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



Karsten Napp

Die Karsten Napp GmbH hat es sich mit ihrem Leitspruch „Ihre Liquidität – Unser Auftrag“ zum Ziel gesetzt, mit Hilfe der R+V Versicherung als größten Kautionsversicherer Deutschlands, die Liquidität der beratenden Unternehmen durch den Einsatz von Bürgschaften zu steigern. Der Unternehmensschwerpunkt liegt in der Vermittlung von Kautionsversicherungen, welche die vertraglichen Grundlagen zur Übernahme von Avalen bieten. Hierfür sind wir bundesweit tätig und begleiten auch ausländische Unternehmen beim Markteintritt in Deutschland.

Ihr Ansprechpartner:

Fabian Fisahn
Telefon +49 (0) 173-7007008
Fabian.Fisahn@ruv.de | Karsten.Napp@ruv.de



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



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



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@haefe.de
Alica Götz, Project Management, Hospitality Solutions
alica.goetz@haefe.de | www.haefe.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, Key Account Manager
Telefon +49 (0) 173 669 54 00
florian.zanger@schlecht-shl.de
www.schlecht-shl.de



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



Ailean

Ailean is a groundbreaking operational AI built for the hospitality industry—the first AI capable of going beyond simple information retrieval. Unlike typical chatbots, ailean takes full responsibility for tasks, from initial guest inquiries to task completion. ailean can autonomously manage critical hotel operations within a Property Management System (PMS), such as reservations, payments, and concierge services, freeing hotel staff to focus on enhancing the guest experience.

Ihr Ansprechpartner:

Alexandro Tyropolis, CEO Coding Mind AG
alex@codingmind.io | www.ailean.io



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



Konzept Haus Collective

Worum es uns geht? Gute Räume. Jeder gute Raum ist einzigartig und erzählt eine eigene Geschichte. Zum Ausdruck gebracht durch seine Form, Funktion und Stärke. Durch Materialien und Farbe, Licht und Schatten, Duft und Klang. Durch seine Nachhaltigkeit und Identität.

Was wir leisten? Ganz einfach. Wir machen Räume, die etwas mit uns machen. Wir geben Ihnen eine Stimme. Wir nennen das the Voice of Space. Von A-Z. Vom Raum zum Produkt. Und anschließend vom Produkt in Ihren Raum.

Interior Design | Raumkonzeption und Typologie | Visualisierung
Budgetierung | Möbel Distribution | Art Direktion | Material und Farbkonzepte | Styling | Projektmanagement und Logistik | Ausbau und Installation

Ihr Ansprechpartner:

Christian Hiller, Chief Executive Officer

c.hiller@kh-collective.com

David Salcin, Head of Sales

d.salcin@kh-collective.com

www.kh-collective.com



WMF

Seit 170 Jahren ist WMF dem perfekten Dreiklang aus Design, Funktionalität und Qualität verpflichtet. Im Geschäftsbereich Professional Coffee Machines nimmt das süddeutsche Unternehmen weltweit eine marktführende Stellung ein. Der Premi- umhersteller liefert für jedes Geschäftsmodell im Kaffeebereich das passende Konzept – von leistungsstarken Spezialitäten-Vollautomaten über Filtermaschinen bis hin zu Siebträger-Vollautomaten und innovativen Digitalisierungskonzepten.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Reiche

Key Account Manager Hospitality

treiche@wmf.com



Vescom GmbH

Vescom entwirft, produziert und vertreibt Wandbekleidung, Möbel- und Vorhangstoffe für den internationalen Objektmarkt. Seit mehr als 50 Jahren ist Vescom führend auf dem Gebiet innovativer, nachhaltiger Materiallösungen. Unsere Mission: Wir entwickeln qualitativ hochwertige Produkte für Auftraggeber, denen Atmosphäre ebenso wichtig ist wie der praktische Nutzen. Wir sind davon überzeugt, dass Nachhaltigkeit ein zentraler Bestandteil sowohl funktionaler als auch designorientierter Interieurs ist.

Produkte von Vescom werden in den Segmenten Hotellerie und Gastronomie, Gesundheitswesen, Laden- und Büroeinrichtung sowie im Bildungswesen eingesetzt.

Ihr Ansprechpartner:

Marcel Deggau, Managing Director

Telefon +49 (0) 6152 8261 151

m.deggau@vescom.com | www.vescom.com



Everdrop

LET'S CREATE MEMORIES. NOT PLASTIC WASTE

everdrop steht für Design & Umweltbewusstsein. Durch unser innovatives Refill-Konzept haben wir bereits 17 Millionen Einwegplastikflaschen eingespart. Unsere natürlichen Inhaltsstoffe, hochwertigen Designs und besonderen Düfte begeistern bereits täglich eine große Community. Nun machen wir den nächsten Schritt mit speziell für die Hospitality-Branche entwickelten Körper- und Haarpflegeserien. Lasst uns gemeinsam besondere Wohlfühl-Momente kreieren und zu einem sauberen Planeten beitragen, den wir auch in Zukunft noch entdecken, bereisen und genießen wollen. Join the journey!

Ihr Ansprechpartner:

Carolina Mueller

Telefon +49 (0) 176 61607872

carolina.mueller@gmail.com | www.everdrop.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



Gerflor

Als einer der weltweit führenden Hersteller für elastische Bodenbeläge entwickelt, fertigt und vermarktet Gerflor innovative, dekorative und nachhaltige Vinyl- und Linoleum-Bodenbeläge sowie Wandverkleidungen. Von Objekt- und Gewerbeflächen, dem Transport- und Sport-Sektor über Hotellerie und Gastronomie bis zum privaten Wohnbereich garantiert Gerflor mit einer breiten Produktvielfalt für jede Anforderung einen hochwertigen Bodenbelag. In Deutschland ist Gerflor größter Hersteller elastischer Bodenbeläge und produziert in Delmenhorst und Troisdorf, auch der größte Teil aller weiteren Produkte trägt das Qualitätsprädikat „Made in Europe“.

Ihr Ansprechpartner:

Jerome Gossow, Key Account Manager Hotel

Telefon +49 (0) 176 12530759

jerome.gossow@gerflor.com | www.gerflor.com

Bühne frei für die SO!APART Awards 2024



19 Häuser in sechs Kategorien hat die Jury in die engere Wahl für die diesjährigen SO!APART Awards genommen. Am Abend des 20. November 2024 werden die Gewinner endlich im gewohnt feierlichen Rahmen verkündet. Das diesjährige Bewerberfeld zeigt sich dabei stark mit langjährig am Markt agierenden Playern, aber auch mit echten New Kids on the Block. „Darüber hinaus freuen wir uns auf ein internationaleres Bewerberfeld als es in den Vorjahren der Fall war, vor allem auch mit Häusern in Österreich und der Schweiz“, sagt Sylvie Konzack, Jury-Mitglied und Chefredakteurin der SO!APART insight. Die SO!APART Awards werden seit 2013 vergeben und geben den besten Apartmentkonzepten des Jahres in verschiedenen Kategorien die große Bühne. In diesem Jahr wird nach einjähriger Pause auch erstmals wieder ein Preis für ein Living-Apartment-Konzept und damit ein wohnwirtschaftliches Produkt ausgelobt.

Das sind die Nominierten 2024, die die Jury in sechs Kategorien festgelegt hat:

neu und besonders

- 360° Teamgeist Resort, Kolberg/Heidesee
- ipartment Berlin Mitte, Berlin
- Nena Apartments München City East, München
- The Base München, München

die kleinen Feinen

- 360° Teamgeist Resort, Kolberg/Heidesee
- Adapt Apartments Wetzlar, Wetzlar
- Open-Water-Resort Lausitz, Elsterheide/Lausitz

groß und großartig (Aparthotel)

- Adina Hotel Geneva, Genf
- Adagio Original Heidelberg, Heidelberg
- Citadines Danube Vienna, Wien
- Residence Inn by Marriott München Central, München

groß und großartig (Serviced Apartmenthaus)

- Rioca Stuttgart Posto 6, Stuttgart
- Stayery Bremen Am Wall, Bremen
- Stay Kooook Geneva City, Genf
- The Flag Oskar M., Frankfurt

groß und großartig (Living Apartmenthaus – wohnwirtschaftlich)

- i Live Campus Living Frankfurt, Frankfurt
- Havens Living Frankfurt Bockenheim, Frankfurt
- The Habyt Waterfront Berlin, Berlin
- Poha House Aachen Preuswald, Aachen

nachhaltig und besonders

- Adapt Apartments Wetzlar, Wetzlar
- Bob W Amsterdam Noord, Amsterdam
- Poha House Aachen Preuswald, Aachen
- The Flag Oskar M., Frankfurt



Die Jury besteht in diesem Jahr wieder aus:

Heinrich Böhm | Head of Serviced Apartments and Senior Living bei JOI-Design

Christoph Carnier | Präsident des Geschäftsreiseverbands VDR und Director Travel, Fleet & Events bei Merck

Helmut Dörfer | Partner, Architekt, Dörfer Grohnmeier Architekten Partnerschaft mbB

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

Sylvie Konzack | Chefredakteurin der SO!APART insight, Mitgründerin des Magazins Bleisure Traveller

Uwe Niemann | Leiter Markt Hotelfinanzierungen i.R., Deutsche Hypo - Nord/LB Real Estate Finance

Henrik von Bothmer | Head of Operated Living bei Union Investment



2023 gewann Alexander Tyropolis (u.l.). In der Jury saßen (v.l.): Markus Leu (Smartments), Philip von Ditfurth (Apaleo), Florian Färber (The Base) und Philip Laukart (WeWash).

Wer wird Gewinner des „Nest des Flamingos 2024“?

Im letzten Jahr hatten sowohl die Jury als auch das Publikum das Schweizer KI-System Ailean beim Innovationspitch zum Sieger erklärt. Interessierte können deshalb das KI-System aus der Schweiz auf der diesjährigen SO!APART-Ausstellung hautnah erleben und testen.

Auch in diesem Jahr pitchten wieder drei innovative Unternehmen um die „Nest des Flamingos“-Krone. Die Jury besteht 2024 aus Philip von Ditfurth (Co-Founder von Apaleo), Janina Salewski (Prokuristin und Projektleitung bei Kappe Projektentwicklung) und Seastian Wensch (Geschäftsführer der Felix Suiten in Leipzig und Dresden).

Die Jury hat diese drei nominiert:

- Onsai | KI-Telefonbot
- Samfex | Back-of-house-Software
- Keuco | Flex-Bathrooms

Die Unternehmen stellen am 21. 11.24 ab 13.15 Uhr ein Produkt oder eine Dienstleistung vor, die eine Innovation in der Welt der Serviced Apartments bilden. Sowohl die Jury als auch das Publikum wählen ihren jeweiligen Gewinner. Als Preis winkt Schützenhilfe durch die Juroren für den weiteren Markteinstieg sowie eine Vorstellung in der SO!APART insight. Im Rahmen des gewonnenen Publikumspreises erhält der Gewinner zudem einen Ausstellerplatz von Apartmentservice bei der SO!APART 2025.



Zu den weiteren Highlights des Preisträger-Abends gehört die Bekanntgabe des diesjährigen „beliebtesten Großen“ und des „beliebtesten Kleinen“. Für den Publikumspreis sind alle Bewerber im Rahmen eines Online-Votings ins Rennen gegangen. Seit August konnten hier die Häuser ihre Fans zur Stimmenabgabe motivieren. Darüber hinaus vergibt die Jury den Special-Award an eine Person oder ein Projekt, das sich im Segment verdient gemacht hat.

Clear the stage for the SO!APART Awards 2024

The jury has shortlisted 19 properties in six categories for this year's SO!APART Awards - long-standing players in the market and real new kids on the block. 'We are also looking forward to a more international field of applicants than in previous years, especially with properties in Austria and Switzerland,' says Sylvie Konzack, jury member and editor-in-chief of SO!APART insight. On the evening of 20 November 2024, the winners will finally be announced in the usual festive setting – including the winners of the Public Award and the Special Award to a person or project that has made an outstanding contribution in the segment.

Informieren Sie sich über unser innovatives Bettssystem OPEN-SOURCE auf der SO!APART vom 20. - 21. November 2024 in Leipzig!

Gesunder Schlaf in nachhaltigen Betten

30% weniger Kosten

77% weniger CO₂

100% Swiss



Premiere am 9. April 2025
Im Tech-Gate-Vienna - The Stage Wien
Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

Save the Date – 9. April 2025: Das SO!APART Austria Special

Nach mittlerweile zwölf SO!APART Jahreskongressen, zwei SO!APART Summer insights sowie kleineren Events ist es Zeit für ein weiteres Special: ein Apartment-Kongress in Österreich über den österreichischen Markt. Die Austria-Premiere der SO!APART findet am 9. April 2025 in Wien im Tech Gate Vienna – The Stage statt. Apartmentservice plant im Konferenzteil der Veranstaltung unter anderem Investment- und Rechtsthemen speziell für den österreichischen Markt sowie zahlreiche Impuls- und Panel-Insights von Betreibern aus bzw. in Österreich. Darüber hinaus ist am Abend in der Sky Stage die Vergabe eines Awards für das beste Serviced-Apartment-Konzept in Österreich geplant. Und wie beim Jahreskongress wird es eine Vorabendtour geben: Wir besichtigen das Somerset Schoenbrunn Vienna, das Lyf Schoenbrunn Vienna und kommen auf ein Get Together im Citadines Apart'hotel Danube Vienna zusammen. Wie beim Jahreskongress wird es mit ausgewählten Partnern auch eine Ausstellung während der Tagung geben sowie eine Besichtigung des neuen A by Adina.

„Roman Kopacek von Michaeler & Partner hat schon vor Jahren einen starken Impuls für diese Österreich-Ausgabe der SO!APART ausgesendet. Deshalb freue ich mich, dass uns Michaeler & Partner bei unserer Premiere 2025 als Partner Exklusiv zur Seite

steht“, erklärt Anett Gregorius. Bereits seit 2014 analysiert das Wiener Beratungsunternehmen den wachsenden Markt in Österreich, seit 2018 erhebt es in Kooperation mit Apartmentservice Marktzahlen speziell für Österreich. Die SO!APART Austria setzt am 9. April 2025 entsprechend mit vielen Playern vor Ort und aus Deutschland auf viel Content und Netzwerk.

Be a part at SO!APART Austria!

Premiere 2025: SO!APART Austria

On 9 April 2025, Apartmentservice will also be holding a SO!APART in Austria for the first time. SO!APART Austria, a special edition of SO!APART, will take place in Vienna at Tech Gate Vienna – The Stage. Michaeler & Partner will be Partner Exclusive. The conference programme will focus investment and legal topics specifically for the Austrian market, as well as numerous impulse and panel insights from operators in Austria. In addition, an award will be presented in the evening for the best serviced apartment concept in Austria. As at the annual congress, there will be also a pre-evening tour.



Roman Kopacek, Geschäftsführer von Michaeler & Partner:
 „Seit vielen Jahren ist es mir ein großes Anliegen, eine SO!APART Austria in Wien gemeinsam mit Anett Gregorius durchzuführen. 2025 geht nun der Wunsch in Erfüllung. Uns war und ist es damit ein großes Anliegen, dass ein derzeit so gehyptes Segment in Österreich richtig bei allen Stakeholdern verstanden wird. Wer eignet sich hier besser als Anett und ihr Team, die in Deutschland das Segment in den letzten 20 Jahren massiv vorwärts gebracht haben. Wir freuen uns schon jetzt, als starker Partner mitwirken zu dürfen, um eine neue Benchmark einer Apartment-Konferenz in Österreich zu setzen.“



Anett Gregorius, Inhaberin und Gründerin von Apartmentservice und Veranstalterin der SO!APART:
 „Schon lange gingen wir mit der Idee schwanger. Nun freue ich mich, dass wir unsere 1. SO!APART Austria als Special unseres SO!APART Jahreskongresses umsetzen. Der österreichische Markt, vor allem Wien, hat sich in den letzten Jahren so beachtlich entwickelt, dass es hier Zeit für eine eigene Veranstaltung wird.“

Wir geben Räumen eine Stimme. Wir nennen das The Voice of Space.

Gute Räume sprechen die Sinne an und berühren unsere Seele. Sie haben Charakter. Sie schaffen Atmosphäre. Gute Räume laden uns ein, genau das zu tun, wofür sie geschaffen wurden. Sie umrahmen uns, sie schenken uns Flow.



Interior Konzepte.
 Möbel Distribution.
 Synergetisch.
 Interdisziplinär.
 kh-collective.com



Ausblick 2025!

Wir können uns bald wiedertreffen:

Am 9. April 2025 findet erstmals das **SO!APART Austria Special** in Wien statt. Außerdem werden wir am 2. Juli 2025 die dritte **SO!APART Summer insight** veranstalten, diesmal in Frankfurt.

Alle Infos über die nächste **SO!APART** am 19./20. November 2025 erhalten Sie unter **www.so-apart.de**, **www.soapart-insight.de** und über unseren Newsletter für die Serviced-Apartment-Branche.

Werden Sie Partner!

Werden Sie ein Teil der SO!APART, des SO!APART AUSTRIA SPECIAL und der SO!APART Summer insight und unterstützen Sie aktiv unsere 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 bei der SO!APART und dem SO!APART AUSTRIA SPECIAL und knüpfen Sie neue Kontakte.

Sichern Sie sich zugleich Ihren Unternehmensauftritt das ganze Jahr über in unserem Supplier Hub auf 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.



Impressum

HERAUSGEBER
Apartmentservice
Anett Gregorius
Berliner Allee 36
13088 Berlin

REDAKTION:
Sylvie Konzack, Anett Gregorius, Bella Keyl
FOTO TITEL: © AdobeStock.com/Radomir Rezny
FOTOS SO!APART / SUMMER INSIGHT: © HAFENCITYSTUDIOS,
Kauffmann Studios GmbH

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

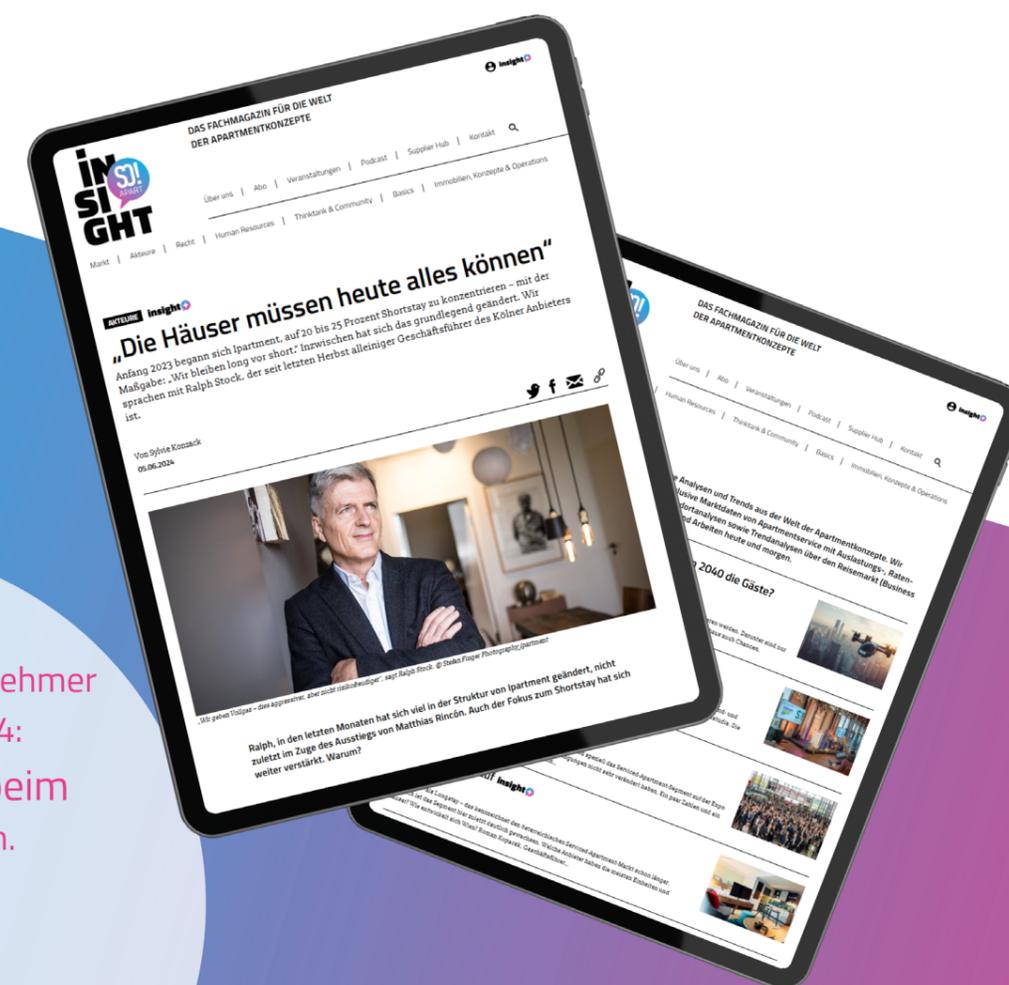


Mehr Markt-Insights? Das ganze Jahr über in unserer **SO!APART insight!** Das Fachmagazin des Apartment-Segments.

SO!APART insight ist hintergründig, kritisch, unabhängig, neutral.

SO!APART insight ist der Insight-Blick für Betreiber, Entwickler, Investoren & Co. mit Primär-Kennzahlen auf Basis der Apartmentservice-Erhebungen.

SO!APART insight ist leidenschaftlich, Community stark, international und macht die Inhalte der Fachtagung SO!APART das ganze Jahr über les- und erlebbar.



Special nur für die Teilnehmer
der SO!APART 2024:
Bis 16.12.24 **10%** beim
Jahres-Abo sparen.

Mit dem Code:
SOAPART2024

www.soapart-insight.de | eine Marke von Apartmentservice

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

UNSER PARTNER EXKLUSIV



UNSERE PARTNER



UNSERE MEDIEN-PARTNER

