

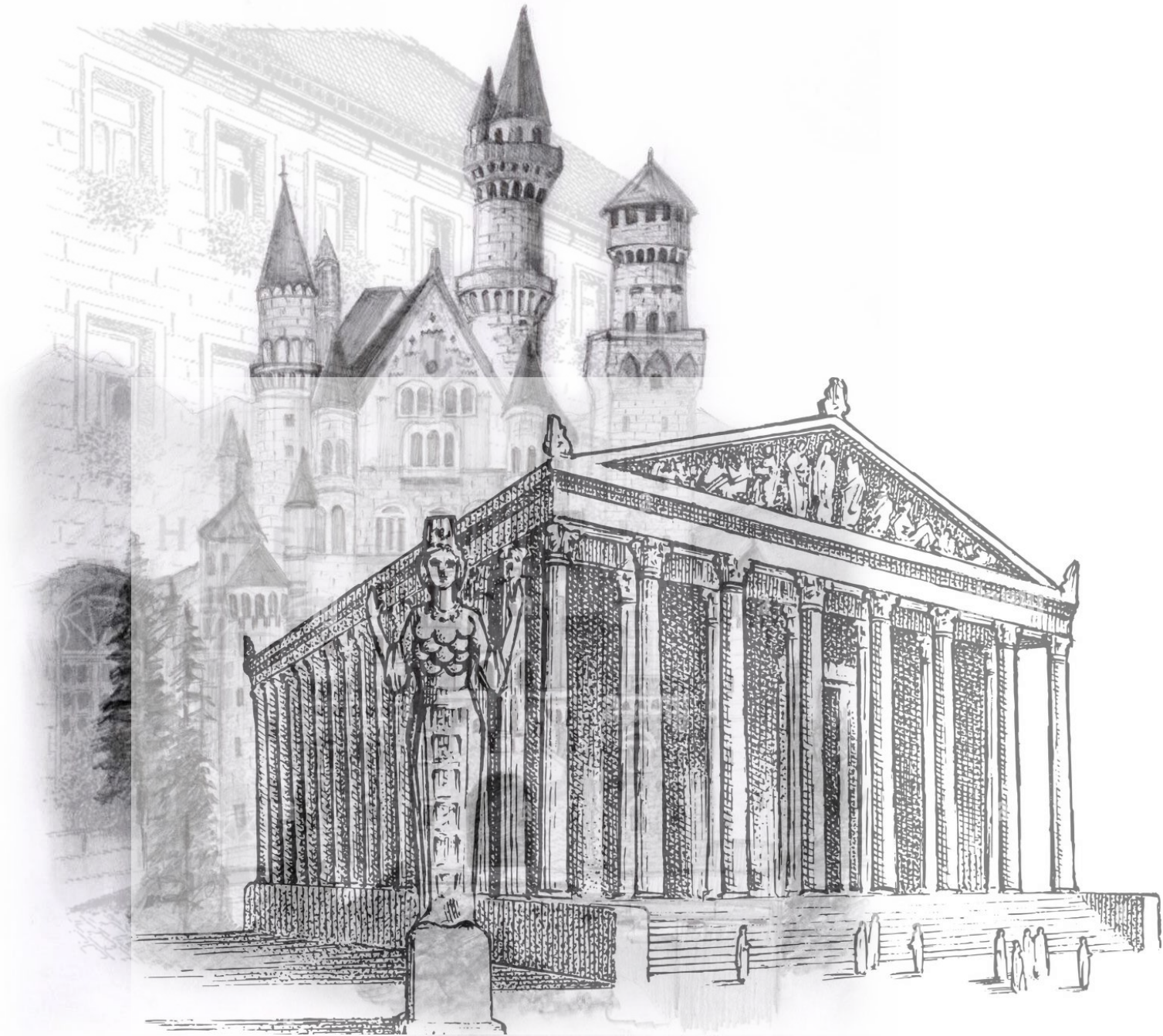


Ibis Styles Graz Messe



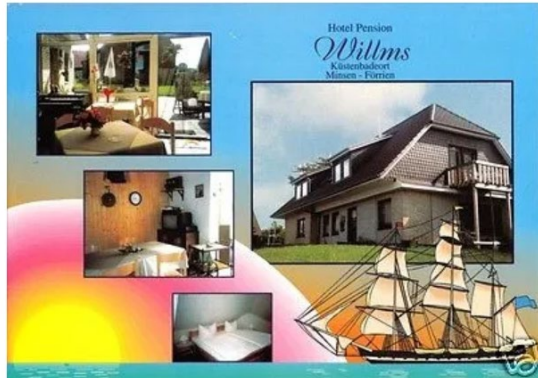
**„Max Flex:
Hotelentwicklungen zwischen Conversion
Brands, Mixed-Use-Projekten und Mega-
Markenportfolios“**





Meilensteine in der Hotelentwicklung

70s



80s



20s



Heute



„Why Conversions and Mixed-Use matter“

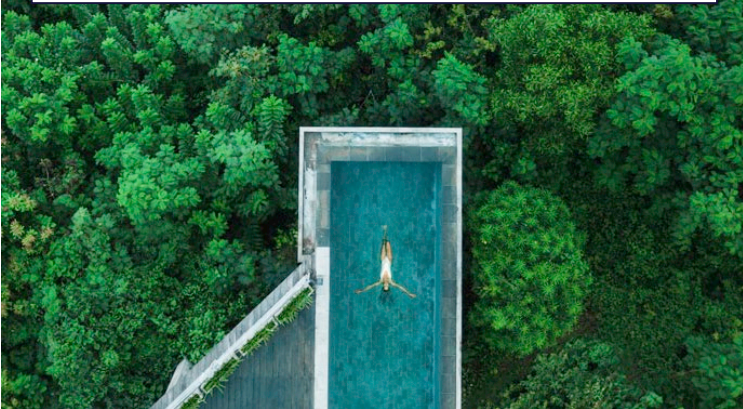
Nachhaltigkeit



Vermeidung von „Stranded Assets“ / Förderung des „Cradle to Cradle“ Ansatzes



Net Zero 2050



Finanzierung



Hohe Zinssätze



Unsicherheit im Investmentmarkt



Flächenversiegelung / Flächenmangel



Mixed-Use Hotels

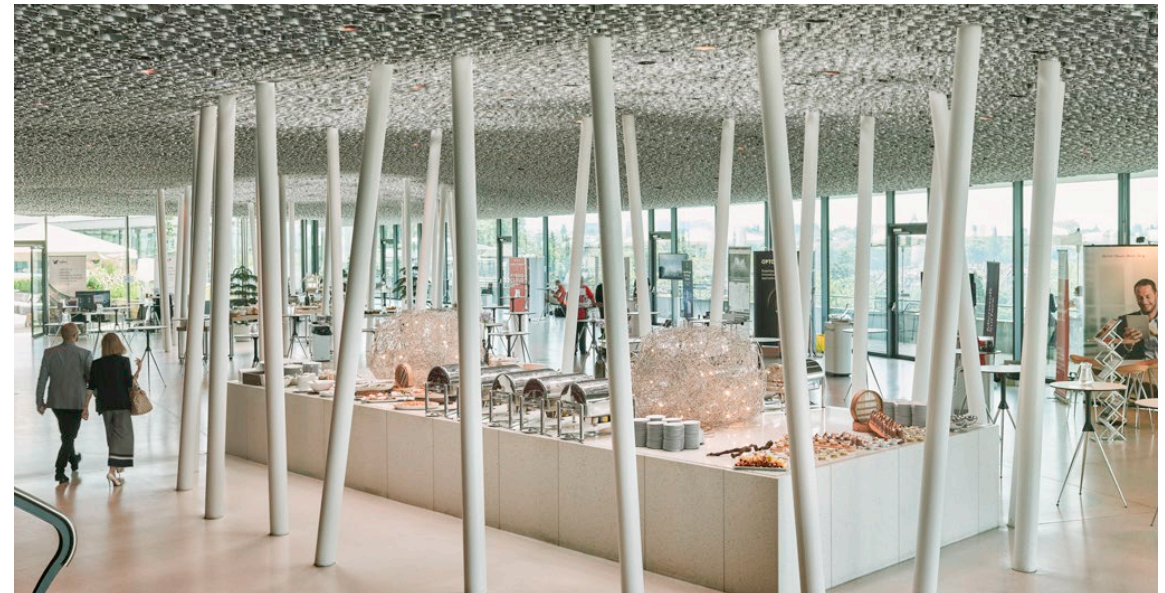
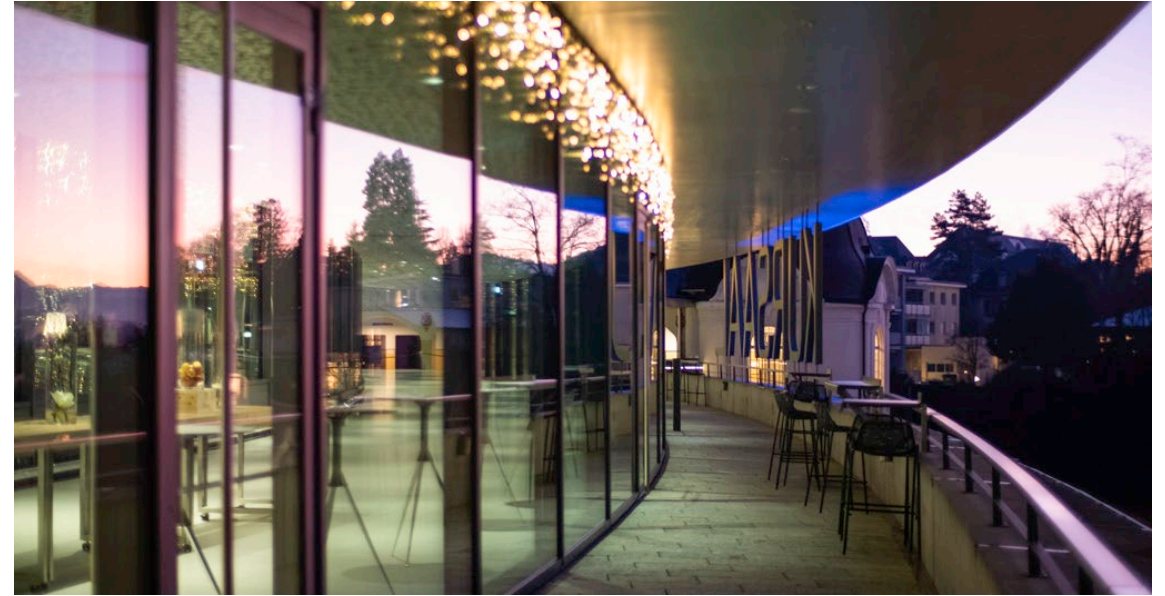
z.B. München
→ Versiegelung von 44% des Münchner Stadtgebiets 2019*



Hotel Conversion – Case Study

SWISSÔTEL KURSAAL BERN

- Früher: Hotel Allegro-Kursaal
- Mixed-Use mit Casino
- Herausforderungen
 - Wir sind in der Schweiz ☺
 - Positionierung im Markt & Marktumfeld



Hotel Conversion – Case Study

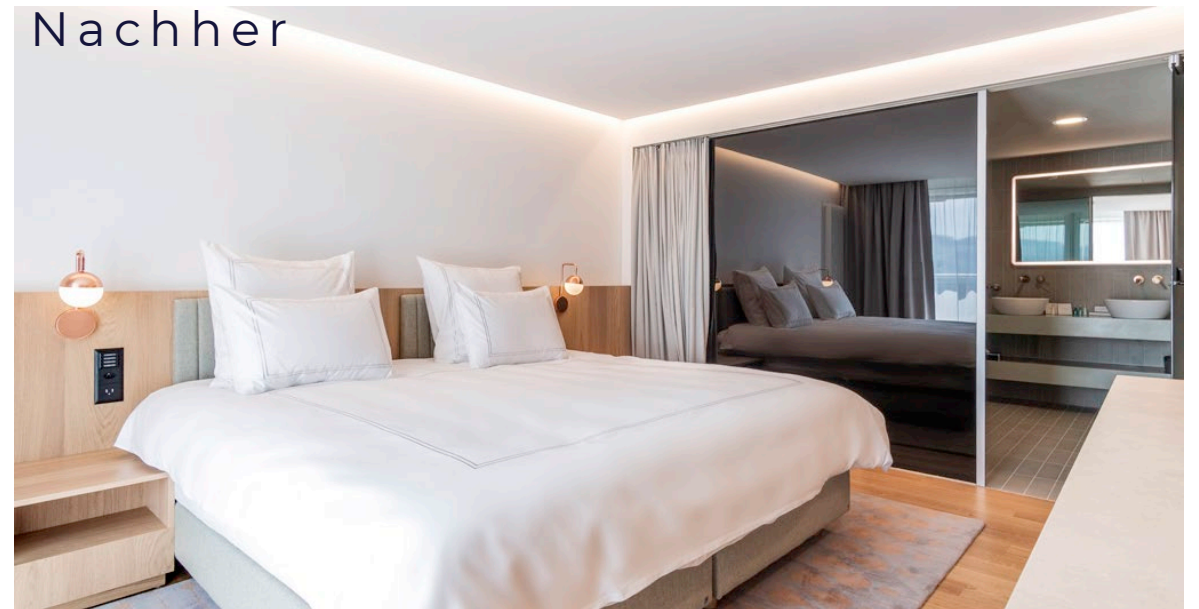
SWISSÔTEL KURSAAL BERN

Steckbrief

Eröffnung	2021
Zimmeranzahl	171
F&B	Full
Tagungsräume	10
Vertragsart	Franchise



Vorher



Nachher

Building Conversion – Case Study



MERCURE HOTEL MOA BERLIN

- Früher: BW Hotel Moa Berlin
- Tagungs- und Eventhotel
- Teilrenovation des Einkaufszentrums
- Herausforderungen
 - Flächenanpassung & Zugänge
 - Individuelles Design & Layout
 - Positionierung im Markt



Building Conversion – Case Study



MERCURE HOTEL MOA BERLIN

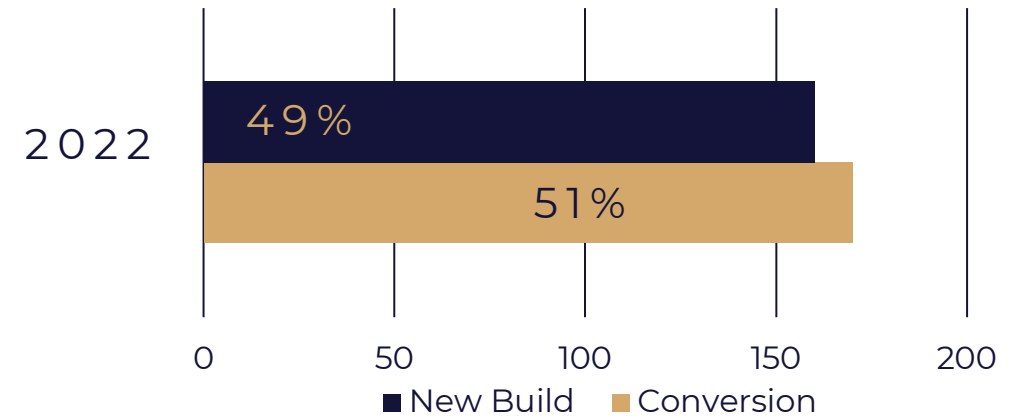
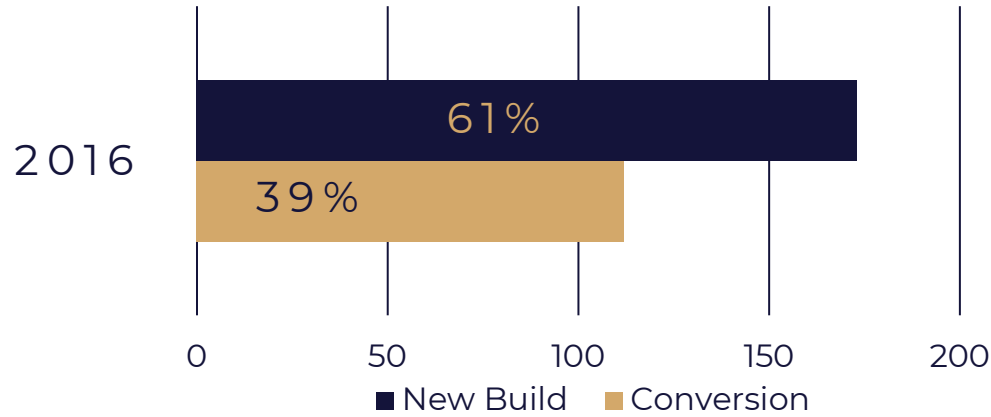
Steckbrief

Eröffnung	Q4 2015
Zimmeranzahl	336
F&B	Full
Tagungsräume	40 (5.000 m ²)
Vertragsart	Franchise - Moa Group



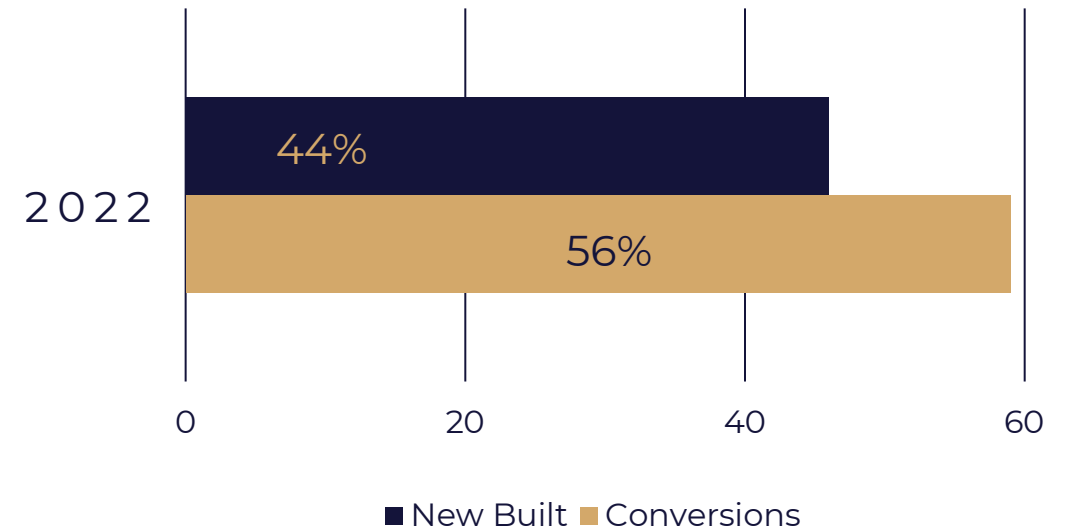
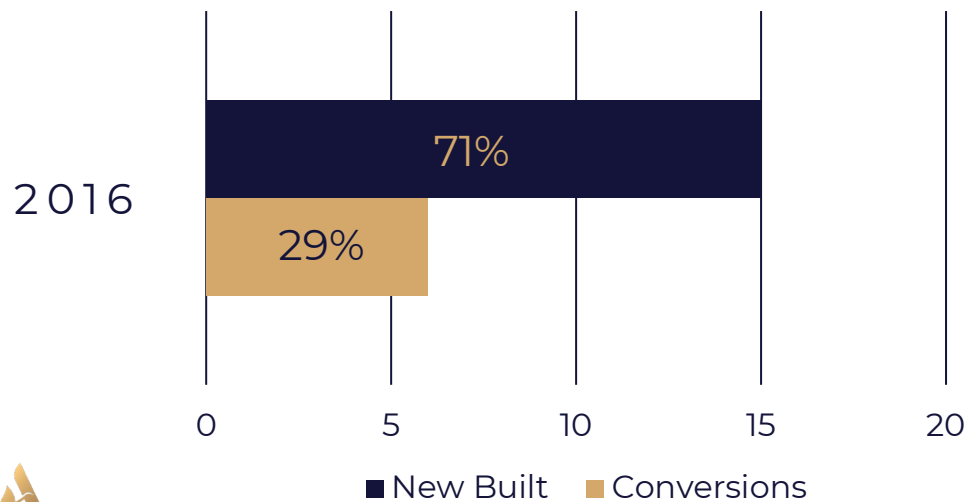
Pipeline Europa (Globale Hotelketten)

SIGNINGS



Accor Pipeline DACH-Region

SIGNINED & VALIDATED



Hotel Collection and Conversion Brands

Collection Brands



Midscale



Premium



Luxury

Conversion Brands



Budget



Economy



Midscale




Premium



„Flexibility is King“

Zimmergröße
(z. B. Midscale)



F&B



Design



Integration



Eröffnung



Früher

25 m²

Vollgastronomie

Festgelegtes
Interior-Design

Ca. 6 Monate Vorlauf

Bei vollständiger
Umsetzung des PIP

Heute

20-27 m²

Flexibel
(z. B. nur Frühstück)

Flexibles
Interior-Design

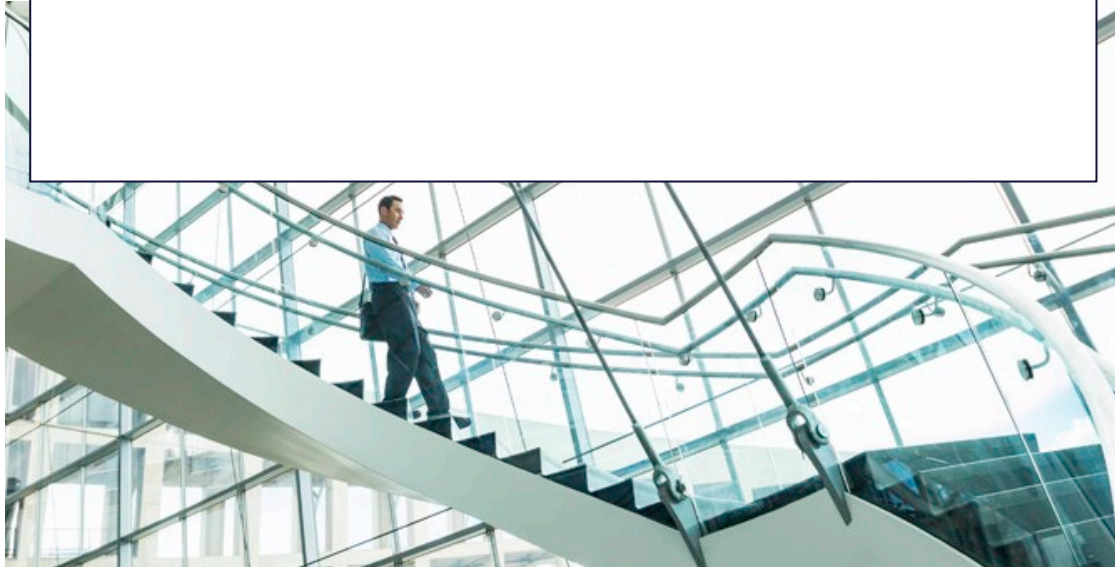
Bis zu 2 Monate Vorlauf

In Abstimmung mit
Partner, abhängig von
Budget

Mixed-Use Projekte

Definition

“Verschiedene Nutzungen in einer Immobilie kombiniert”



KPI's

- Hotel “bringt Leben” in die Immobilie & Quartiere
- Sehr zentrale Lagen
- Markenbekanntheit
- Steigert Verkaufsleistung
- Lifestyle – Economy Hotels
- Flexibilität

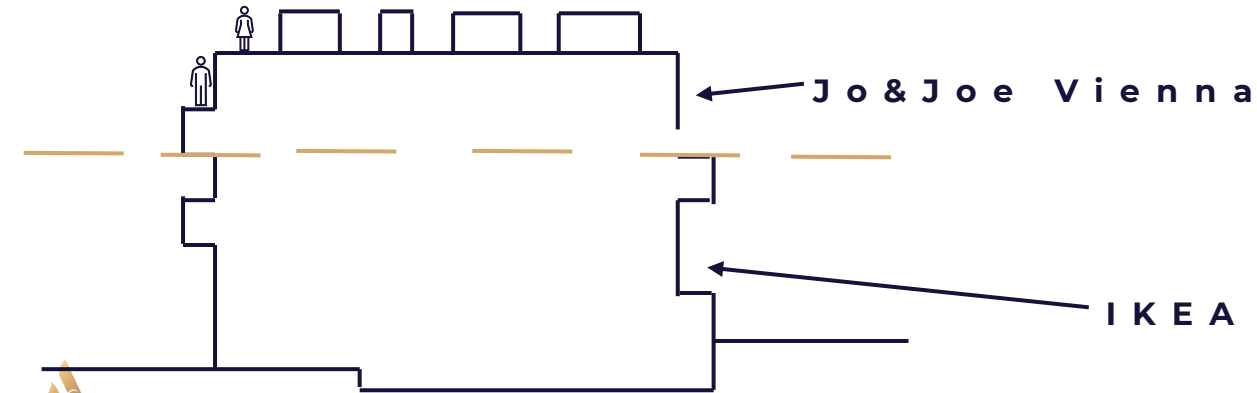


Mixed-Use Projekt – Case Study

JO&JOE WIEN

Steckbrief

Eröffnung	Q3 2021
Zimmeranzahl	115
F&B	Restaurant, Bar, Rooftop
Sonstiges	“Happy House”, Kino, etc.
Herausforderungen	Viele ☺



Mixed-Use Projekt – Case Study

JO&JOE WIEN

 joandjoe.vienna
JO&JOE Vienna



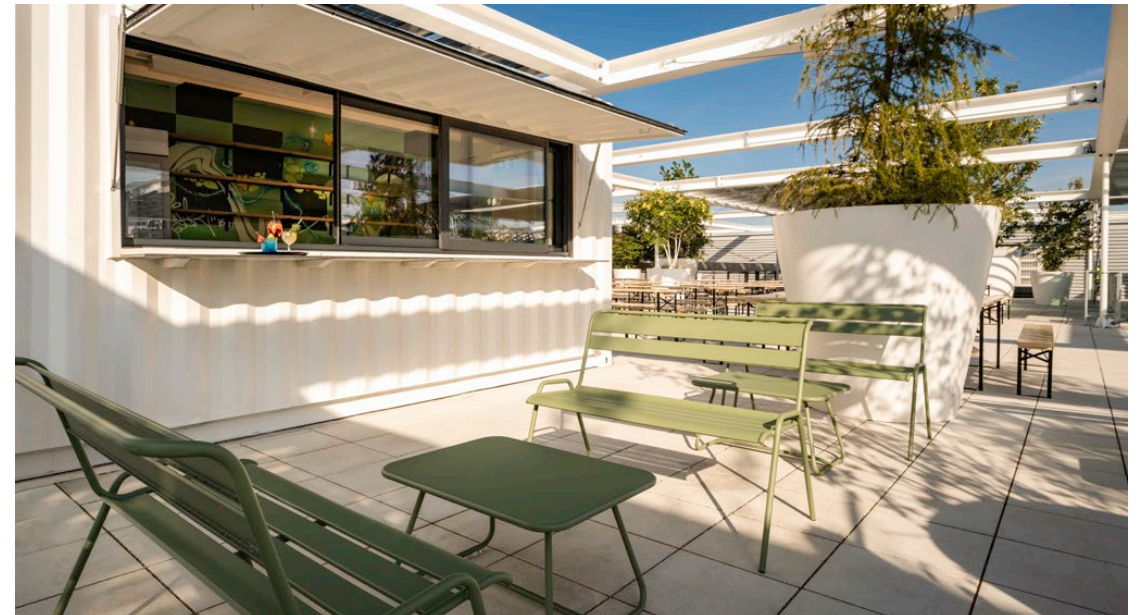
106 likes

joandjoe.vienna What a blast! 🎉
Last Friday we finally celebrated our 1 year Birthday!
🍰 ... more

View all 9 comments

joandjoe + 1 🥳🔥

29 August 2022



Hostel – Rooftop – Bar

Mixed-Use Projekte

IBIS STYLES MÜNCHEN PERLACH



- **Teil einer Quartiersentwicklung**
- **Büro**
- **Einkaufszentrum**
- **Restaurants**
- **Leisure Facilities (Gym, etc.)**



Mixed-Use Projekte





















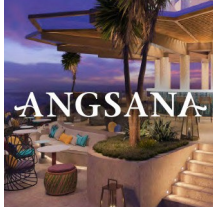
IBIS STYLES MÜNCHEN PERLACH

Steckbrief

Eröffnung	Q3 2022
Zimmeranzahl	172
Motto	It´s disco time, baby!
F&B	Frühstück, Bar
Vertragsart	Franchise mit “Chocolate on the Pillow Group”



Mega Marken Portfolio: +40 Marken

	Ultra Luxury	Luxury	Premium	Midscale	Economy	
CLASSIC						
						
COLLECTIONS						
						
RESORTS						

Brands

LIFESTYLE COLLECTIVE



21c
MUSEUMHOTEL



25h
twenty five hours hotels



DELANO



HYDE



JOY
30t



MAMA
SHELTER



MONDRIAN



MORGAN'S
ORIGINALS



SLS



SO/



the hoxton



TRIBE



Working From

IMMERSIVE RESORTS



RIXOS
HOTELS

ICONIC VENUES



COCO



Gigi



La Suite



Maison
Rousse



MONSIEUR
BLEU



MUN



RASPOUTINE
PARIS

PARTNER BRANDS



BANYAN TREE*



FAENA*



GLENEAGLES

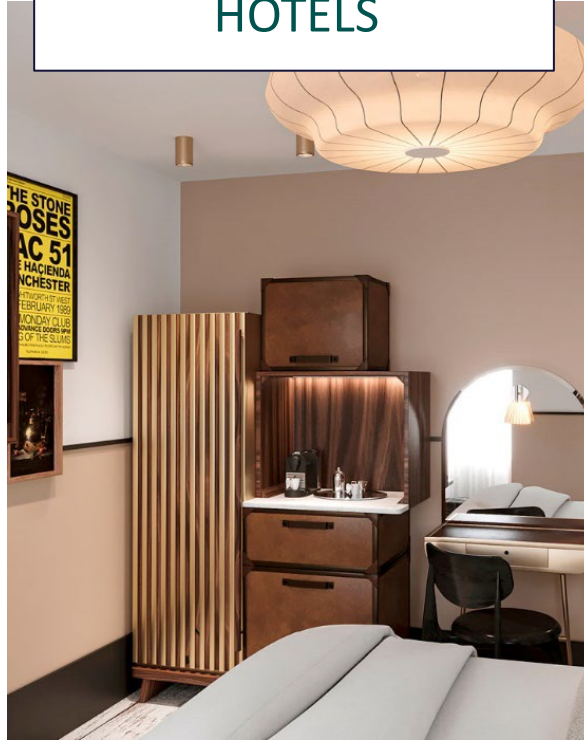
*Transitioning to Ennismore

Collection Brand – Handwritten Collection

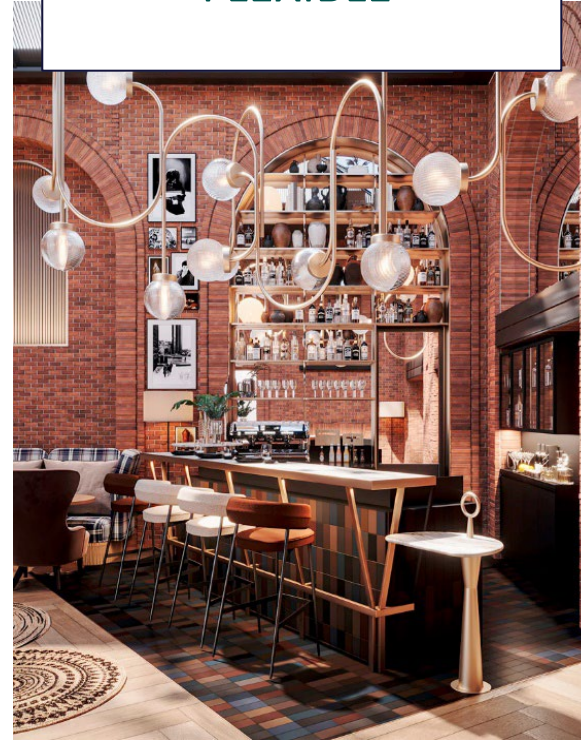
NETWORK:
5 HOTELS &
605 ROOMS



**HANDWRITTEN
CURATES CHARMING
HOTELS**



**HANDWRITTEN IS
FLEXIBLE**



**HANDWRITTEN
OFFERS THE BEST
OF BOTH WORLDS**



NETZWERK

5.400+

Hotels

802.000

Zimmer

PIPELINE

1.200+

Hotels

215.000+

Zimmer

Accor Zahlen/Fakten

5%*

**NORD & ZENTRAL
AMERIKA, UND
KARIBIK**

**138
HOTELS
38.915
ZIMMER**

43%*

EUROPA

**3.069
HOTELS
346.311
ZIMMER**

13%*

CHINA

**615
HOTELS
104.355
ZIMMER**

11%*

SÜD OST ASIEN

**419
HOTELS
92.788
ZIMMER**

8%*

SÜD AMERIKA

**427
HOTELS
66.658
ZIMMER**

12%*

**INDIEN, MITTLERER OSTEN
& AFRIKA**

**434
HOTELS
98.658
ZIMMER**

8%*

PAZIFIK

**400
HOTELS
62.523
ZIMMER**

*As a percentage of total number of rooms of Accor managed and franchised hotels, as of December 31st, 2022.

Weltweit führend im Hotel-Franchise und Hotelmanagement

FÜHRENDE HOTELGRUPPE IN DER DACH REGION

Ca. **470**

Hotels in
D-A-CH

18

Marken –
Luxus bis Economy

3

Länder

	DACH**	GLOBAL**
Franchise	51%	56%
Management	47%	42%
Sonstige	2%	2%



Key Takeaways



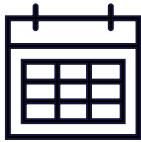
Flexibilität



Marke / Partner



Know-How



Zeitschiene

Fragen?





Pullman Berlin Schweizerhof



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

