

## Presseinformation

### **H2i legt Hotel Transformation Fund auf - GSH ist Betriebspartner**

- **H2i legt Hotel Transformation Fund mit einem Volumen von 500 Mio. Euro auf**
- **GSH ist exklusiver Betriebspartner**
- **Engel & Völkers Hotel Consulting begleitet und berät den Fonds**

Hamburg/ München, 20. Dezember 2022 – H2i Asset Management legt einen geschlossenen Hotelimmobilien-Fonds auf, der in betreiberfreie Hotels mit Repositionierungs-Potenzial an innerstädtischen Top-Lagen in deutschen A-, B- und C- Standorten investiert. Der H2i „Hospitality Transformation Fund 1“ (HTF) soll mindestens 7 Jahre laufen und richtet sich an professionelle und institutionelle Investoren. Das Zielvolumen beträgt 500 Mio. Euro. Im Fokus stehen Hotelimmobilien mit einem Investitionsvolumen von 10 bis 15 Mio. Euro. Diese werden unter einer einheitlichen Marke und einem einheitlichen Management betrieben. Dies hebt Wertsteigerungspotenziale durch Neupositionierungen, Digitalisierung und ESG-konforme Sanierungen. Ein zentraler Baustein der Strategie wird somit die nachhaltige Nutzung der Immobilie sein. Entwicklungsmöglichkeiten werden hierbei bereits beim Ankauf identifiziert und von beiden Partnern umgesetzt.

#### **GSH wird Betriebspartner**

Die Gorgeous Smiling Hotels GmbH (GSH) übernimmt als strategischer Partner den Betrieb aller akquirierten Hotels und agiert als Manager der Hotel-Betriebsgesellschaft. Die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH (EVHC) hatte im Vorfeld im Auftrag von H2i eine strukturierte Betreibersuche durchgeführt. EVHC unterstützt H2i auch beim Fondsaufbau und der weiteren Objektakquise.

„Der Hotelsektor ist im Wandel. Der Fokus unseres Fonds liegt auf Individualhotels, die vor ähnlichen strukturellen Herausforderungen stehen. Dazu gehören die Themen Instandhaltung, Digitalisierung, Energiekosten oder Nachfolgeproblematiken. Durch unseren Hintergrund als Familienunternehmen verstehen wir die Nöte der Eigentümer, die durch Corona gebeutelt wurden und nun vor neuen Herausforderungen stehen“, sagt *Tilman Hickl, Geschäftsführender Gesellschafter bei H2i*. Die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH hat bereits heute die ersten Objekte in der Pipeline. Die ersten Ankäufe für den „Hospitality Transformation Fund 1“ sollen bereits im ersten Quartal 2023 erfolgen.

#### **Marktchancen nutzen**

Deutschland verfügt gegenüber vergleichbaren Märkten über einen hohen Anteil an Individualhotels. Kettenhotels sind noch deutlich unterrepräsentiert. Die eigentümergeführten Hotelbetriebe sind mehrheitlich familiengeführt, wobei der Hotelbetreiber in der Regel auch der Gebäudeeigentümer ist.

*Heiko Grote, Geschäftsführender Gesellschafter bei GSH:* „Die Herausforderungen für Individualhotels haben sich in den letzten Jahren insbesondere in den Städten verschärft. Betreiber und Eigentümer haben deutlich zu kämpfen. Wir als Eigentümer geführtes Unternehmen verstehen diese Synergien aus Betrieb und Eigentum zu heben.“ *Marco El*

*Manchi, Geschäftsführender Finanzchef der GSH fügt hinzu: "Ökonomische und ökologische Aspekte sollen dabei keinen Widerspruch darstellen, um zum einen der hohen Bedeutung des Umwelt- und Klimaschutzes in der Hotellerie gerecht zu werden und zum anderen zukünftige Gäste für den fortschreitenden Klimawandel zu sensibilisieren."*

*Andreas Ewald, Geschäftsführender Gesellschafter der Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH ergänzt: „Wir haben zwei versierte Partner zusammengebracht, die sich hervorragend ergänzen: H2i steht für jahrzehntelange Erfahrung in der Investmentbranche, GSH für Expertise als Multi-Brand-Operator mit zahlreichen Marken und einem Gespür für gute Lagen.“*

### **Über die H2I**

Die H2i Assetmanagement GmbH wurde 2019 von Hans Hammer und Dr. Tilman Hickl gegründet. Als Investment- und Assetmanagementgesellschaft bietet sie professionellen Kunden Anlagelösungen über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie. Die Investmentstrukturen reichen von Mezzanine- Konstruktionen und Joint Ventures in der Projektentwicklungsphase über Forward Sales oder Forward Fundings. Die H2i übernimmt als performanceverantwortliche Partei in der Projektentwicklungs- und Bauphase insbesondere das Projektcontrolling und Reporting sowie in der Bestandsphase das Assetmanagement inklusive der Steuerung aller Dienstleister.

### **Über die Gorgeous Smiling Hotels**

Die Gorgeous Smiling Hotels (GSH) koordiniert als Shared Service Center alle operativen Belange der im Konzern eingebundenen Hotels. Dies beinhaltet insbesondere die Entwicklung, das Yield-Management, den Einkauf, den Vertrieb, das Marketing sowie alle juristischen Angelegenheiten der Betriebsgesellschaften. Franchisepartner der GSH sind internationale Hotelkonzerne wie beispielsweise InterContinental Hotels Group, Hilton oder Wyndham, deren Marken erfolgreich für den europäischen Markt adaptiert und platziert werden. Das Portfolio aus derzeit rund 40 Pacht-Betrieben und mehr als 20 Management-Betrieben reicht von Mid-Scale Hotels über Serviced Apartments bis hin zur gehobenen Sterne-Hotellerie.

### **Über die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH**

Die Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH (EVHC) wurde Anfang 2017 als eine Dachgesellschaft im Engel & Völkers Netzwerk gegründet. Sie unterstützt mit ihrem Beratungsansatz Eigentümer, Investoren und Betreiber im gesamten Lebenszyklus des Hotels. Das Dienstleistungsspektrum umfasst die Beratung in den Bereichen Entwicklung, Strategie und Asset Management sowie die Käufer- und Verkäuferseitige Transaktionsberatung. Die EVHC profitiert vom umfangreichen Erfahrungsschatz der Mitarbeitenden sowie dem internationalen Engel & Völkers Netzwerk mit Standorten in 34 Ländern auf fünf Kontinenten.