



KONCEPT HOTELS

Wir denken Hotel neu.

digital.fair.local.

AUF EINEN BLICK

GEGRÜNDET 2016	UMSATZ
	2017 €400.000
	2018 €780.000
	2019 €3.200.000

EIGENKAPITAL
100%

VISION

Wir denken Hotellerie neu.
Die Konzept Hotels bieten technologie-affinen, achtsamen Reisenden das zeitgemäßeste, effizienteste & nachhaltigste Hotelerlebnis der Stadt.



STANDORTE

Köln (3x)
Wien
Bern
Bonn
Münster (2020)
Aachen (2021)
Zürich (2021)
Leverkusen (2022)

Ø BEWERTUNG

8,3

von 10 auf Booking.com

MITARBEITER

9,5

VZK

WAS WIR TUN



Durch unser **digitalisiertes**, auf Self-Service beruhendes **Hotelkonzept** schaffen wir neben einem **operativen und kostenseitigen Vorteil** gegenüber unseren Marktbegleitern und branchenunüblich **attraktiven Profitmargen** auch Investitionsspielräume, mit denen wir unserer Vision eines ganzheitlich **nachhaltig geführten Betriebs** näher kommen.

Neben betriebswirtschaftlichen Kennzahlen messen wir unseren **Unternehmenserfolg** auch anhand von Indikatoren, die an die **Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie** der Bundesregierung und der durch die Europäische Union geförderte **Open Knowledge Foundation** angelehnt sind.

Durch unseren fortschrittlichen und ganzheitlichen Unternehmensansatz ist die Marke Konzept Hotels mittlerweile als **Spezialist für die Überlassung kleiner und mittlerer Hotelimmobilien** auf dem deutschsprachigen Markt bekannt. Bereits realisierte Projekte mit namhaften Partnern wie der Landmarken AG, der Talanx AG, KairosRed oder BETHA Zwerenz & Krause zeugen vom Erfolg unserer **auf Langfristigkeit bedachten Arbeit**.

LET'S START WITH WHY

Als 2016 die von den **Vereinten Nationen** entworfenen 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung in Kraft traten, fragten wir uns, wie wir als **Hoteliers** unseren Teil zu solch großen Zielen beitragen, gleichzeitig solide wirtschaften und interessante Partner für Investoren und Immobilienprojektentwickler sein können.

Vom übermäßigen **Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase** durch den weltweiten Tourismus über die **Ausbeutung von Arbeitskräften** und Lohn Dumping bis hin zur Nutzung von **umweltschädlichem Einwegplastik** auf den Zimmern: Die lange Liste der Dinge, die uns an unserer Branche stören, ist keineswegs nur theoretisch.

Uns war klar: **Hotellerie muss auch anders gehen.**



DIGITALISIERUNG ALS GAME CHANGER



Wie eine **perfekte Welt** aussieht, war schnell skizziert und wir konnten anhand einiger der 17 Ziele auch klar aufzeigen, wie wir unseren Beitrag leisten wollen.

Im Weg zu diesem Zielbild standen uns jedoch die **Kosten**, die schon in der konventionellen Hotellerie den Großteil der Gewinnmarge auf ein Minimum zusammenschmelzen lassen.

Was für andere Hotels nur Mittel zum Selbstzweck darstellt, war für uns die Lösung auf diese Kostenfrage: **Digitalisierung**.

Von der Buchhaltung bis hin zum Guest Self Service: Mit einer ganzheitlichen **Digitalisierungsstrategie** können wir in unseren Betrieben Wege schaffen, um nicht nur einen **Kostenvorteil gegenüber unseren Marktbegleitern** zu haben und die **Optimierung tradierter Abläufe** voranzubringen. Wir schaffen zusätzlich einen Spielraum in unserer Budgetkalkulation, der es uns erlaubt **in Dinge zu investieren**, die uns unserem Zielbild näher brachten.

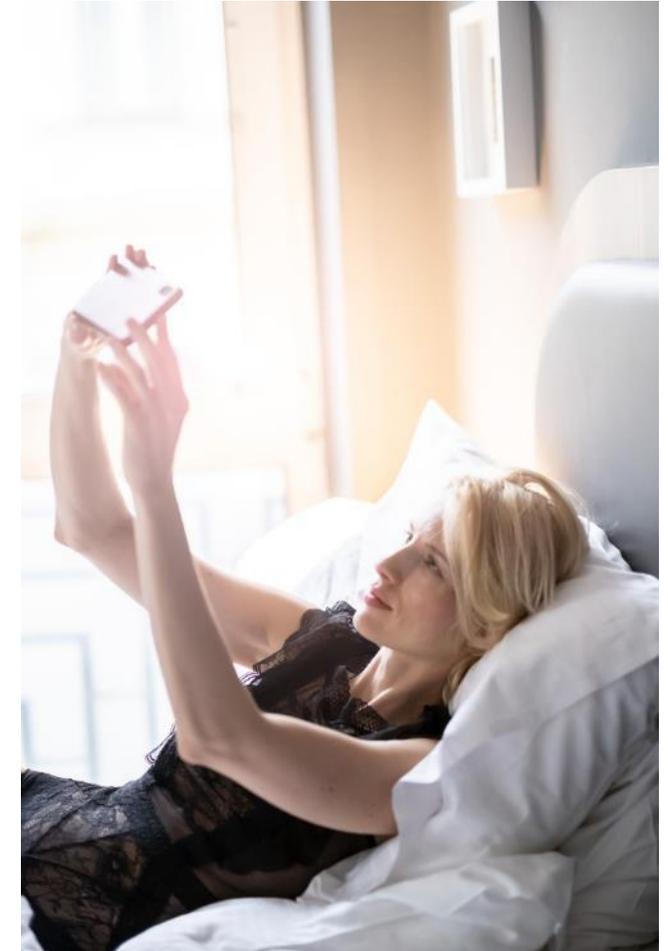
Dass wir mit unserem Digitalisierungsansatz **Vorreiter der Branche** sind und mit dem **Digital Leader Award 2018** sogar branchenübergreifend ausgezeichnet wurden, bestätigt uns darin, weiter auf disruptive Lösungen zu setzen.

DIGITALISIERUNG ALS GAME CHANGER

Heute können Gäste in unseren Hotels in Deutschland, Österreich und der Schweiz **eigenständig ein- und auschecken**, sowie die Hotel- und **Zimmertür mit ihrem Smartphone öffnen**. Sie **kommunizieren im Messenger** mit unseren Mitarbeitern - denn im Hotel haben wir kein Personal. Ebenfalls digitalisiert sind unter anderem auch **Backoffice-Tätigkeiten** wie die Freigabe von gereinigten Zimmern, die Übermittlung von Rechnungen an unsere Steuerberater mittels eigener Schnittstelle oder das Auslösen der Nachbestellungen von Hygieneartikeln in den Hotels.

Da wir erkannt haben, dass **Digitalisierung** uns nicht nur hilft unsere Vision zu erreichen, sondern vor allem auch die **Bedürfnisse von Reisenden zeitgemäß** erfüllt, haben wir uns für die kommenden Jahre hohe Ziele für die Weiterentwicklung unserer digitalen Dienstleistungen gesetzt.

Das **Zimmerambiente**, eine allumfassende Gastkommunikation entlang der kompletten **Customer Journey**, die Buchung von externen Dienstleistungen innerhalb der Destination und nicht zuletzt die **Vernetzung der Gäste** untereinander werden im Mittelpunkt der Weiterentwicklung unserer App stehen. So schaffen wir ein holistisches, auf validen Use Cases basierendes **Ökosystem entlang der gesamten Wertschöpfungskette**.



FROM VISION TO MISSION



Als wir die **Sustainable Development Goals** lasen, war uns von Anfang an klar, dass wir nicht auf jeden der Bereiche Einfluss haben würden - und auch, dass **unser Beitrag zum großen Ganzen** nur ein kleiner sein wird. Dennoch halten wir es für richtig, dass sich selbst eine kleine Hotelgesellschaft aus Köln-Müngersdorf Gedanken macht, wie wir die Welt um uns herum Tag für Tag ein kleines Stück besser machen können. Vielleicht, so war unser Wunsch, kann **unser Handeln die Keimzelle für so viel mehr** sein.

Ziele müssen jedoch messbar sein, und so war es uns von Anfang an wichtig, neben den **betriebswirtschaftlichen Kennzahlen** auch solche Indikatoren messbar zu machen, die uns auf unserem Weg zur Erreichung der für uns relevanten Ziele innerhalb der **Sustainable Development Goals** begleiten.

Die für uns **relevanten und ausgewählten Indikatoren** greifen dabei zurück auf die offiziellen Kennzahlen und Ziele der **Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2016** der Bundesregierung, als auch auf zusätzliche, inoffizielle Indikatoren der von der Europäischen Union geförderten **Open Knowledge Foundation**.

WAS UNS WICHTIG IST



Unsere Hotels werden betrieben durch **erneuerbare Energien**, ausgestattet mit **Möbeln aus Europa**, gebaut durch **Handwerker aus der Region** und vollgepackt mit **klimaneutralen Produkten**, die **soziale Projekte** weltweit unterstützen.



STOP
THE WATER
WHILE
USING ME!



WAS UNS WICHTIG IST

3 GESUNDHEIT UND
WOHLERGEHEN



5 GESCHLECHTER-
GLEICHSTELLUNG



8 MENSCHENWÜRDIGE
ARBEIT UND WIRTSCHAFTS-
WACHSTUM



10 WENIGER
UNGLEICHHEITEN

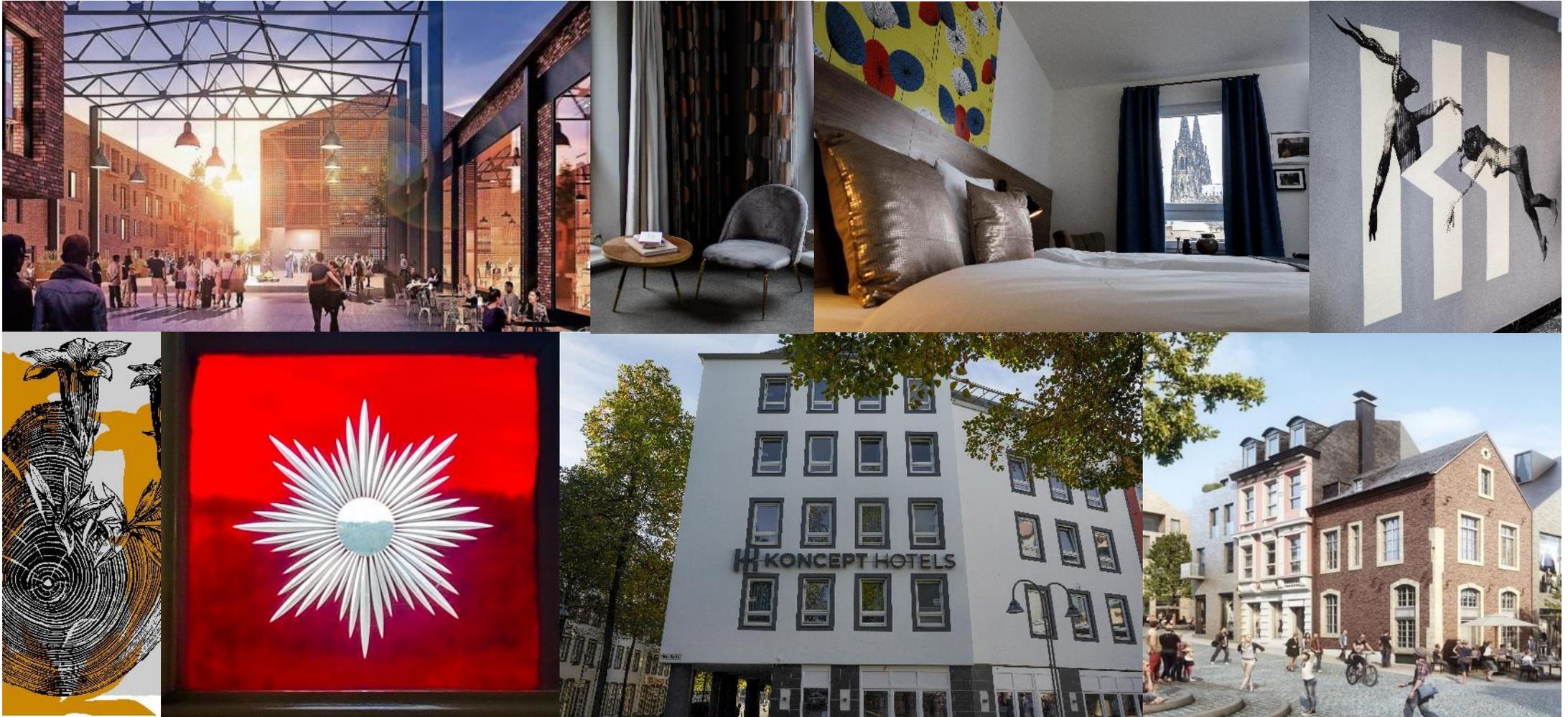


Wir setzen uns ein für **Inklusion** und eine **geschlechterunabhängige Gleichstellung** bei der Besetzung von Führungspositionen und der Bezahlung. Wir schaffen **Arbeitsplätze**, die sich an die **Lebenswirklichkeit** unserer Mitarbeiter anpasst – und nicht umgekehrt. Wir fördern in unserem Unternehmen und mit unserem Konzept **Heimatvertriebene, Menschen mit Behinderungen** und **Mitbürger fortgeschrittenen Alters** – kurzum: Menschen, die es sonst in der Hotellerie schwer haben.

UNSER PORTFOLIO



UNSER PORTFOLIO



WER WIR SIND



**MARTIN
STOCKBURGER**

**GRÜNDER &
GESCHÄFTSFÜHRER**



**DANIEL
HRKAC**

**HEAD OF
OPERATIONS**



**LAURA
KOHLGRÜBER**

**HEAD OF
DISTRIBUTION**



**LENA
LINKE**

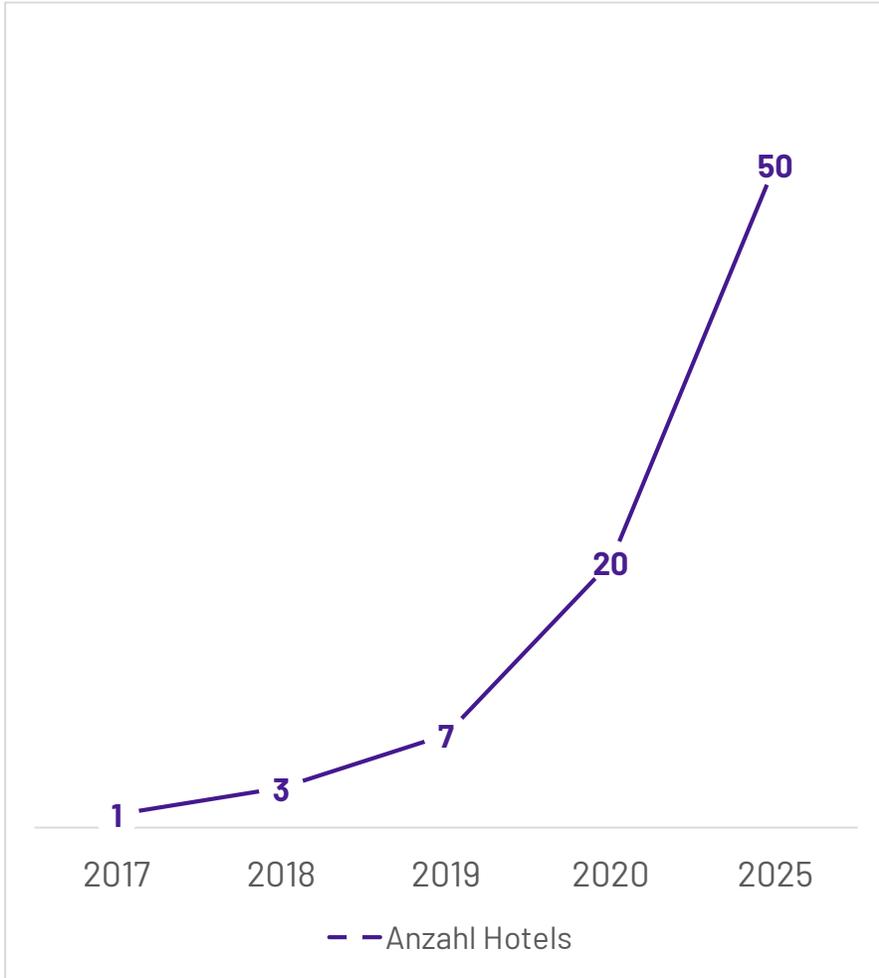
**HEAD OF
FINANCE**



**STEFAN
MATTHIESSEN**

**HEAD OF
MARKETING**

WO WIR HIN WOLLEN



Bis zum **Jahr 2025** streben wir an, Hotels in allen wichtigen **Großstädten Deutschlands** und in einigen **europäischen Metropolen** zu platzieren.

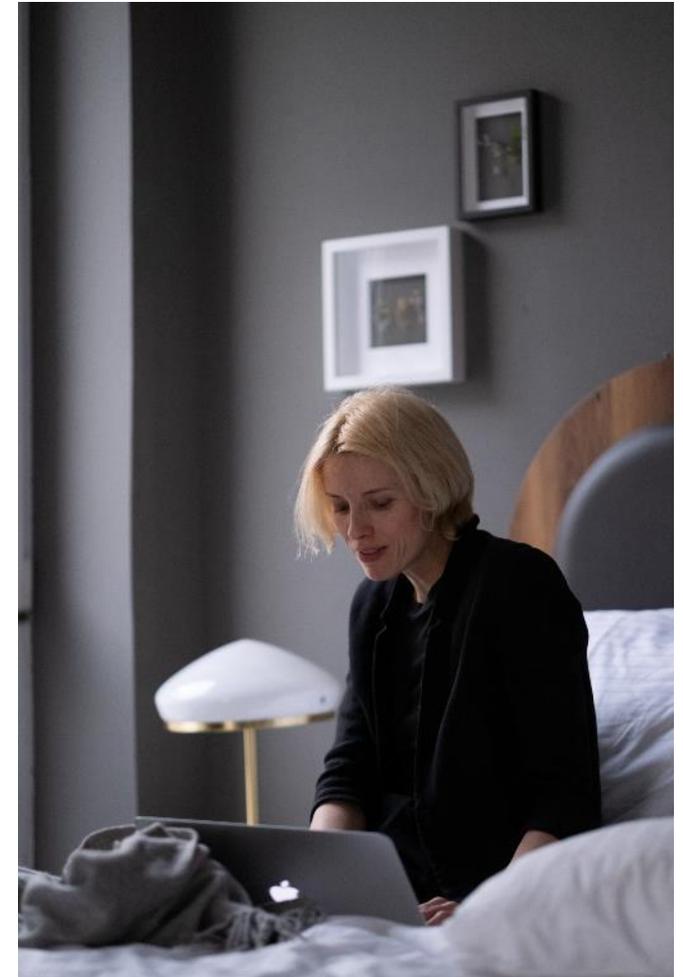
Durch eine stringente **Positionierung des Produkts** und eine **strategische Ausrichtung** im **Vertrieb** und **Yielding** erzielen wir hierbei für unser Segment **überdurchschnittliche hohe Erlöse**. Unsere durch die ganzheitliche Digitalisierung geschaffene, **niedrige Kostenstruktur** ermöglicht es darüber hinaus ein **attraktives Betriebsergebnis** zu verzeichnen.

	2017	2018	2019	2020	2025
Hotels (in Operation)	1	2	5	8	30
Hotels (Projektierung)	0	3	2	12	20
Zimmer (in Operation)	20	60	190	300	1.000
Umsatz	€400.000	€780.000	€3.200.000	€10.000.000	€50.000.000

WEN WIR SUCHEN

Um unsere **Vision** einer nachhaltig geführten, digitalen und lokal verankerten Hotelgruppe realisieren zu können, suchen wir **institutionelle Partner**, die unsere **ethischen Vorstellungen** teilen und den auf **Langfristigkeit ausgelegten Weg** gemeinsam mit uns gehen möchten.

Wir sind offen für Gespräche im Bereich der **Unternehmensbeteiligung** als auch interessiert an lokalen Partnerschaften im **Immobilieninvestment** und der **Real Estate Projektentwicklung**.



IHR KONTAKT



MARTIN STOCKBURGER

Geschäftsführer & Co-Gründer

Konzept Hotel Verwaltungs GmbH
Aachener Straße 1032
50858 Köln – Deutschland

t. +49 174 421 5867

e. martin@koncepthotels.com

digital.fair.local.