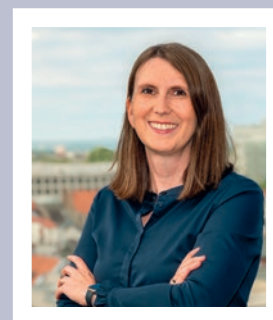




UNTERNEHMENS DATEN		KURZPROFIL
Unternehmensname	Hotel Affairs Consulting GmbH	Mit einem Erfahrungsschatz von über 20 Jahren ist die Hotel Affairs Consulting GmbH eines der führenden Boutique-Hotelberatungsunternehmen in Deutschland. Wir bieten professionelle Dienstleistungen über die gesamte Wertschöpfungskette der Hotelimmobilie in der Stadt- und Ferienhotellerie sowie für Longstay-Konzepte. Beginnend bei der Begleitung von Hotelprojektentwicklungen, Fragestellungen zu Bestandhotels und Repositionierungen über Betreiberakquisitionen sowie Marktstudien bis hin zur Transaktionsberatung. Dabei verfügen wir über jahrzehntelange Erfahrung und ein starkes Branchennetzwerk, u. a. als Gründungsmitglied des Arbeitskreises Hotelimmobilien D-A-CH. Erfolgreich konnten wir mehrere tausend Hotelzimmer im Markt etablieren und Projekte von Flensburg bis Reit im Winkl begleiten.
Straße und Hausnummer	Berliner Allee 25	
PLZ und Ort	D-40212 Düsseldorf	
Telefon	+49 211 52289780	
E-Mail	info@hotel-affairs.com	
Website	www.hotel-affairs.com	
Gründungsjahr	2013	
Geschäftsführer	Stefanie Zimmermanns	
Gesellschafter	Axel Deitermann, Michael Pütter	
Niederlassungen		
Aktiv in folgenden Ländern	Deutschland	

MITARBEITER		
	2024	2025
Festangestellte Mitarbeiter	4	5
Davon Berater	4	5
Davon Berater im Geschäftsfeld Hotelberatung	4	5
Zusätzliche freiberufliche Mitarbeiter in der Hotelberatung		



Stefanie Zimmermanns

REFERENZEN	
1. Projekt	List Develop Commercial GmbH & Co. KG – Plausibilitätsprüfung Stayery und Prize by Radisson Osnabrück
2. Projekt	Black Horse Investments GmbH – Betreiberakquisition und Machbarkeitsstudie Dorint Hotel Deiker Höfe Düsseldorf
3. Projekt	Proximus Real Estate AG – Betreiberakquisition und Machbarkeitsstudie Ruby Hotel Ella Köln
4. Projekt	Wirtgen Invest Holding GmbH – Ankaufsplausibilisierung Arosa Sylt
5. Projekt	Lloyd Fonds AG – Verkauf Tui Blue Fleesensee

ANSPRECHPARTNER FÜR KUNDENANFRAGEN		
Name/Position	Stefanie Zimmermanns	Geschäftsführende Gesellschafterin
Telefon/E-Mail	+49 211 52289780	s.zimmermanns@hotel-affairs.com
Seit 2013 ist Stefanie Zimmermanns Gesellschafterin bei Hotel Affairs Consulting und führt diese seit 2023 als geschäftsführende Gesellschafterin. Zuvor war sie als Projektleiterin bei der NPC Hotelentwicklung & -management sowie der Propertunities tätig. Ehrenamtlich ist sie seit 2018 Fachgruppenkoordinatorin des AK Hotelimmobilien D-A-CH sowie seit 2022 Leiterin der Immofrauen Rheinland.		

MITGLIEDSCHAFTEN

Arbeitskreis Hotelimmobilien	✓
ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss	✓
Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V.	✓

QUALITÄTSZERTIFIZIERUNGEN

BERATUNG FÜR AUFGABENFELDER... ...IN DER PLANUNG VON HOTELBETRIEBEN

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Ermittlung von Hotelmarktzahlen	✓	✓		
Standortanalyse	✓	✓		
Wettbewerberanalyse	✓	✓		
Positionierung und Konzeption	✓	✓		
Betreibersuche	✓	✓		
Investorensuche	✓	✓		
Machbarkeitsanalyse	✓	✓		
Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung	✓	✓		
Finanzierungsberatung			✓	
technische Due Diligence			✓	
operativ wirtschaftliche Due Diligence		✓		
Plausibilitätsprüfung (Second-Opinion)	✓	✓		
Businessplan-Analyse		✓		
Businessplan-Erstellung		✓		
Budget-Erstellung				✗
Berechnung von Personalkapazitäten		✓		
Gastronomie-Konzepte			✓	
Spa-/Wellness-Konzepte				✗
Kunstkonzepte				✗
Vertragsgestaltung (Management-, Pacht-, Franchiseverträge)		✓		

...IM BETRIEB VON HOTELS

	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Personalberatung/Recruitment			✓	
Rechtsberatung			✓	
Wirtschaftsprüfung			✓	
Steuerberatung			✓	
Betriebswirtschaftliche Optimierung		✓		
Operatives Controlling		✓		
Einkaufsoptimierung				✗
Digitalisierungsstrategie			✓	
Vertragsverhandlungen bei laufenden Betrieben	✓			
Betreiberwechsel	✓			
Interimsmanagement/Management auf Zeit			✓	
Insolvenzverwaltung				✗
Verkauf		✓		
Maklerleistungen		✓		
Asset Management				✗

...IM BEREICH BAU UND GEBÄUDE

Architektur/Planungsleistungen			✓	
BIM Consulting und Management				✗
Flächenbedarfsermittlung			✓	
Baukostenkalkulation			✓	
Ausschreibung				✗
Bau-Projektsteuerung			✓	
Bauherrenvertretung				✗
Brandschutz				✗
Arbeits- und Gesundheitsschutz				✗
Gefährdungsbeurteilung				✗
Sachverständigen-/Kurz-/Gerichtsgutachten				✗
Energiemanagement				✗
EU-Taxonomie-Vorprüfung und -Bestätigung				✗
EU-Taxonomie-Begleitung von Projekten				✗
ESG-Reporting				✗
Carbon Footprint Analyse				✗
Energieausweis				✗
Gebäudezertifizierung nach DGNB				✗
Gebäudezertifizierung nach LEED				✗
Gebäudezertifizierung nach BREEAM				✗
Sanierungsgutachten				✗