

ipartment®

FIRST CHOICE SECOND HOME.

EXPANSION IM FOKUS

SCAN HERE!





WHO WE ARE

Mit 1.300 Apartments bundesweit sind wir führender Anbieter im Longstay-Segment. Als Pionier der **Serviced-Apartment-Branche** mit über 15 Jahren Erfahrung am Markt: mehrfach prämiert und ausgezeichnet.

With 1.300 apartments all over Germany, we are the leading provider in the long-stay segment. As a pioneer in the serviced apartment sector with over 15 years of experience on the market: honoured with multiple awards and prizes!



” MORE DIGITAL,
MORE SUSTAINABLE
AND MORE IN DEMAND:
SERVICED APARTMENTS
AS AN ATTRACTIVE
ASSET CLASS.
“



Ralph Stock
CEO ipartment

Digital und nachhaltig. So hat sich ipartment zu einem der führenden Serviced Apartment Anbieter entwickelt. Die Auslastung mit über 90 Prozent ist ein Ausrufezeichen in der Immobilienwirtschaft! Aber wir werden weiter wachsen, vor allem im Ausland.

Mit der Oberklasse im Long-Stay-Bereich ist ipartment bundesweit vertreten, vor allem in den Metropolen und an wichtigen Business-Standorten. 2025 kommen Häuser u.a. in Köln, Hamburg und Essen hinzu. Unser Ausblick: Europaweite Expansion.

Wir laden Sie ein, uns dabei zu begleiten und die neue, sich dynamisch entwickelnde und wettbewerbsstarke Assetklasse „Serviced Apartment“ kennen zu lernen.

Entdecken Sie ipartment! Das Zuhause auf Zeit.

Ralph Stock CEO ipartment

Digital and sustainable. This is how ipartment has become one of the leading serviced apartment providers. With an occupancy rate of over 90%, it has made a bold statement in the real estate industry! But we will continue to grow, especially abroad.

With a premium presence in the long-stay sector, ipartment is represented nationwide, primarily in major cities and key business locations. In 2025, new properties will open in Cologne, Hamburg, and Essen, among others. Our outlook: Europe-wide expansion.

We invite you to join us on this journey and discover the rapidly growing and competitive asset class of "Serviced Apartments."

Discover ipartment! Your home away from home.



ATTENTION TO DETAIL



vitra.

HAY

Fritz Hansen®

KFF

ferri



MUUTO
New Nordic

DER SERVICED- APARTMENT- MARKT IN DEUTSCHLAND

"Serviced apartments are the future of hospitality. Because they provide the answers to the megatrends as well as to the current multi-crises. Whether guests or investors - serviced apartments are in demand on all sides as never before."

Anett Gregorius

Founder & Owner Apartmentservice

7%

Anteil am Hotelmarkt 2024
Shares of hospitality industry in 2024

10%

Anteil am Hotelmarkt 2030
Shares of hospitality industry
in 2030

60.500

Einheiten bis 2025 / Betriebe ab 15 Einheiten
Units by the end of 2025 / accommodations
from 15 units or more

82.000

Einheiten bis Ende 2030 / Betriebe ab 15 Einheiten
Units by the end of 2030 / accommodations
from 15 units or more

ca. 85%

Auslastung 2023
Approx. 80% / occupancy 2023

ca. 90%

Prognose Auslastung 2024
Approx. 85% / forecast occupancy
2024

86%

ipartment Auslastung 2022/23
ipartment occupancy 2022/23

ca. 92%

ipartment Auslastung 2024
ipartment occupancy 2024

ca. 80%

ipartment Anteil Long-Stay
ipartment share long stay

15%

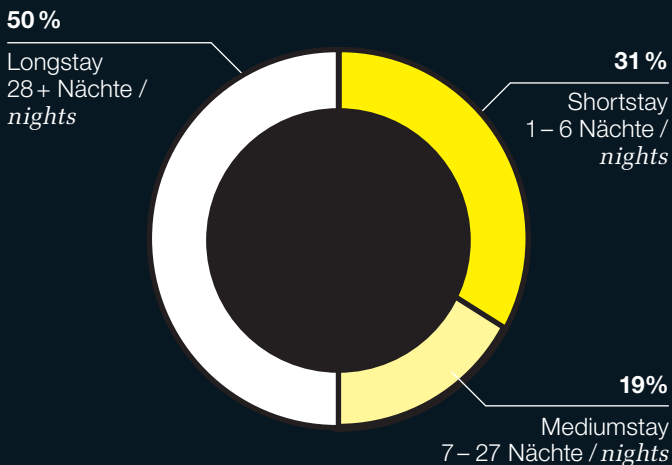
Privat / Ist-Situation Gäste
Privat / recent guests situation

85%

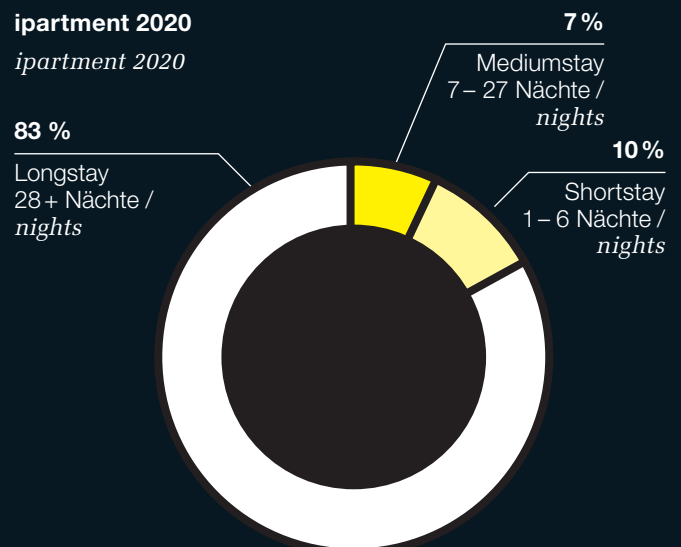
Business / Ist-Situation Gäste
Business / recent guests situation

ERHÖHTE KRISENRESISTENZ

Serviced-Apartment-Segment 2020 (2019)
Serviced Apartment Segment 2020 (2019)



ipartment 2020
ipartment 2020



”WOHLFÜHLFAKTOR ENTSCHEIDEND “



Einprägsam ist nicht nur unser Motto:

„First Choice Second Home“. ipartment bietet über ihre „Serviced Apartment“-Auswahl Menschen die Chance, lieber wie zu Hause zu wohnen, als im Hotel oder in einer Pension. Vor allem Business-Reisende setzen bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 45 Tagen auf unsere hochwertig ausgestatteten Apartments und Zusatzleistungen.

Der Wohlfühlfaktor beim Wohnen wird durch die von uns angebotenen Services wie Co-Working-Spaces, Fahrräder, flexible Reinigung, Wasch- und Bügelmöglichkeiten ergänzt.

Geschäftsreisende machen 85 Prozent aller Buchungen aus!

Memorable is not only our slogan:

"First Choice Second home". ipartment offers travelers the chance to live like at home rather than in a hotel or a bed and breakfast. Especially business travelers with an average length of stay of 45 days, relies on our high-quality furnished apartments and additional services.

The feel-good factor is further enhanced by the services we offer, such as co-working spaces, bicycles, flexible cleaning, laundry and ironing facilities.

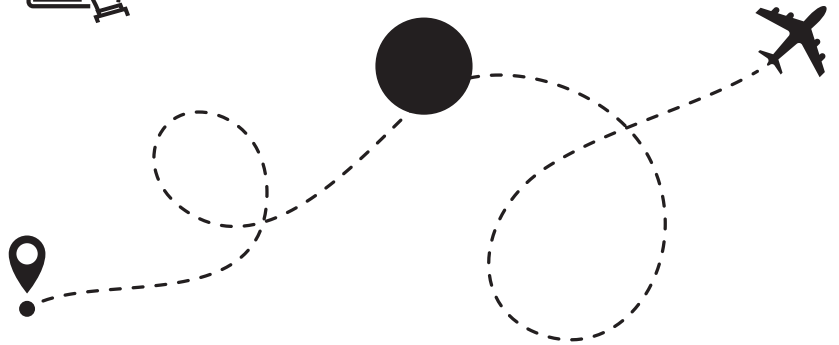
Business travelers account for 85 percent of all bookings!



AS DIGITAL AS OUR GUESTS



VON DER
BUCHUNG
BIS ZUM
CHECK-
OUT



ipartment hat sich als Unternehmen von Beginn an digital und nachhaltig aufgestellt. Jedes unserer Häuser ist dieser Leitidee verpflichtet. Das hat zum Wachstum des Unternehmens erheblich beigetragen.

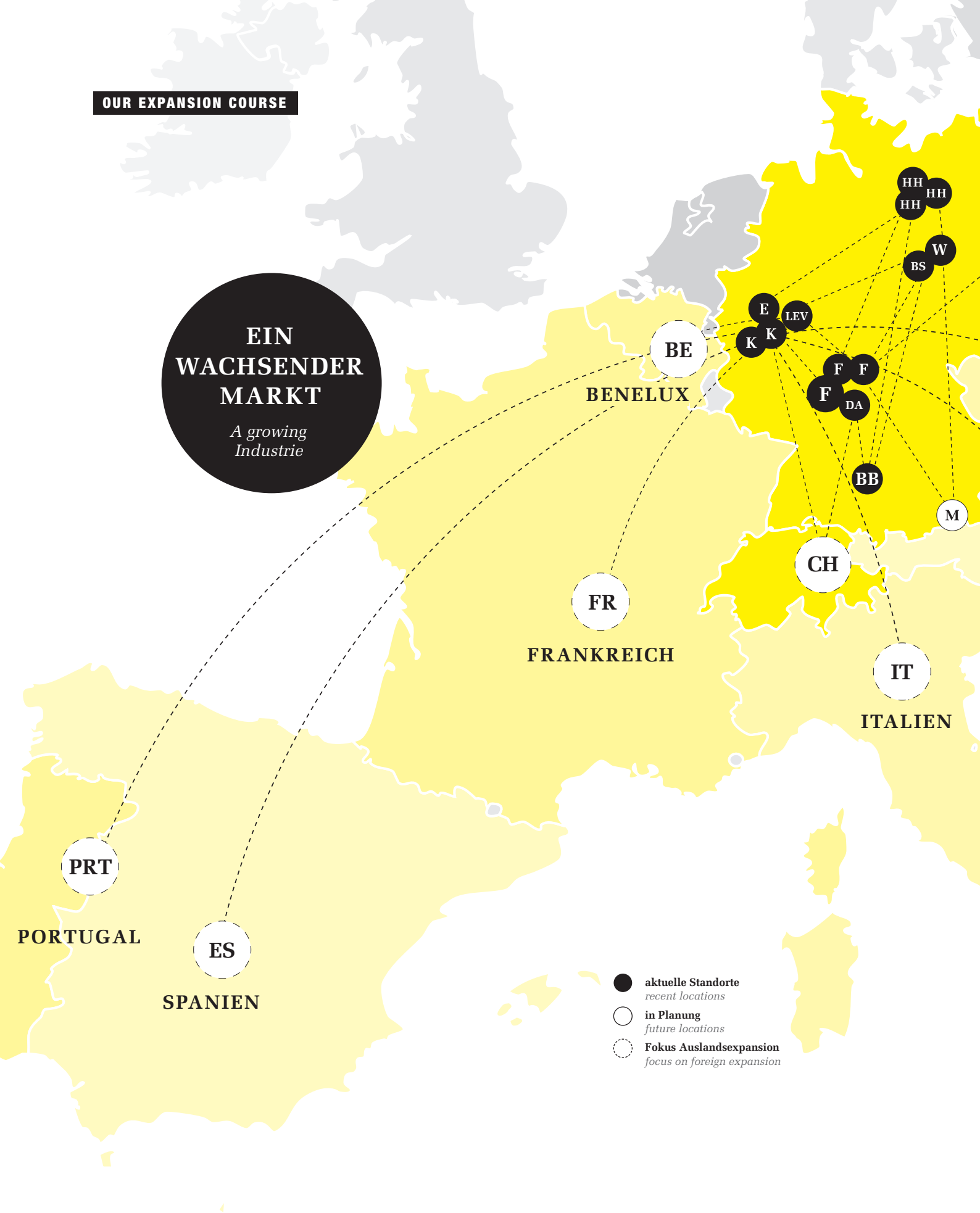
Unsere Guestjourney ist unkompliziert und zeitsparend. Im Fokus der Kunde und das Hospitality-Prinzip: ipartment-Gastlichkeit und Funktionalität im zeitgemäßen Ambiente.

From the beginning ipartment has established itself as a digital and sustainable company. Each of our houses is committed to this guiding principle and philosophy. This has significantly contributed to our company's growth.

Our guest journey is uncomplicated and time-saving. We are focused on the customer and the hospitality principle: ipartment hospitality and functionality in a contemporary ambience.

EIN WACHSENDER MARKT

*A growing
Industrie*





IPARTMENT GOES EUROPE

In Deutschland sind wir im Business-Case wie beim Branding einer der führenden Anbieter im Serviced-Apartment-Segment. Nun rollen wir das erfolgreiche Modell in ganz Europa aus: im Fokus stehen dabei Länder wie Frankreich, Italien, Spanien, Portugal, Schweiz, Österreich, Tschechien und die Benelux-Staaten. Was dabei vor allem zählt ist die Qualität und die Attraktivität des Standortes.

In Germany, we are one of the leading provider in serviced apartment segment in terms of both business case and branding. Now we are expanding this successful business throughout Europe: the focus lies on countries such as France, Italy, Spain, Portugal, Switzerland, Austria, the Czech Republic, and the Benelux countries. What counts above all is the quality and attractiveness of the location.

HAMBURG HAFENCITY | HAMBURG EPPENDORF | HAMBURG FLUGHAFEN | BERLIN AIRPORT
2 X BERLIN CITY | WOLFSBURG | BRAUNSCHWEIG | KÖLN-CITY | KÖLN-MÜLHEIM | KÖLN-MESSE
KÖLN OFFENBACHPLATZ | FRANKFURT EUROPACITY | FRANKFURT BAHNHOFSVIERTEL
FRANKFURT AIRPORT | DARMSTADT | BÖBLINGEN | LEVERKUSEN | ESSEN

GROWING TOGETHER

EINE IDEE,
PERFEKT UND
KONSEQUENT
UMGESETZT



**WE BUILD ON
STRATEGIC
PARTNERSHIPS**



ipartment ist das perfekte Konzept für gewerbliche Immobilien mit guter Anbindung in zentraler Lage!

- Ein zukunftsweisendes Geschäftsmodell, das sich etabliert hat
- Unterschiedliche Vertragsmodelle (Pacht, Hybrid-Pacht, Management)
- Werterhalt durch aktive Betreuung der Objekte
- Nachhaltigkeit in allen Bereichen (Green-Lease, CO2-Neutralität, Umweltfreundlichkeit)
- Schlanke Kostenstruktur dank digitaler Verwaltung von Beginn an

Wir setzen seit 2012 auf organisches Wachstum aus eigener Stärke ohne Venture-Capital. Für unseren nächsten Schritt in Europa suchen wir Partner, die mit uns neue attraktive, renditesichere Standorte für „Serviced Apartment“-Immobilien erschließen wollen.

Dabei kommen Neuentwicklungen, die Übernahme von betreiberfreien Hotelimmobilien oder die Umwandlung (etwa im Officebereich) anderer gewerblicher Nutzungen in Frage. Unser Team hat große Erfahrung und Expertise bei der Standorterschließung im Mikro- wie im Makrobereich.



ipartment is the perfect concept for commercial real estate in central locations with good connections.

- *A forward-thinking business model that has established itself.*
- *Different contract models (lease, hybrid lease, management)*
- *Value retention through active management of the properties*
- *Sustainability in all areas (Green Lease, CO2 neutrality, environmental friendliness)*
- *Lean cost structure thanks to digital management right from the start*

Since 2012, we have been focusing on organic growth with inner strength and without venture capital. For our next step in Europe we are looking for partners who will work with us to develop new, attractive locations for serviced apartment properties.

New developments, the takeover of operator-free hotel properties or the conversion of other commercial uses (e.g. in the office sector) are to be considered. Our team has extensive experience and expertise in the development of micro and macro locations.

BERLIN AIRPORT



Berlin Airport – Neubau

2023 wurde das Apartment-Haus am neuen Berliner Flughafen eröffnet. Das Haus steht für das Investment in eine moderne und komplett neu errichtete Immobilie, die ausschließlich von ipartment genutzt wird. Dieses Gebäude umfasst 159 Apartments, dazu kommen eine Lounge mit Selfservice-Kiosk und die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist über den Flughafen Berlin-Brandenburg besonders gut.

**Flexibility in selection and use of properties
is our strength!**

Berlin Airport – New construction

In 2023, the apartment building at the new Berlin Airport has been opened. This serviced apartment house the investment in a modern and completely new constructed property, which will be used exclusively by ipartment. This building comprises 159 apartments including a lounge with a self-service kiosk. The connection to local and long-distance public transport is particularly good via Berlin-Brandenburg Airport.





Hamburg Hafencity – Mixed Use

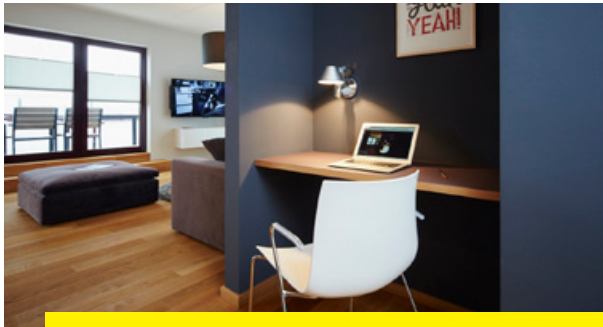
In diesem 41 Apartments umfassenden Gebäude sind neben iapartment weitere gewerbliche Mieter ansässig. Der Neubau wurde 2018 bezogen und liegt in der attraktiven Hamburger Hafencity. Ein Lifestyle-Hotel mit Restaurant sowie die bekannte Kinolounge „Astor“ ergänzen dieses schicke Ensemble.

Hamburg Hafencity – Mixed Use

This 41-apartment building is home to iapartment and other commercial tenants. The new constructed building has been opened since 2018 and is located in the attractive Hamburg Hafencity. A lifestyle hotel with a restaurant and the well-known cinema lounge "Astor" complement this chic ensemble.



HAMBURG HAFENCITY



FRANKFURT EUROPAVIERTEL



Frankfurt Europaviertel – Bestand / Konversion

Aus alt mach neu. Ein Bürogebäude aus den 80er Jahren wurde in ein ansehnliches 73 „Serviced Apartments“ umfassendes Gebäude umgewandelt. Ein Coworkingspace, ein Rooftop-Konferenzraum sowie ein Restaurant runden das Angebot ab. Das Haus ist mehrfacher Preisträger des Branchenawards „SO!APART“.

Frankfurt Europaviertel – existing building/conversion

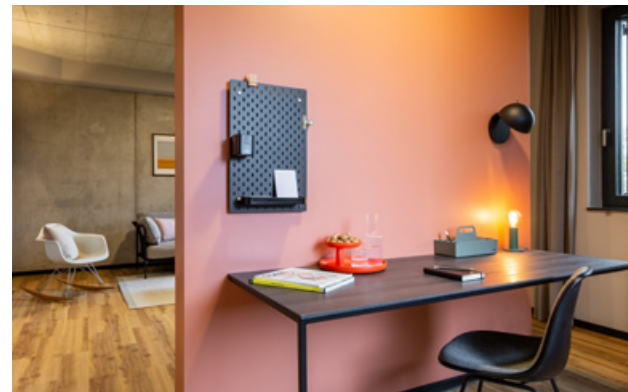
From old to new. An office building from the 1980s has been converted into a prestigious 73 serviced apartment building. A coworking space, a rooftop conference room and a restaurant complete the offer. The building is a multiple winner of the "SO!APART" industry award.

LEVERKUSEN



Leverkusen - Revitalisierung einer historischen Immobilie

Die 32 Serviced-Apartments befinden sich in einem denkmalgeschützten Backsteinhaus in der „Neuen Bahnstadt Opladen“ auf dem neuen Campus Leverkusen. Das alte revitalisierte sogenannte „Kesselhaus“ aus dem Jahr 1948 wurde durch einen Neubau mit Eisen- und Glasfassade wunderbar ergänzt. Der Eingangsbereich mit gläsernem Aufzug verbindet die beiden Teile. Alle ipartments sind im gewohnten Design eingerichtet, aber 2.0!



Leverkusen – Revitalization of a historic property

The 32 serviced apartments are located in a listed brick building in the "Neue Bahnstadt Opladen" on the new Leverkusen campus. The old revitalized "Kesselhaus" from 1948 has been wonderfully complemented by a new building with an iron and glass facade. The entrance area with a glass elevator connects the two parts. All ipartments are furnished in the familiar design, but 2.0!





KÖLN MÜLHEIM

Köln Mülheim– Industriecharme und Individualität.

Dieses nachhaltige Passivhaus hat ein eigenes Blockheizkraftwerk mit bester Energiebilanz. Besonderer Sichtbeton und Holzelemente erzeugen einen ganz eigenen Industriecharme. Hier gleicht kein Apartment dem anderen: Zum Teil zweigeschöckig oder mit eigener Haustüre oder mit Balkon und Sicht auf den begrünten Innenhof – alles individuell. Den besten Kaffee gibt es im gemütlichen Bistro im Erdgeschoss.

Cologne Mülheim – Industrial charm and individuality.

This sustainable passive house has its own combined heat and power plant with an excellent energy balance. Special exposed concrete and wooden elements create a unique industrial charm. No apartment is like the other: some are two-story, have their own front door, or come with a balcony overlooking the green inner courtyard—each one is individual. The best coffee can be found in the cozy bistro on the ground floor.







**WE
GROW
WITH
YOU!**

ipartment®

FIRST CHOICE SECOND HOME.

www.ipartment.de | expansion@ipartment.de

