

Der b_smart-Use Case für Investoren

Wie Sie mit einem praxiserprobten System Risiken minimieren, Renditen maximieren und Ihr Immobilienportfolio zukunftssicher skalieren.



Der Hotelimmobilienmarkt im Wandel

Wachsende Nachfrage

Der europäische Hotelmarkt zeigt stabiles Wachstum mit steigender Reisenachfrage im Business- und Freizeitsegment. Die Digitalisierung verändert Gästeverhalten und Erwartungen grundlegend – Flexibilität, Self-Service und 24/7-Verfügbarkeit werden zum Standard.

Gleichzeitig suchen institutionelle Investoren nach stabilen, renditestarken Immobilien-Assets mit langfristigem Wertschöpfungspotenzial.

Neue Anforderungen

Klassische Hotelmodelle stoßen zunehmend an ihre Grenzen: Hohe Personalkosten, starre Kostenstrukturen und komplexe Betriebsabläufe belasten die Rentabilität.

Investoren benötigen innovative Betriebskonzepte, die wirtschaftliche Stabilität mit operativer Effizienz verbinden – ohne Kompromisse bei der Gästequalität.

Die Herausforderungen klassischer Hotelbetriebe

Traditionelle Hotelmodelle konfrontieren Investoren mit strukturellen Risiken, die Rendite und Planbarkeit erheblich beeinträchtigen:

Personalrisiko

Fachkräftemangel, hohe Fluktuation und steigende Lohnkosten gefährden den Betrieb. Personalkosten machen 35 - 45 % der Gesamtkosten aus - mit steigender Tendenz.

Hohe Fixkosten

24-Stunden-Rezeption, Schichtbetrieb und aufwendige Services verursachen fixe Kostenblöcke, die auch bei niedriger Auslastung anfallen.

Betriebskomplexität

Komplexe Organisationsstrukturen, aufwendige Prozesse und hohe Koordinationsanforderungen erschweren effizientes Management.

Krisenrisiken

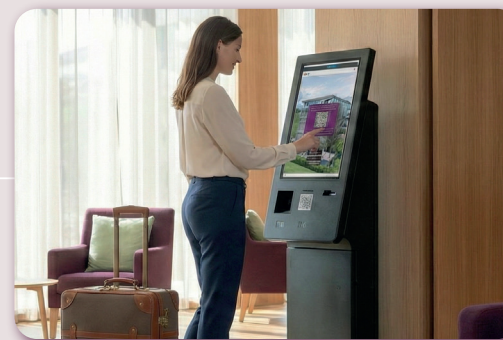
Pandemien, Wirtschaftskrisen oder regionale Einbrüche treffen personalintensive Betriebe besonders hart – mit direktem Impact auf die Investitionsrendite.

Das Ergebnis: Renditen von durchschnittlich nur 3–5 % bei gleichzeitig hohem operativem Risiko und eingeschränkter Skalierbarkeit.

b_smart: Das digitale Betriebssystem für Hotelimmobilien

b_smart ist kein theoretisches Konzept, sondern ein in der Praxis bewährtes, vollständig digitalisiertes Betriebssystem für Hotels. Mit über 70 Betrieben europaweit implementiert, kombiniert b_smart modernste Technologie mit jahrelanger Betriebserfahrung.

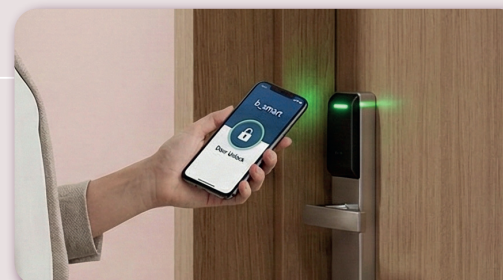
01 Digitaler Check-in Gäste checken selbstständig per App unterwegs oder am Kiosk vor Ort ein – 24/7 verfügbar, in mehreren Sprachen, ohne Wartezeit.



02 Automatisierte Abläufe Von der Buchungsbestätigung bis zur Abrechnung läuft alles digital und automatisiert über zentrale Systeme.

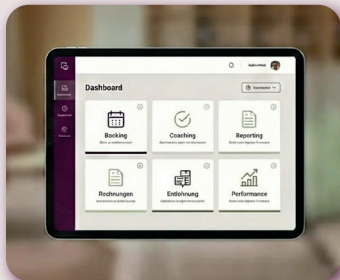
03 Smart Room Access

Digitale Zugangslösungen ersetzen klassische Schlüsselübergabe – sicher, flexibel und kostengünstig.



04 Remote Management

Zentrale Steuerung aller Betriebe über eine Plattform – maximale Effizienz bei minimalem Personalaufwand vor Ort.



Das System eliminiert systematisch die Kostentreiber und Risikofaktoren klassischer Hotels – ohne Abstriche bei Qualität oder Gästezufriedenheit.

Praxiserfahrung aus 25 eigenen Hotels

Keine Theorie – echte Betriebserfahrung

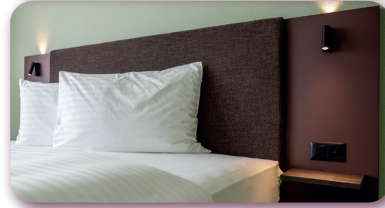
Anders als reine Softwareanbieter oder Beratungs-unternehmen betreibt b_smart mehr als 20 Hotels und Motels im eigenen Portfolio. Diese Realbetrieb-Kompetenz ist entscheidend: Jede Funktion, jeder Prozess und jede Technologie wurde unter echten Marktbedingungen entwickelt, getestet und optimiert.

Wir kennen die Herausforderungen des täglichen Betriebs aus erster Hand – von der Gästebetreuung über Housekeeping-Koordination bis zur Revenue-Optimierung. Diese Praxiserfahrung fließt kontinuierlich in die Weiterentwicklung des Systems ein.

Das Ergebnis: Ein robustes, durchdachtes Betriebskonzept, das sich in der Realität bewährt hat.



20+
eigene
b_smart Betriebe
in LI, CH und AT



50+
Servicepartner
in LI, CH, AT und DE



10+
Jahre Erfahrung
im DACH-Raum
implementiert

Überzeugende Vorteile für Investoren

Das b_smart Betriebskonzept transformiert die Wirtschaftlichkeit von Hotelimmobilien grundlegend:

01 Eliminierung des Personalrisikos	02 Variable Kostenstruktur	03 Reduzierte Betriebskomplexität	04 Höhere Renditen	05 Bessere Finanzierbarkeit	06 Krisenresilienz
Kein 24/7-Rezeptions-team, keine Schicht-planung, kein Fach-kräftemangel. Personalkosten sinken auf 15–20 % statt 35–45 % bei gleichbleibender Servicequalität durch intelligente Automatisierung	Keine fixen Rezeptions-kosten mehr, Servicekosten skalieren mit der Auslastung, bei niedrigerer Belegung sinken die Betriebskosten automatisch – maximale Flexibilität in allen Marktphasen	Zentrale Steuerung mehrerer Standorte über eine Plattform, standardisierte Prozesse ermöglichen effizientes Management auch großer Portfolios mit minimalem Overhead	Durch optimierte Kostenstruktur erreichen b_smart-Betriebe Eigenkapitalrenditen von 6–15 % – deutlich über dem Marktdurchschnitt klassischer Betriebe (3–5 %)	Planbare Cashflows und reduzierte operative Risiken überzeugen Banken, die schlankere Kostenstruktur ermöglicht attraktivere Finanzierungs-konditionen	Variable Kosten und digitale Prozesse machen den Betrieb widerstandsfähig gegen Marktschwankungen, bewiesen in der Corona-Krise, als b_smart-Betriebe schneller zurück in die Profitabilität fanden

Skalierbarkeit für Portfolio-Strategien

Effizient wachsen

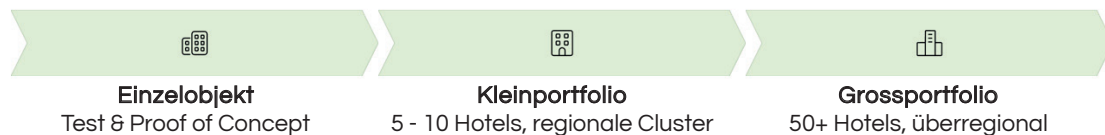
Das b_smart System ist von Grund auf für Multi-Property-Management konzipiert. Ein zentrales Betriebsteam kann problemlos 20, 50 oder 100+ Hotels steuern – ohne proportionale Erhöhung der Overhead-Kosten.

Jeder neue Standort profitiert von standardisierten Prozessen, erprobten Abläufen und zentraler Infrastruktur. Setup-Zeit: Wochen statt Monate.

Reproduzierbarer Erfolg

Was in einem Hotel funktioniert, funktioniert in allen. Das System ist standortunabhängig skalierbar – vom Stadthotel über Airport-Immobilien bis zu Ferienstandorten.

Für Investoren bedeutet das: schnelle Portfolio-Expansion bei kontrollierten Risiken und vorhersagbarer Performance.

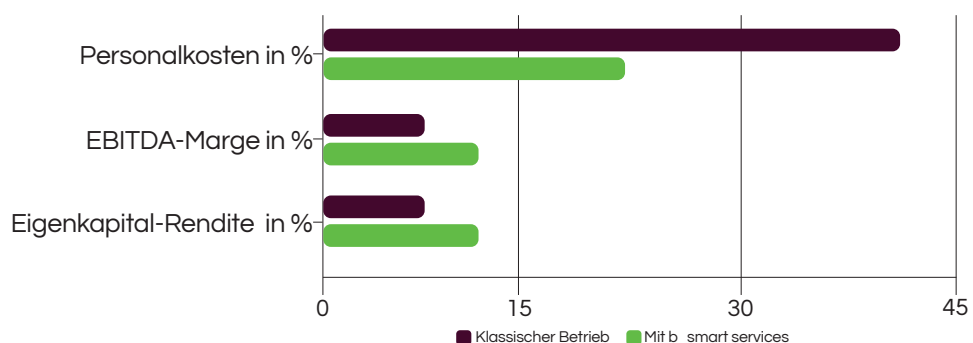


Skalierung bedeutet bei b_smart nicht nur Wachstum, sondern auch steigende Effizienz: Mit jedem weiteren Hotel sinken die relativen Betriebskosten durch Synergieeffekte.

Vergleich: Klassisches Hotel vs. b_smart*

Die Zahlen sprechen für sich – ein direkter Vergleich zeigt die strukturellen Vorteile des digitalen Betriebsmodells.

*Durchschnittswerte basierend auf Betriebsdaten aus 25 eigenen Hotels und Branchenvergleich



Warum b_smart das überlegene Investmentmodell ist

Bewährt

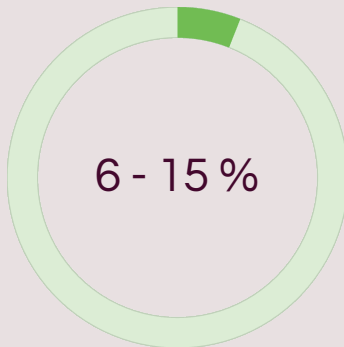
50+ Hotels im Live-Betrieb, +20 im Eigenportfolio – keine Theorie, sondern praktisch validiertes Konzept mit Track Record

Risikoarm

Eliminierung der größten Risikofaktoren: Personal, Fixkosten, Betriebskomplexität. Krisenresilienz bewiesen.

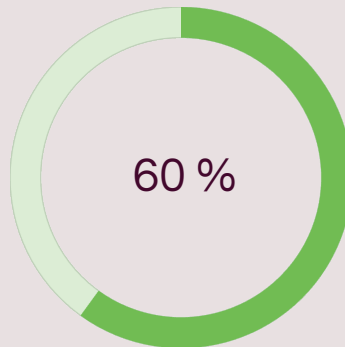
Skalierbar

Standardisiertes System ermöglicht schnelles, effizientes Wachstum ohne proportionale Kostensteigerung



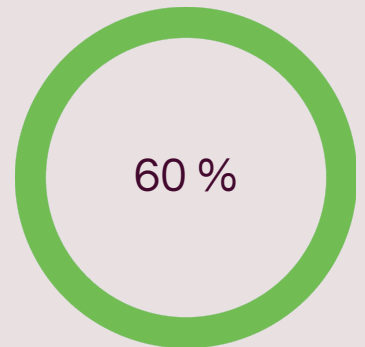
Eigenkapitalrendite

Deutlich über
Marktdurchschnitt



Kosteneinsparung

Bei Personalkosten vs.
klassisch



Digitalisierung

Vollautomatisierte
Kernprozesse

Für Investoren bedeutet b_smart: Attraktive, planbare Renditen bei reduzierten Risiken – kombiniert mit der Flexibilität, schnell und effizient zu skalieren. Ein Betriebsmodell, das die Stärken der Hotelimmobilie als Asset-Klasse hebt und gleichzeitig die strukturellen Schwächen klassischer Betriebe eliminiert.

Bereit für das nächste Level Ihrer Anlagestrategie?

Entdecken Sie, wie b_smart Ihr Hotelportfolio zukunftssicher macht – mit höheren Renditen, niedrigeren Risiken und bewährter Skalierbarkeit.

Individuelles Beratungsgespräch

Lassen Sie uns Ihre spezifischen Investmentziele und Portfolio-Anforderungen besprechen. Unsere Experten zeigen Ihnen konkrete Anwendungsfälle und Rendite-Szenarien.

Due Diligence & Objektanalyse

Wir analysieren Ihre bestehenden oder geplanten Hotelimmobilien und entwickeln maßgeschneiderte Implementierungsstrategien mit detaillierten Business Cases.

Pilotprojekt & Skalierung

Starten Sie mit einem Referenzobjekt und erleben Sie die Performance des b_smart Systems live – bevor Sie Ihr gesamtes Portfolio transformieren.

Interessiert?

Dann melden Sie sich bei uns.
Wir erklären Ihnen gerne die
Details.

