

## Company Announcements

# Hamburg lifestyle hotel the niu Yen has become few months after handover to BVK special fund the brand's highest-turnover hotel - confirming success of the development by GBI Group and NORD PROJECT



MAY 11, 2023 Source: EQS

EQS-Media / 11.05.2023 / 10:33 CET/CEST

*Hamburg/Berlin/München, 11.05.2023.* The new Hamburg hotel the niu Yen, which opened in the middle of last year, has established itself on the market and is developing into the highest-turnover of the 40 hotels of the niu brand. After the remarkably good start in the opening month of June 2022, in which the hotel directly recorded a good accommodation balance with almost 70 percent occupancy and an average room rate (ADR) of 84 euros, the important key figures continued to improve steadily. Among other things, the ADR rate in 2023 is already 114 Euros. The project developers GBI Group and NORD PROJECT had handed over the jointly planned and built accommodation property near Hamburg's city centre at Nordkanalstraße 46 to the special real estate fund of the Bavarian Pension Chamber (BVK) at the end of last year. The design lifestyle hotel, operated by NOVUM Hospitality, offers 347 rooms and a gross floor area of approximately 10,700 square metres. 83 underground parking spaces and 20 new outdoor parking spaces are available to guests.

The decision to invest the BVK Immobilienspezialfonds in the property in City Süd had already been made at the end of 2019, parallel to the start of construction. With around 107 billion Euros (market value) of capital investment volume under management for all facilities, BVK is one of the most important institutional investors in Germany. The sub-fund launched for the hotels investment segment by Universal-Investment is managed by GBI Capital GmbH. This company is responsible for the selection of operators and locations, the due diligence with all purchase and sales processes as well as the long-term management. "In some hotel market segments, we have already achieved values above the pre-pandemic level in terms of occupancy and earnings figures. Attractive investments are possible in the long term," says Simon Behr, Managing Director of GBI Capital GmbH. The special hotel fund invests in new buildings as well as in existing properties in Germany, Austria and Switzerland.

"The fact that the niu Yen has developed so impressively into the hotel with the highest turnover of our the niu brand even exceeds our expectations. With this hotel, we are meeting the increased demand for hotel rooms in a convenient location in Hamburg. Thanks to our strong project partners - the BVK Hotelfonds as investor and the developers GBI and NORD PROJECT - this first-class hotel for up to 700 guests was possible," explains David Etmenan, Chief Executive Officer & Owner NOVUM Hospitality. "To see our young lifestyle brand the niu grow in our hometown with such a great hotel makes us very happy."

The addition of Yen to the hotel name honours Hamburg's role as a gateway to the world: with the port, trade, the way to the sea. The name Yen - translated from English as longing - is a reference to the willingness to travel that is intensely felt in Hamburg. The interior design is dominated by blue tones that reflect the sea, sky and longing. The interior is combined with an ambience and accessories from seafaring and the harbour.

The hotel property scores with its central location at Nordkanalstraße 46, from where guests can reach the Hammerbrook S-Bahn station in just a few minutes on foot. In addition to its proximity to Hamburg's main railway station, the hotel location also impresses with its convenient location at the Süderelbbrücken in the so-called City Süd. The up-and-coming Hamburg office district shines with canals, canals and small green strips. In the rooms, guests can expect the newest technology in the form of flat-screen TVs with their own media library and Bluetooth soundbox.

The new hotel building is part of a mixed-use project. On a 4,780 square metre site, a combined residential and hotel complex with around 25,000 square metres of gross floor area above ground (approx. 30,000 square metres including underground parking and basement) was built, which houses another hotel (Premier Inn) and 54 high-quality city flats in addition to the niu Yen. "Such a combination of hotels and residential offers is a sustainable model with which to create attractive urban spaces," explains Jürgen Paul, Managing Director of NORD PROJECT Immobilien. Mixed use project developments are the speciality of GBI Group and NORD PROJECT, which cooperate closely in northern Germany. The architects of the mixed-use quarter are the Hamburg company pbp prasch buken partner architekten partG mbB and GBI Plan- und Baumanagement.

## Business

# Hamburg lifestyle hotel the niu Yen has become few months after handover to BVK special fund the brand's highest-turnover hotel

11. Mai 2023 um 10:33 MESZ

Hamburg lifestyle hotel the niu Yen has become few months after handover to BVK special fund the brand's highest-turnover hotel - confirming success of the development by GBI Group and NORD PROJECT

EQS-Media / 11.05.2023 / 10:33 CET/CEST

Hamburg/Berlin/München, 11.05.2023. The new Hamburg hotel the niu Yen, which opened in the middle of last year, has established itself on the market and is developing into the highest-turnover of the 40 hotels of the niu brand. After the remarkably good start in the opening month of June 2022, in which the hotel directly recorded a good accommodation balance with almost 70 percent occupancy and an average room rate (ADR) of 84 euros, the important key figures continued to improve steadily. Among other things, the ADR rate in 2023 is already 114 Euros. The project developers GBI Group and NORD PROJECT had handed over the jointly planned and built accommodation property near Hamburg's city centre at Nordkanalstraße 46 to the special real estate fund of the Bavarian Pension Chamber (BVK) at the end of last year. The design lifestyle hotel, operated by NOVUM Hospitality, offers 347 rooms and a gross floor area of approximately 10,700 square metres. 83 underground parking spaces and 20 new outdoor parking spaces are available to guests.

The decision to invest the BVK Immobilienspezialfonds in the property in City Süd had already been made at the end of 2019, parallel to the start of construction. With around 107 billion Euros (market value) of capital investment volume under management for all facilities, BVK is one of the most important institutional investors in Germany. The sub-fund launched for the hotels investment segment by Universal-Investment is managed by GBI Capital GmbH. This company is responsible for the selection of operators and locations, the due diligence with all purchase and sales processes as well as the long-term management. "In some hotel market segments, we have already achieved values above the pre-pandemic level in terms of occupancy and earnings figures. Attractive investments are possible in the long term," says Simon Behr, Managing Director of GBI Capital GmbH. The special hotel fund invests in new buildings as well as in existing properties in Germany, Austria and Switzerland.

"The fact that the niu Yen has developed so impressively into the hotel with the highest turnover of our the niu brand even exceeds our expectations. With this hotel, we are meeting the increased demand for hotel rooms in a convenient location in Hamburg. Thanks to our strong project partners - the BVK Hotelfonds as investor and the developers GBI and NORD PROJECT - this first-class hotel for up to 700 guests was possible," explains David Etmenan, Chief Executive Officer & Owner NOVUM Hospitality. "To see our young lifestyle brand the niu grow in our hometown with such a great hotel makes us very happy."

The addition of Yen to the hotel name honours Hamburg's role as a gateway to the world: with the port, trade, the way to the sea. The name Yen - translated from English as longing - is a reference to the willingness to travel that is intensely felt in Hamburg. The interior design is dominated by blue tones that reflect the sea, sky and longing. The interior is combined with an ambience and accessories from seafaring and the harbour.

The hotel property scores with its central location at Nordkanalstraße 46, from where guests can reach the Hammerbrook S-Bahn station in just a few minutes on foot. In addition to its proximity to Hamburg's main railway station, the hotel location also impresses with its convenient location at the Süderelbbrücken in the so-called City Süd. The up-and-coming Hamburg office district shines with canals, canals and small green strips. In the rooms, guests can expect the newest technology in the form of flat-screen TVs with their own media library and Bluetooth soundbox.

The new hotel building is part of a mixed-use project. On a 4,780 square metre site, a combined residential and hotel complex with around 25,000 square metres of gross floor area above ground (approx. 30,000 square metres including underground parking and basement) was built, which houses another hotel (Premier Inn) and 54 high-quality city flats in addition to the niu Yen. "Such a combination of hotels and residential offers is a sustainable model with which to create attractive urban spaces," explains Jürgen Paul, Managing Director of NORD PROJECT Immobilien. Mixed use project developments are the speciality of GBI Group and NORD PROJECT, which cooperate closely in northern Germany. The architects of the mixed-use quarter are the Hamburg company pbp prasch buken partner architekten partG mbB and GBI Plan- und Baumanagement.

## Trending Topics

Innovation

HR-Management &amp; Karriere

Immobilien

Blick ins Ausland

Hoteldesign

## MARKTDATEN

**a+** Hamburger Lifestyle-Hotel the niu Yen ist Umsatzspitzenreiter

Von Isabel Diez | Freitag, 12. Mai 2023



Schick: Die Open Living Lobby im the niu Yen in Hamburg

**Das Hamburger Lifestyle-Hotel the niu Yen entwickelt sich wenige Monate nach Übergabe an den Spezialfonds der BVK zum umsatzstärksten Hotel der Marke. Das geht aus einer aktuellen Meldung der Novum Hospitality hervor.**

Demnach startete das Hotel in Hamburg bereits im Eröffnungsmonat Juni 2022 stark und verbuchte mit knapp 70 Prozent Belegung und einer durchschnittlichen Zimmerrate (ADR) von 84 Euro eine gute Bilanz. Inzwischen liegt die ADR-Rate im laufenden Jahr 2023 bei 114 Euro. Das von der Novum Hospitality betriebene Design-Lifestyle-Hotel bietet 347 moderne Zimmer (buchbar in zwei verschiedenen Kategorien) und verteilt sich auf einer Bruttogrundfläche von ca. 10.700 Quadratmetern. Dazu gibt es eine Bar-Lounge, in der allerlei Drinks angeboten werden sowie einen Shop in der Lobby. Hier werden rund um die Uhr Kleinigkeiten zum Essen und Getränke offeriert. Dazu stehen den Gästen 83 Tiefgaragen- und 20 neue Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Bezeichnung Yen (engl. Sehnsucht) verweist auf die Reiselust. Das Interior-Design setzt auf Blautöne sowie Ambiente und Accessoires aus der Seefahrt und dem Hafen. Künstlerin Jurena Mu aka Jumumonster kreierte zudem die passenden Wand-Murals für das Hotel. Die Hotelimmobilie punktet zudem mit der zentralen Lage in der Nordkanalstraße 46. Vor dort aus erreichen Gäste die S-Bahn-Station Hammerbrook in wenigen Gehminuten. „Dass sich das the niu Yen in so beeindruckender Weise zum umsatzstärksten Hotel unserer Marke the niu entwickelte, übertrifft unsere Erwartungen“, so David Etmenan, Chief Executive Officer & Owner Novum Hospitality. Neben dem the niu Yen ist die Gruppe bereits mit dem the niu Bricks in Hamburg-Eppendorf und dem the niu Keg in Hamburg-Wandsbek in der Hansestadt vertreten.

Der Hotelneubau ist Teil eines Mixed Use-Projekts. Auf einem 4780 Quadratmeter großen Grundstück entstand ein kombinierter Wohn- und Hotelkomplex mit rund 25.000 Quadratmeter oberirdische Bruttogeschossfläche (ca. 30.000 Quadratmeter inklusive Tiefgarage und Keller), in dem neben dem the niu Yen ein weiteres Hotel (Premier Inn) und 54 hochwertige Stadtwohnungen untergebracht sind. „Eine solche Kombination von Hotels und Wohnangeboten ist ein nachhaltiges Modell, mit dem man attraktive Stadträume schafft“, meint Jürgen Paul, Geschäftsführer von Nord Project Immobilien. Mixed Use-Projektentwicklungen sind die Spezialität von GBI Group und Nord Project, die im Norden Deutschlands eng kooperieren. Architekten des Mixed Use-Quartiers sind das Hamburger Unternehmen pbp prasch buken partner architekten partG mbB sowie GBI Plan- und Baumanagement.

Die beiden Projektentwickler hatten die gemeinsam geplante und gebaute Beherbergungsimmobilie Ende vergangenen Jahres an den Immobilienspezialfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) übergeben. Die Entscheidung zur Investition des BVK Immobilienspezialfonds in das Haus in der City Süd war bereits Ende 2019 parallel zum Baubeginn erfolgt. Der für das Anlagesegment Hotels von Universal-Investment aufgelegte Teilfonds wird von der GBI Capital GmbH als Manager betreut. Diese ist zuständig für die Auswahl der Betreiber und Standorte, die Due Diligence mit sämtlichen An- und Verkaufsprozessen sowie die langfristige Bewirtschaftung. Der Spezialfonds Hotel investiert sowohl in Neubauten als auch in Bestandsobjekte in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Über Novum Hospitality

Mit derzeit über 150 Hotels (inklusive gesicherter Pipeline) und mehr als 20.000 Hotelzimmern an über 60 Standorten in Europa zählt die inhabergeführte Novum Hospitality zu den größten Hotelgruppen in Deutschland. 1988 gegründet und seit 2004 stetig auf Wachstumskurs, präsentiert sich die Novum Hospitality unter der Leitung von David Etmenan, Chief Executive Officer & Owner, außerordentlich dynamisch. Das Hotelportfolio umfasst 3- und 4-Sterne Hotels in zentraler Lage, welche unter den Marken Novum Hotels, Select Hotels, the niu, Yggotel und acora Living the City betrieben werden. Zudem fungiert die Novum Hospitality als Franchisenehmer der InterContinental Hotels Group, Accor und Hilton. Das renommierte TREUGAST Rating, das jährlich die wichtigsten in Deutschland vertretenen Hotelgesellschaften valutiert, bewertet NOVUM Hospitality mit 'A'.

## Positive Entwicklung

## Hamburger Lifestyle-Hotel „the niu Yen“ am Markt etabliert

Erfolgreiche Marktablierung gelungen: Nur wenige Monate nach der Übergabe an den Spezialfonds der BVK hat sich das „the niu Yen“ zum umsatzstärksten Hotel der Marke entwickelt.

Donnerstag, 11.05.2023, 09:23 Uhr, Autor: Thiemo Welf-Hagen Wacker



Das Hamburger Lifestyle-Hotel „the niu Yen“ (Foto: © Daniel Sumesgutner)

Mitte des vergangenen Jahres wurde das Hamburger Hotel „the niu Yen“ eröffnet. Es hat sich erfolgreich am Markt etabliert und zählt bereits jetzt **zum umsatzstärksten der 40 Häuser** der Marke „the niu“.

### Gute durchschnittliche Zimmerrate (ADR) seit Hotelöffnung

Nach dem bemerkenswert guten Start im Eröffnungsmonat Juni 2022, in dem das Hotel mit **knapp 70 Prozent Belegung** und einer durchschnittlichen Zimmerrate (ADR) von 84,- Euro direkt eine gute Beherbergungsbilanz verzeichnete, verbesserten sich die wichtigen Kennzahlen anschließend stetig weiter. Unter anderem beträgt die ADR-Rate in 2023 bereits 114,- Euro.



Das „the niu Yen“ ist erfolgreich am Markt positioniert. (Foto: © Daniel Sumesgutner)

### Erfolgreiche Übergabe an Spezialfonds der BVK

Die Projektentwickler GBI Group und Nord Project hatten die gemeinsam geplante und gebaute Beherbergungs-Immobilie nahe des Hamburger Zentrums **an der Nordkanalstraße 46** Ende vergangenen Jahres an den Immobilienspezialfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) übergeben.

Das von der Novum Hospitality betriebene Design-Lifestyle-Hotel bietet **347 Zimmer** und eine **Bruttogrundfläche von ca. 10.700 Quadratmetern**. 83 Tiefgaragen- und 20 neue Außenstellplätze stehen den Gästen zur Verfügung.

Die Entscheidung zur Investition des BVK Immobilienspezialfonds in das Haus in der City Süd war bereits Ende 2019 parallel zum Baubeginn erfolgt.

## Über den Fonds

Mit rund 107 Milliarden Euro (Marktwert) verwaltetem Kapitalanlagevolumen für alle Einrichtungen ist die BVK in Deutschland einer der bedeutendsten institutionellen Investoren.

Der für das Anlagesegment Hotels von Universal-Investment aufgelegte Teilfonds wird von der GBI Capital GmbH als Manager betreut. Diese ist zuständig für die Auswahl der Betreiber und Standorte, die Due Diligence mit sämtlichen An- und Verkaufsprozessen sowie die langfristige Bewirtschaftung.



Die stylischen Zimmer im „the niu Yen“ laden zum Verweilen ein. (Foto: © the niu Yen)

„Wir haben in einigen Hotelmarkt-Segmenten bei den Auslastungs- und Ertragszahlen schon Werte über dem Vor-Pandemie-Niveau erreicht. Da sind langfristig attraktive Anlagen möglich“, betont **Simon Behr**, Geschäftsführer der GBI Capital GmbH.

Der **Spezialfonds Hotel** investiert sowohl in Neubauten als auch in Bestandsobjekte in Deutschland, Österreich und der Schweiz.



An der großen Tafel kann man prima zusammen speisen. (Foto: © the niu Yen)

## Über das „the niu Yen“

Der Namenszusatz Yen in der Hotelbezeichnung ehrt die Rolle Hamburgs als Tor zur Welt: mit dem Hafen, dem Handel, dem Weg zum Meer.

Die Bezeichnung Yen – aus dem Englischen übersetzt mit Sehnsucht – ist ein Hinweis auf die Reiselust, die in Hamburg intensiv zu spüren ist.

Das Interior-Design wird von Blautönen dominiert, die Meer, Himmel und Sehnsucht widerspiegeln. Kombiniert wird das Interior mit einem Ambiente und Accessoires aus der Seefahrt und dem Hafen.



## Wohn- und Hotelkonzept

Der Hotelneubau ist Teil eines Mixed Use-Projekts. Auf einem 4.780 Quadratmeter großen Grundstück entstand ein kombinierter Wohn- und **Hotelkomplex mit rund 25.000 Quadratmeter** oberirdische Bruttogeschossfläche (ca. 30.000 Quadratmeter inklusive Tiefgarage und Keller), in dem neben dem „the niu Yen“ ein weiteres Hotel (Premier Inn) und 54 hochwertige Stadtwohnungen untergebracht sind.

„Eine solche Kombination von Hotels und Wohnangeboten ist ein nachhaltiges Modell, mit dem man attraktive Stadträume schafft“, erläutert **Jürgen Paul, Geschäftsführer von Nord Project Immobilien**.



Die eingesetzten Farben im „the niu Yen“ schaffen ein angenehmes maritimes Urlaubsfeeling. (Foto: © the niu Yen)

**Mixed Use-Projektentwicklungen sind die Spezialität von GBI Group und Nord Project**, die im Norden Deutschlands eng kooperieren. Architekten des Mixed Use-Quartiers sind das Hamburger Unternehmen pbb prasch buken partner architekten partG mbB sowie GBI Plan- und Baumanagement.