



---

# CASTLEWOOD HOTELS

---

*Tradition with a twist*



# Familie Smura & Castlewood

---

## **“HERZLICH WILLKOMMEN”**

Kateryna Smura, CEO

“Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an Castlewood Hotels & Resorts.

Unsere Castlewood Gruppe ist ein Familienbetrieb, in dem uns auch intern mit unseren Mitarbeitern und im Team ein familiärer Umgang sehr wichtig ist.

Der Grundstein zu Castlewood wurde bereits 2015 gelegt.  
Nun umfasst unsere Gruppe acht Hotels in den naturbelassensten Regionen Deutschlands.

Naturverbundenheit, Tradition und Familie ist uns sehr wichtig,  
das leben wir auch in unserer Philosophie.”



# KONZEPT

## Castlewood Hotels & Resorts

**D**as Geschäftsmodell der Castlewood Hotels Gruppe basiert auf dem Verständnis, dass es eine einmalige Chance im heutigen Beherbergungsmarkt gibt, die sich speziell auf Regionalreisende konzentriert.

In erster Linie werden Zielgruppen wie Familien, Senioren und jüngere Paare angesprochen, die auf der Suche nach einem guten Preis-Leistungsverhältnis sind und das Ziel verfolgen, eine Wochenendreise, einen Kurzurlaub, den Jahresurlaub, oder auch Familienfeiern mit sportlichen Aktivitäten und/oder kulturellen Erfahrungen zu verbinden.

Die Angst in Bezug auf Gesundheitsgefahren, Kriminalität und Terrorismus, oder auch einfach Budgetvorgaben sind wichtige Faktoren, welche die Wahl des Reiseziels zugunsten des regionalen



Umfelds beeinflussen. Ein wichtiger Trend und somit Wachstumsmarkt ist der Reisende, der sein Ziel mit dem Auto, dem Zug oder dem Bus in wenigen Stunden erreichen möchte.

Auf Basis dieser Faktoren konzentriert sich die Castlewood Hotels & Resorts Gruppe auf Familienunternehmen bzw. privat betriebene Hotels, die keine Nachfolgeregelung im Familienkreis treffen konnten und somit in gute Hände übergeben werden sollen. Die Castlewood Gruppe macht es sich somit zur Aufgabe, diese Hotels und die Traditionen im besten Sinne fortzuführen und im Markt neu zu positionieren. Dies stellt einen Mehrwert sowohl für die Gäste, als auch für den Investor dar.

Die ausgewählten Hotels befinden sich in der Regel in Regionen mit vielseitigen Naturgegebenheiten, in denen Sportaktivitäten wie Skifahren, Wandern, Radfahren, und viele andere Erlebnisse kultureller Art gerne im Kreise der Familie oder mit Freunden gemeinsam genossen werden.



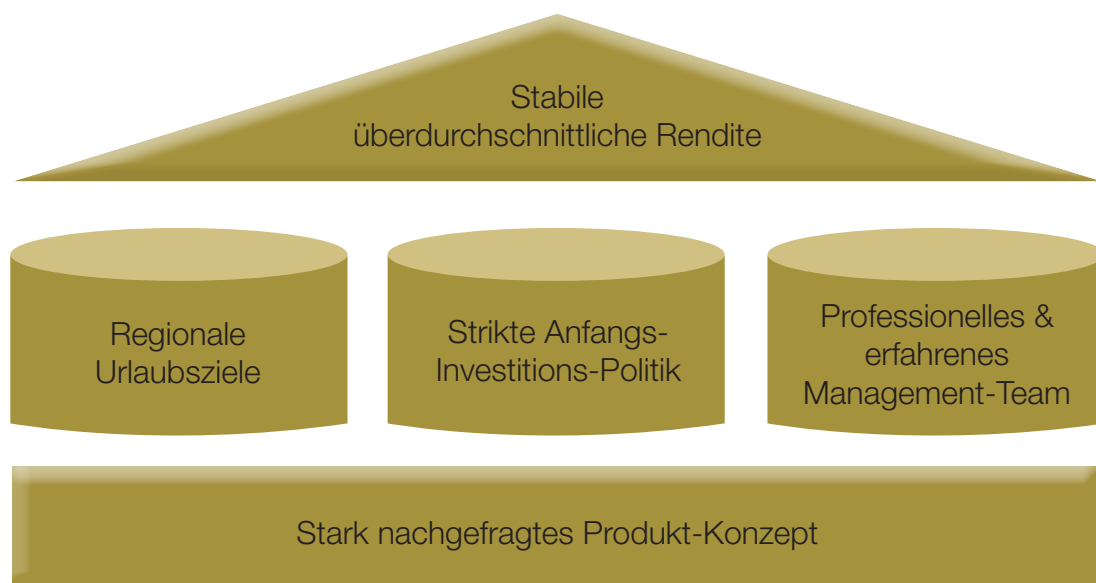
# DIE 7 SÄULEN DER CASTLEWOOD HOTELS & RESORTS GRUPPE



**M**it diesem vielseitigen und gut strukturierten Angebot bieten wir unseren Kunden eine sehr persönliche Betreuung mit einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis, das der Schlüssel zu unserem Erfolg ist.

Dieses Modell stellt für den Investor sicher, dass die Castlewood Hotels & Resorts Gruppe überdurchschnittliche Renditen in einem sehr begrenzten Risikoprofil liefern kann, da die Investitionen pro Hotel limitiert sind und der Geschäftsplan vor Beginn konservativ prognostiziert wird.

Für Investoren die bereit sind in zweit und dritt Märkte, wie zum Beispiel in die Städte Aschaffenburg, Kaiserslautern, Bad Dürkheim, Saarbrücken, Münster, Kühlungsborn, Büsum, Stade, Luzern und Linz zu investieren, oder auch in Ferienregionen wie die Mecklenburgische Seenplatte, die Schwäbische Alb und den Schwarzwald, für den ist Castlewood Gruppe der richtige Partner.







## Häuser mit Tradition in die Zukunft begleiten

**D**ie Regionen abseits der Ballungszentren zu erkunden, am liebsten mit dem eigenen PKW oder mit der Bahn, gewinnt bei Reiseliebhabern an zunehmender Bedeutung. Die Castlewood Hotels & Resorts Gruppe ist bei diesem Trend gestaltender Akteur, insbesondere im deutschsprachigen Raum. Neben interessanten Angeboten für Privatreisende, bieten wir auch Geschäftskunden attraktiven Raum für Meetings und Veranstaltungen. Derzeit zählen bereits 8 Hotels und Resorts zu unserem Unternehmen. Im kommenden und den darauf folgenden Jahren sollen jeweils 10 bis 12 Häuser via Kauf,

# UNTERNEHMENS- ENTWICKLUNG

Pacht oder Managementvertrag hinzukommen. Dabei legen wir großen Wert darauf, Namen und Tradition weiterzuführen, wohl wissend, dass ein gutes Haus eine ganze Region mitprägen kann.

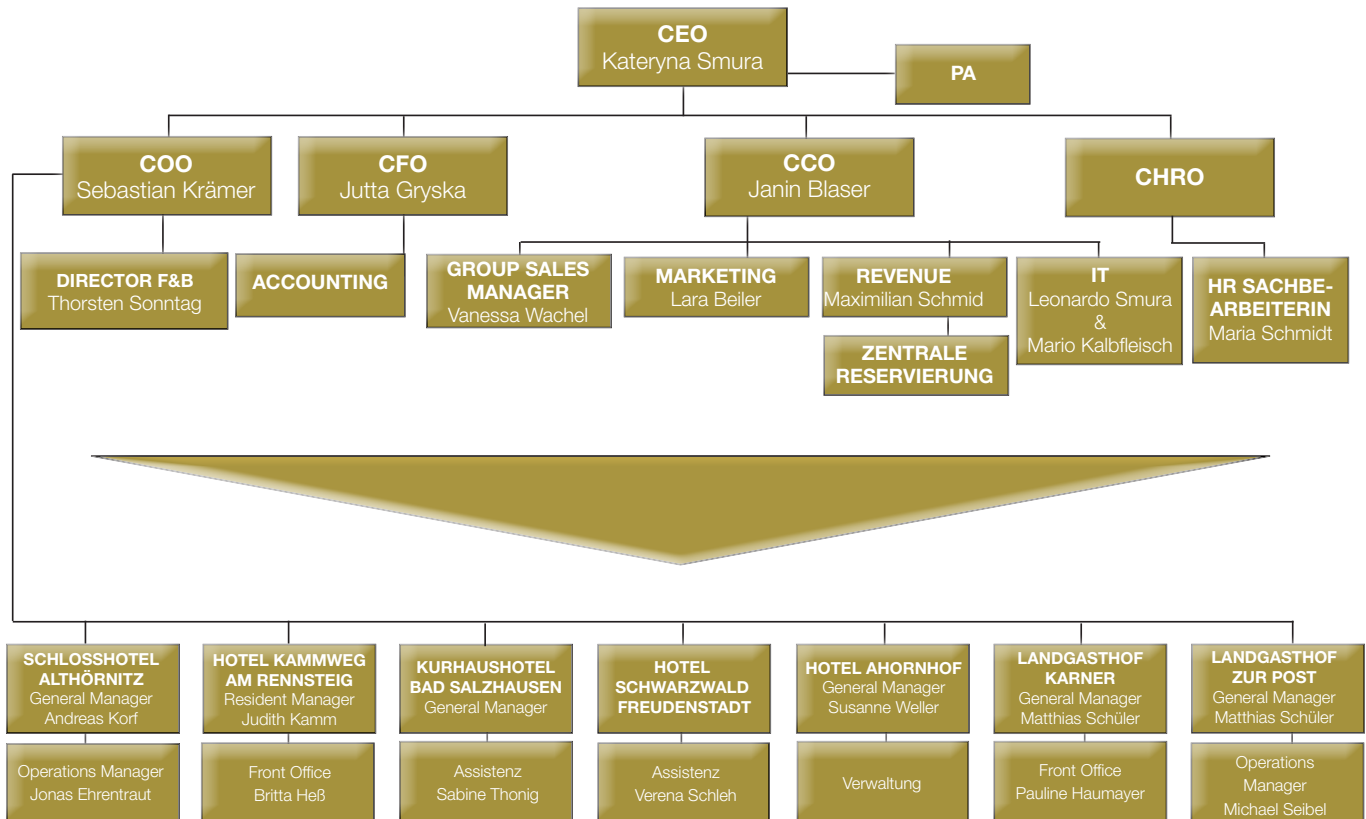
Land- und Schlosshotels mit 60 - 120 Zimmern, optimaler Weise mit Restaurant oder Sport- & Spa-Struktur, stehen besonders in unserem Entwicklungsfokus: familientauglich, naturnah und mit kulturellen Angeboten in der Umgebung.

Wenn wir durch unser Engagement zusätzlich bei einer Nachfolgeregelung oder bei einem Renovierungsstau helfen können, dann freut uns das besonders.



# ORGANISATIONSTRUKTUR

## Managementgesellschaft Castlewood Hotels & Resorts





# KOMPETENZEN

## Castlewood Hotels Gruppe

Um die Vorstellungen unserer Partner, Gäste und Investoren zu verwirklichen, zeichnen zwei Merkmale unser Team besonders aus: Hervorragende Leistungen im Hotelgewerbe und spürbare Offenheit für alles und jeden. So wird persönliche Gastfreundschaft auf hohem Niveau möglich.

### Wir bündeln:

- Branchenkompetenz, regional und international
- kulturelle Kompetenz, um regionale Besonderheiten herauszustellen und für unsere Gäste zum Bestandteil eines einzigartigen Aufenthalts zu machen
- kulinarische Kompetenz, um die Regionalität unserer Häuser mit den Bedürfnissen unserer Gäste in Harmonie zu bringen
- kaufmännische Kompetenz, um vor Ort und in der Unternehmensgesamtheit die besten Konditionen zu realisieren
- soziale Kompetenz, um als Team unkompliziert zu arbeiten und auf jeden Gast perfekt eingehen zu können



### Besondere Stärken:

- General Management für integrierte Führung und Repräsentanz
- Marketing als Umsatztreiber & digitales Megafon
- Turnaround Management für schnelle Profitabilität
- Revenue Management für optimale Positionierung
- Ausbildung von Management Nachwuchs
- Optimierung von Betriebsabläufen
- Bündelung von Geschäftsprozessen

Bei aller internationaler Erfahrung und Kompetenz ist es zuallererst die Freude am zufriedenen Gast, die uns antreibt und unsere Bestleistung möglich macht.



# DAS TEAM

CEO

## Kateryna Smura

Kateryna Smura, diplomierte Kauffrau der Humboldt Universität zu Berlin, ist seit Gründung bei Castlewood Hotels & Resorts tätig. Sie fungiert als Aufsichtsratsvorsitzende und Chief Executive Officer der Gruppe. Frau Kateryna Smura hat in Lausanne studiert und während ihrer Tätigkeiten im Bereich Controlling und später im Corporate Development der Capgemini Group in Zentral- und Osteuropa, spezialisierte sie sich auf die Koordination und das Management von Übernahmen sowie die anschließende Konfigurierung und Implementierung länderübergreifender HR-, Reporting- und Controlling-Strukturen. Seit 2010 ist Kateryna Smura ebenfalls als selbstständige Unternehmerin im Immobilien- & Hoteldienstleistungsbereich tätig.

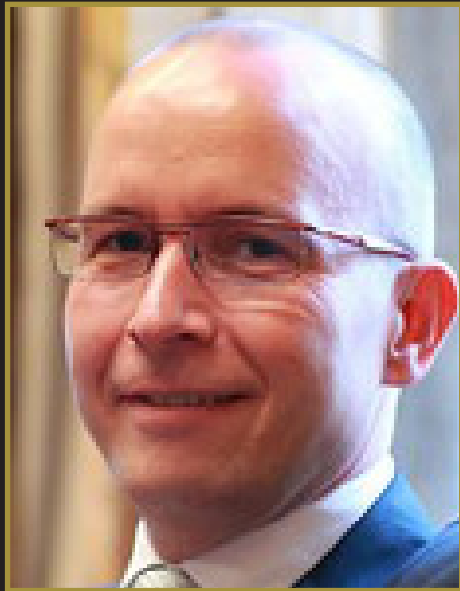


CFO

## Jutta Gryska

Jutta Gryska, Betriebswirtin (VWA) ist seit Mai 2019 als CFO für die Castlewood-Gruppe tätig. Zuvor war sie Geschäftsführerin von Europas größtem Golf Resort, das neben zehn Golfplätzen auch sieben Hotels beinhaltet. Dort war sie unter anderem für die strategische und operative Planung und Ausrichtung des Resorts zuständig und hatte die Personalverantwortung für mehr als 550 MitarbeiterInnen. Frau Gryska hat eine lange, mehr als 20-jährige Erfahrung in den Bereichen Finanzen, Controlling und HR.





COO

## Sebastian Krämer

Sebastian Kraemer, vormals Chief Executive Officer der internationalen Hotelkette Azimut Hotels, übernimmt ab dem 01.10.2021 den Posten des COO bei Castlewood Hotels & Resorts. Kraemer begann seine Karriere im Gastgewerbe 1983. Er ist Absolvent der Akademie für Hotel- & Tourismusmanagement Koblenz, Deutschland und spricht neben seiner Muttersprache Deutsch auch Englisch, Russisch und Französisch. Seit 1997 hatte er mehrere Führungspositionen mit Budget- und Personalverantwortung in den Hotels großer Ketten wie Dorint-Softel, Kempinski, Starwood, Rocco Forte Hotels und The Three Sisters Hotel inne. Kraemer arbeitete vor seinem Wechsel zu Azimut Hotels bei der Reikartz Hotel Group, wo er in der Position des Chief Operating Officers eine ukrainische Hotelkette entwickelte.

CCO

## Janin Blaser

Janin Blaser, diplomierte Kauffrau der Universität Bayreuth, ist seit März 2020 als Chief Commercial Officer bei Castlewood Hotels & Resort tätig. Sie hält damit die Bereiche Sales, Marketing, E-Commerce, Revenue Management, PR & Kommunikation, Digitalisierung und Expansion inne. Zuvor war Janin Blaser u.a. für Kempinski und Dorint im Bereich Brand Development tätig. Aus einer Strategie Beratung kommend fokussierte sie sich mehrjährig auf den Bereich E-Commerce und leitete zuletzt eine Content Manufaktur in Bremen, mit dem größten Fashion Foto & Filmstudio Europas, zu der namenhafte Kunden wie Hugo Boss, Adidas, About You und G-Star angehören.





## DIRECTOR F&B **Thorsten Sonntag**

Thorsten Sonntag, gelernter Hotelfachmann, hält seit September 2020 die Position des Director of F&B. Davor war er seit 2019 zuständiger Group F&B Project Manager für Castlewood Hotels & Resorts. Nach einer klassischen Ausbildung im Hotelfach ergänzte Herr Sonntag dies noch durch Aus- und Weiterbildungen zum International professional Bartender. In den nächsten Jahren hatte er seine Prägungsphase in der Luxushotellerie nahe Hameln. Nach 3 Jahren übernahm er erstmals die Verantwortung für zwei Bars im Raum Göttingen. In den nächsten Jahren begleitete Herr Sonntag die Reederei Hapag Lloyd bei der Indienstnahme des Luxusliners MS Europa 2, sowie die Compass Group im Bereich F&B Management.

## DIRECTOR GROUP REVENUE **Maximilian Schmid**

Maximilian Schmid, aus einer Hotelfamilie stammend, ist seit August 2020 Director of Group Revenue bei Castlewood Hotels & Resorts und treibt eben solche Entwicklungen für die Gruppe nach vorne. Er hat bereits früh Erfahrungen sammeln können und seine Leidenschaft zur Hotellerie entdeckt. Nach seiner Lehre zum Hotelfachmann begann sein Karriereweg als Sales Manager im 4\* Business Hotel. Ab 2017 spezialisierte er sich auf das Themenfeld Revenue Management für die Provent Hotels GmbH. Fortan war er verantwortlich für das Controlling, die Umsatzgenerierung, sowie technologische Systemarchitektur dieser Hotelgruppe, mit anschließendem Wechsel in einen englischen Konzern.





### SENIOR GROUP SALES MANAGER **Vanessa Wachel**



Vanessa Wachel, gelernte Hotelfachfrau, fungiert seit August 2020 als Senior Group Sales Manager für Castlewood Hotels & Resorts. Nach ihrer Ausbildung schlug Vanessa Wachel den Weg in das Convention Sales Management ein. Vom vier Sterne Superior Hotel Hofgut Georgenthal bei Wiesbaden ging es über das fünf Sterne Schlosshotel Kronberg bei Frankfurt in unser zugehöriges Kurhaushotel Bad Salzhausen in der Wetterau. Bevor Sie in das Headoffice kam war sie dort seit 2016 als Bankett Event & Sales Manager tätig.



### MARKETING & E-COMMERCE MANAGER **Lara Beiler**

Nach ihrem Abschluss in Business Management in Mannheim, hat Lara Beiler 2017 erfolgreich ihren Master in International Management mit dem Schwerpunkt Marketing & Sales absolviert. Im Zuge ihrer Studiengänge hat sie durch insgesamt 8 Monate in Südafrika, bereits Auslandserfahrungen gesammelt. Hier war sie im 5-Sterne Resort "Plattner Golf" im Management-Bereich für Marketing & Sales zuständig. Seit 2017 ist sie für den Bereich Marketing & E-Commerce der Castlewood Hotels & Resorts Gruppe zuständig.

# UNSERE VISION

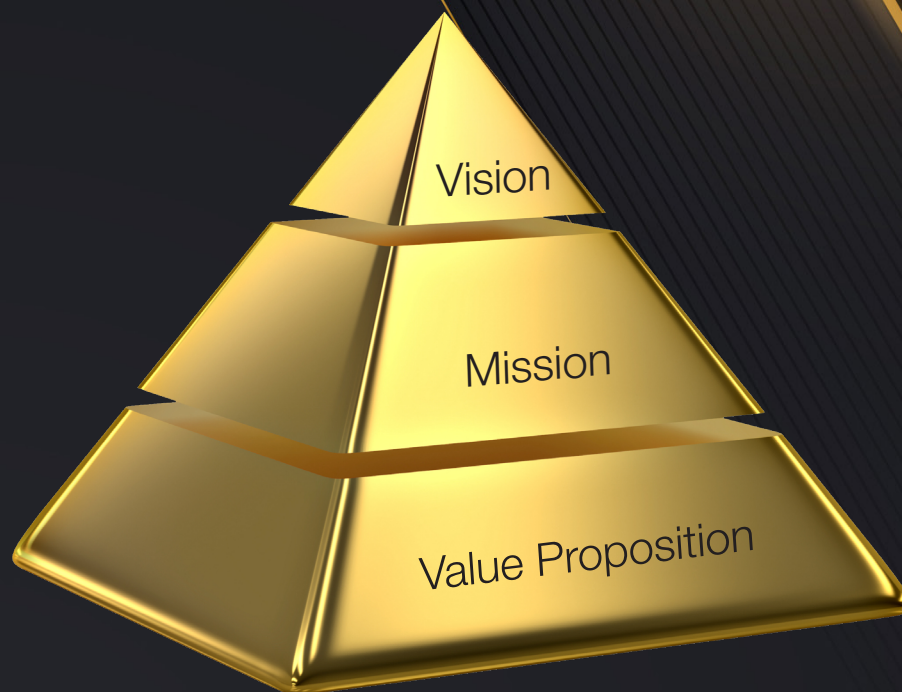
**Gastfreundschaft durch Herzlichkeit & Freundlichkeit**



*„Tradition with a twist“*

Castlewood Hotels & Resorts vereint die Geborgenheit der Tradition, mit der Bequemlichkeit der Moderne. Unsere Interpretationen der Tradition eines jeden Hauses wird durch die Wahl der sorgfältig ausgewählten, individuellen Details zum Ausdruck gebracht.





Unsere **VISION** ist es die erfolgreichste Schloss- und Land-Hotelgruppe der DACH-Region zu sein.

Unsere **MISSION** ist es, durch Herzlichkeit und Liebe zum Detail, außergewöhnliche, schöne Erlebnisse und damit bleibende Erinnerungen für unsere Gäste zu schaffen.

## **VALUE PROPOSITION**

Wir messen unsere Bemühungen und unseren Erfolg durch die folgenden für uns maßgeblichen Instrumente:

Gästezufriedenheit

Mitarbeiterzufriedenheit

Wirtschaftlichen Erfolg



# PHILOSOPHIE & WERTE

## Jedes Hotel und Resort ein Erlebnis

### Philosophie

Wir sind familiär, naturverbunden und traditionsbewusst. Diese Eigenschaften prägen uns in unserem Denken und Handeln. Es prägt uns in unserer Art und Weise, wie wir Menschen begegnen und behandeln, nämlich aufrichtig und ehrlich, wie wir sie verstehen und ihre Gefühle gemeinsam teilen. Unsere Stärke liegt in deren Umsetzung. In unserem Team finden wir diese Werte wieder. Damit kreieren wir schöne Momente für unsere Gäste und Mitmenschen.

„Gastfreundschaft und Gastlichkeit durch Herzlichkeit und Freundlichkeit.“

### 1. Wir sind Gastgeber aus Leidenschaft

Wir möchten einen Platz in der inneren Galerie der schönen Erinnerungen unserer Gäste erlangen.

Mit größter Aufmerksamkeit und Sorgfalt im Detail, kümmern wir uns um das Wohlbefinden unserer Gäste und wissen es zu schätzen, dass sie die Reise zu uns unternommen haben.



### 2. Wir sind stolz auf unsere Traditionen

Castlewood Traditionen werden gelebt und mit unseren Gästen und Mitarbeitern fortwährend neu interpretiert.

Wir kennen die Tradition des Hauses und der Region, dementsprechend inspirieren wir als Gastgeber unsere Gäste.

Wir erschaffen hauseigene Traditionen und zelebrieren diese gemeinsam mit unseren Gästen.



### 3. Wir sind Genuss-Kreateure

Wir wollen durch das kreieren von genussvollen Erlebnissen alle Sinne unserer Gäste ansprechen und inspirieren.

Unsere naturverbundene Haltung basiert auf den regionalen Einflüssen unserer Häuser, die den Geschmack und das Design unserer Produkte prägen. Wir tragen die Lebensfreude in uns und nehmen unsere Gäste auf dieser Reise der Sinne mit uns.



### 4. Wir sind herzlich und Humorvoll – Bei uns darf gerne gelacht werden

Wir schätzen natürliches und respektvolles Verhalten und erkennen es bei Anderen mit größter Freude an.

Wir sind herzlich und einladend und im Einklang mit der Natur.

Alles was wir tun, tun wir mit Leichtigkeit, voller Lebensfreude und Humor begegnen wir den Herausforderungen des Alltags.



### 5. Wir sind aufmerksam und achtsam

Wir sind stolz auf das, was und wie wir es tun. Wir behandeln andere Menschen so, wie wir selbst behandelt werden wollen.

Wir haben Respekt vor unserem Gegenüber und schätzen es wert, was wir gemeinsam, jeder durch seinen Beitrag, erreichen.



# ZIELE UND NACHHALTIG WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG



**U**nser Unternehmen betreibt, pachtet und verwaltet Hotelimmobilien in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Wir übernehmen die betriebliche Führung, mit dem Ziel, durch strategische, operative und investive Maßnahmen Hotelprojekte zu einem nachhaltig wirtschaftlichen Erfolg zu führen. Dies beinhaltet nicht nur die Standort- und Personalentwicklung, sondern ebenfalls die Steigerung der Servicequalität im Rahmen einer zielführenden Marktpositionierung.

Hierbei arbeiten wir stets in enger Abstimmung mit dem Eigentümer, beziehungsweise dem Investor. Bei alledem profitieren unsere Investoren und natürlich wir, von unserer langjährigen Branchenerfahrung und unseren Managementqualitäten im operativen Bereich, sowie von unserem Know-How, wenn es um professionelle Marktstrategien geht.



# STRATEGIE

## Mit realistischen Grundsätzen nachhaltig erfolgreich sein

**Z**iel für jedes Castlewood Hotel ist es, zu einem bekannten Haus in seiner Region zu werden. Wir verwirklichen diesen Anspruch mittels vier strategischer Grundsätze:

- bevorzugter Arbeitgeber mit motivierten, zielorientierten Kollegen dank guter, gerechter Entlohnung und Förderung
- höchste Gästezufriedenheit dank persönlicher Betreuung, hervorragender Ausstattung, sympathischem Personal, zuvorkommendem Service und attraktivem Preis-Leistungsverhältnis



- wirtschaftlicher Erfolg durch Synergie und solide Finanzen, sowohl im Einzelnen als auch in der gesamten Gruppe
- nachhaltige Profitabilität und überdurchschnittliche Rendite bei geringem Risiko dank konservativer Planung, limitierten Übernahme- und Investitionsbudgets und exzellentem Finanzmanagement

Diese vier Grundsätze gelten im laufenden Geschäft wie in der Weiterentwicklung der Gruppe. Sie sind der Maßstab unseres Handelns, ihre stetige Verwirklichung ist Kern unseres Tuns.

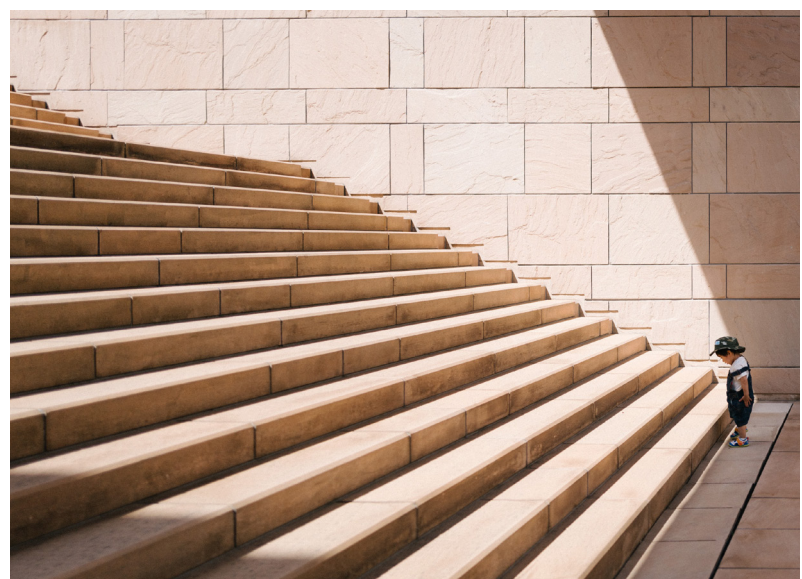
# ZAHLEN & FAKTEN

## Gesundes Wachstum im Herzen Europas

**S**eit der Gründung der Castlewood Hotels & Resorts Gruppe im Herbst 2017 vereinen wir bereits 8 Hotels im 3 bis 4 Sterne Bereich unter unserem Dach. Trotz des stetigen Wachstums unserer Gruppe sind wir darauf bedacht, nur Hotels zu wählen, die in unser Portfolio passen und Chancen für eine erfolgreiche Positionierung im Rahmen unserer Philosophie versprechen. Alle unsere Hotels zeichnen sich durch Individualität und Persönlichkeit aus und haben vor allem eines gemeinsam: Tradition. Ob es unser altehrwürdiger Ritter in Heidelberg ist, dessen Gebäude aus dem

Jahr 1592 stammt, oder unser Hotel Kammweg am Rennsteig, das am ältesten Weitwanderweg Deutschlands liegt - all unsere Häuser haben eine Geschichte zum Weitererzählen und den Bezug zur Region. Sie alle vereinen somit eine ganz eigene Tradition in sich - die Tradition des Hauses, die Tradition der Region und natürlich die Tradition die wir als erfahrene Hoteliers miteinbringen, basieren auf der Liebe zum Gast und der Gastfreundschaft. Das ist uns besonders wichtig und so werden wir es weiterhin bestreben.

<b>Anzahl Hotels &amp; Resorts</b>	7
<b>Regionen</b>	Bayerischer Wald, Schwarzwald, Chiemgau, Thüringer Wald, Zittauer Gebirge, Mittelhessen
<b>Zimmer gesamt</b>	482
<b>Restaurants &amp; Bars</b>	8 Restaurants & 7 Bars
<b>Wellnessanlagen</b>	4
<b>Tagungskapazitäten</b>	19 Tagungsräume





HOTEL  
**AHORNHOF**

*Bayerischer Wald*



SCHLOSSHOTEL  
**ALTHÖRNITZ**

*Oberlausitz*



LANDGASTHOF  
**KARNER**

*Frasdorf im Chiemgau*



LANDGASTHOF  
**ZUR POST**

*Schleching*



HOTEL  
**SCHWARZWALD**

*Freudenstadt*



HOTEL  
**KAMMWEG**

*Thüringer Wald*



KURHAUSHOTEL  
**BAD SALZHAUSEN**

*Oberhessen*



