



Das neue Design-
Wohnkonzept Capetown
von Vision Apartments.

Ein zweites Zuhause auf Zeit

Mehr Privacy und attraktive Preise – für Langzeitaufenthalte werden anstelle von Hotelzimmern immer öfter Serviced Apartments und Aparthotels gebucht. **URS HIRT**

Geschäftsreisende und zunehmend auch Touristen entscheiden sich bei längeren Aufenthalten immer häufiger für einen Aufenthalt in einem Serviced Apartment, Serviced Residences oder einem Aparthotel. Diese Art der Unterkunft, die sich in der Schweiz und Mitteleuropa erst in den letzten Jahren so richtig etabliert hat, entwickelt sich in rasantem Tempo zur beliebten Alternative zu einem normalen Hotelaufenthalt. Mehr Privacy, mehr Wohngefühl und trotzdem ein gewisses Mass an Service sowie meist günstiger als ein Hotelaufenthalt von vergleichbarer Qualität werden als Vorteile dieses Konzepts ins Feld geführt.

VISION APARTMENTS

Die 1999 in Zürich von Anja Graf gegründete Vision Apartments gehört zu den bekanntesten Anbietern im Markt. Das Port-

folio umfasst bereits 1000 Apartments in Deutschland, Österreich, Polen und der Schweiz. Alleine in Zürich sind es 600. Doch Graf setzt konsequent auf Expansion: In nächster Zeit kommen gut 600 neue dazu, darunter Objekte in Genf, Vevey, Lausanne, Basel, Frankfurt, Berlin und Wien. Bis 2018 soll das Angebot auf 2000 Einheiten anwachsen, wobei der Fokus vor allem auf Orte im deutschsprachigen und angelsächsischen Raum liegt.

Um der stetig steigenden Nachfrage nach weltweiten Apartments gerecht zu werden, baut Graf ihr Netz an Partnern rund um den Globus kontinuierlich aus. Dadurch kann ihr Team bereits heute mehr als 8000 Apartments in 62 Städten und 27 Ländern anbieten. Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist, dass die Partner die hohen Qualitätsansprüche von Vision Apartments erfüllen.

Alle umgebauten oder neu erstellten Liegenschaften im eigenen Portfolio sind im Eigentum der Vision Apartments. Bei der Gestaltung der Wohnungen setzt Graf konsequent auf Design, hochwertige Materialien und stilvolle Wohnkonzepte. Die Preise variieren je nach Standort und Grösse. Der günstigste Preis von CHF 1200 pro Monat inkl. Nebenkosten, Reinigung, Internet- und TV-Anschluss wird derzeit für ein Mini Studio Apartment am Berliner Alexanderplatz fällig. Bei Vision Apartments gilt eine Mindestaufenthaltsdauer von einem Monat, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei drei Monaten.

Um weiteren Mehrwert zu bieten, werden in ausgesuchten Liegenschaften sogenannte Shared Office eingerichtet, die von den Gästen gratis und von Auswärtigen gegen Bezahlung genutzt werden können. In Diskussion ist auch eine Wiederbelebung

von Shops, stationär und online, wo Utensilien des täglichen Bedarfs oder Design-Objekte aus den Apartments zum Kauf angeboten werden.

Um Lücken zu füllen, vertreibt Vision Apartment rund 5-7% ihres Angebots über Booking.com und weitere fremde Internetplattformen. «Bei einer Marge von 20-25% darf dieser Anteil aber nicht weiter steigen, sonst rechnet sich das wegen der Kommission nicht mehr», erklärt Inhaberin und Chairwoman Anja Graf. Sie kann von einer durchschnittlichen Auslastung über alle ihre Apartments von 90% berichten, in der Schweiz seien es 97% und in Zürich gar annähernd 100%.

THE ASCOTT/CITADINES

Nach eigenen Angaben weltweit grösster Betreiber von Serviced Residences und Aparthotels ist die zu Capita Land gehörende The Ascott Limited mit Sitz in Singapur und mehr als 28000 Wohneinheiten in Asien, Europa und den Emiraten. Bereits in Planung ist die Erweiterung des Portfolios auf 43000 Einheiten in mehr als 280 Häusern in über 100 Städten und 31 Ländern.

In Europa betreibt die Gruppe insgesamt 42 Citadines Aparthotels und Residenzen in Belgien (Brüssel), Frankreich (Paris und weitere Städte), Georgien (Tiflis), Deutschland (Berlin, München, Frankfurt

und Hamburg), Spanien (Barcelona) und Grossbritannien (London). Unter der neuen Marke The Crest Collection werden die exklusivsten Luxusresidenzen, die von The Ascott angeboten werden, gebündelt. Das Unternehmen, das mit den Marken Somerset, Citadines Aparthotel und Ascott die Residence am Markt auftritt, ist bereits 1984 ins Geschäft mit Serviced Apartments eingestiegen. Bis 2020 sollen die Kunden aus 80000 Einheiten weltweit auswählen können. 10000 davon sollen bis dann in Europa zur Verfügung stehen.

DERAG LIVINGHOTELS

Mit einem ersten Haus in München führte Derag Livinghotels 1982 die Idee der Serviced Apartments innerhalb von Hotels in Deutschland ein. Aktuell bietet das Familienunternehmen 17 Häuser mit rund 3000 Einheiten (Hotelzimmer für kürzere Aufenthalte sowie Serviced Apartments) in Deutschland sowie zwei Häuser in Wien an. Derag will die Expansion vorantreiben und auch im Ausland Fuss fassen. Laut ihrem Vorsitzenden Max M. Schlereth will sich das Unternehmen dafür von der aktuellen Rolle als Apartment-Hotelbetreiber mit Häusern im eigenen Besitz etwas abkoppeln und auch Apartmenthotels anderer Eigentümer betreiben und managen. Am Konzept einer Kombination von ▶

Leistungen im Detail

Bei Langzeitaufenthalten spielt der Wohlfühlfaktor eine wichtige Rolle. Nebst einer zentralen Lage, guter Verkehrsanbindung sowie Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten in der Umgebung wünschen sich Langzeitgäste laut Umfragen auch einige Services. Am häufigsten genannt wird der Wunsch nach einem Endpreis, der bereits die Reinigung, Wasser, Strom und WLAN beinhaltet, sowie zusätzlich individuell buchbare Dienstleistungen wie etwa Wäsche-/Bügel-service oder Sekretariatsdienste.

Grundsätzlich ist das Basis-Serviceangebot in einem Apartment gegenüber einem Hotel reduziert. Dies wirkt sich auch auf den Preis aus: Insider sprechen von 20 bis 40% günstigeren Preisen gegenüber einer qualitativ vergleichbaren Hotelunterkunft. Wer möglichst viele Dienstleistungen in Anspruch nehmen und trotzdem nicht auf viel Privacy verzichten möchte, der wird sich wohl eher für ein Aparthotel anstelle eines reinen Apartments entscheiden.

www.visionapartments.com
www.the-ascott.com
www.deraghotels.de
www.adagio-city.com
www.apartmentservice.de



Erfolgreiche Tage

arcona LIVING SCHAFFHAUSEN (m) ein neuer Lieblingsort

- 7 topmoderne Event- und Tagungsräume auf 500 m²
- Direkt neben dem Bahnhof Schaffhausen gelegen
- 130 Zimmer in verschiedenen Kategorien
- Weinwirtschaft mit Showküche und Sonnenterrasse
- Parkhaus mit 483 Parkplätzen

Tagungspauschale Basic ab CHF 76.00 p. P.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

arcona LIVING SCHAFFHAUSEN
 Bleicheplatz 1 · CH 8201 Schaffhausen
 Tel. +41 52 6310-000 · Fax +41 52 63108-88
event@schaffhausen.arcona.ch · www.schaffhausen.arcona.ch



Oben: Apartment im Derag Livinghotel am Viktualienmarkt in München.

Rechts: Citadines Apartment Ramblas Barcelona.

► Wohnen auf Zeit und klassischer Hotellerie möchte man aber festhalten.

ADAGIO APARTHOTELS

In einem Joint Venture mit Pierre & Vacances Center Parcs ist auch die weltweit tätige Accor Hotels eingestiegen. Unter der Marke Aparthotels Adagio umfasst das Netzwerk bereits mehr als 100 Aparthotels in Europa, Russland, Brasilien und den VAE. Alleine in Europa werden 11000 Apartments in 100 Häusern angeboten. Zu den Standorten gehören Berlin, Köln, München sowie Städte in Frankreich, Grossbritannien, Belgien, Italien und der Schweiz. Aparthotels sind eine Verbindung von zwei Welten: Einerseits bieten sie den Vorteile eines geräumigen, möblierten Apartments mit viel Privatsphäre, und andererseits profitiert der Gast von den Annehmlichkeiten eines Hotels mit zahlreichen Services.

APARTMENTSERVICE

Dem Konzept entsprechend ist «Wohnen auf Zeit» auch der Leitspruch von Apart-



mentservice, einer zu Boardinghouse Consulting gehörenden Internetplattform für die Vermittlung von über 15000 Serviced Apartments an rund 120 Destinationen in Deutschland.

Seit 15 Jahren ist Geschäftsführerin Anett Gregorius in diesem Geschäft tätig. Sie spricht von einem anhaltenden Boom: «Alleine in Deutschland erwarten wir bis 2017 einen Angebotszuwachs von mehr als 20%.» Im Moment sei die Nachfrage von deutschen Firmen an Serviced Apartments in der Schweiz noch gering, doch

der Markt in der Schweiz funktioniere gut, die Auslastung sei hoch, so dass auch deutsche Betreiber wie etwa iPartment die Schweiz im Visier haben.

Vor allem im niedrigeren Preissegment werde die Expansion überproportional ausfallen, vergleichbar mit den Günstig-Konzepten grosser Hotelketten, sieht das Unternehmen voraus. Apartmentservice betreibt keine eigenen Häuser, sondern tritt als reiner Vermittler sowohl von Apartments im KMU-Segment als auch von Ketten wie Adagio, Adina oder Citadines auf. ■