



Die Apartment-Alte

Bei längeren Aufenthalten vor Ort gewinnt die vorübergehende Anmiete eines Serviced Apartments laufend an Bedeutung.

Die Nachfrage entwickelt sich positiv, darin sind sich alle Anbieter einig. Doch die Transparenz über den fragmentierten Markt der Serviced Apartments ist nicht immer gegeben. Hier springen unabhängige Vertriebsplattformen wie Apartmentservice oder The Living Hotels in die Lücke. Hinter Apartmentservice steht die deutsche Boardinghouse Consulting: «Wir vermitteln aktuell rund 12000 Serviced Apartments von 160 Partnerhäusern in über 120 Destinationen, schwergewichtig im deutschsprachigen Raum», erklärt Geschäftsführerin Anett Gregorius. In der Schweiz sind Basel, Genf, Lausanne, Luzern und Zürich vertreten.

The Living Hotels ist ebenfalls ein unabhängiger E-Distribution-Spezialist, der zurzeit 22 Partnerbetriebe in Deutschland, Österreich und der Schweiz anbietet. Darunter befinden sich 14 Häuser der Eigentümerin und Betreiberin Derag Livinghotels – drei

weitere neue Betriebe sind geplant. «Die Buchungsplattform von The Living Hotels bietet Zugang zu allen globalen Reservierungssystemen und unterhält direkte Verbindungen zu den grossen und wichtigen Portalen wie HRS, Hotel.de oder Expedia», sagt Tim Duysen, Direktor Marketing & Distribution bei Derag Livinghotels.

GROSSE KETTEN EXPANDIEREN

Der Markt der Serviced Apartments charakterisiert sich einerseits durch eine Vielzahl von inhabergeführten, mittelständisch geprägten Häusern, andererseits durch die Expansion internationaler Ketten wie Adagio (Accor), Marriott (Residences), Adina oder Derag. Bekannte Namen im übrigen Europa sind zudem The Apartment Service (UK), Saco oder Oakwood Worldwide. «Das Interesse internationaler Ketten am deutschsprachigen Raum wächst: Gab es vor sieben Jahren lediglich zwei Häuser in-

ternationaler Betreiber in Deutschland, sind es heute bereits 14», sagt Anett Gregorius.

Pionier und treibende Kraft ist die in Singapur beheimatete The Ascott Ltd, heute mit den drei Marken Ascott, Citadines (Übernahme 2004) und Somerset der weltweit grösste Eigentümer und Betreiber von Serviced Apartments. Angeboten werden in 83 Städten Asiens, Europas und der Golfregion 33000 Einheiten in über 200 Anlagen; bis 2015 soll das Portfolio 40000 Einheiten umfassen. Expandiert wird vor allem in europäischen Metropolen, wo die Marke Citadines im Vordergrund steht: Neu eröffnet wurde kürzlich das Citadines City Center in Frankfurt, im Sommer folgt das luxuriöse Citadines Suites Arc de Triomphe in Paris und im Herbst das Citadines Hamburg Michel. «Grosszügige Räumlichkeiten und Privatsphäre mit dem Komfort von Hotelleistungen zeichnen unsere Apartments aus», sagt Rebecca Hollants Van Loocke,



Citadines Prestige Trafalgar Square in London.

Alternative

Leitung. **BEAT EICHENBERGER**

Regional General Manager von The Ascott Ltd. Als Eigentümer und Betreiber einer Immobilie könne Ascott/Citadines die Markenstandards bestmöglich umsetzen und kontrollieren.

DER MARKT WÄCHST RASANT

Die Expansionspolitik der führenden Anbieter beruht auf der ständig wachsenden Beliebtheit der Formel Serviced Apartments. Tim Düysen (The Living Hotels) weist auf eine Studie hin, die einen Anstieg der weltweit angebotenen Serviced Apartments seit 2011 um 9,4% dokumentiert. Und bei Apartmentservice ist das Angebot innert zehn Jahren von weniger als 1000 Apartments auf die heute grösste Palette im deutschsprachigen Raum angewachsen. «Die meisten Häuser weisen Auslastungszahlen vor, die deutlich über denjenigen der klassischen Hotellerie liegen», schliesst Anett Gregorius. ■

Interview

Anja Graf, Gründerin und CEO Visionapartments

Frau Graf, Sie haben vor wenigen Monaten in Zürich ein Flagship-House mit über 200 Wohnungen eröffnet – entspricht die Nachfrage den hohen Erwartungen?

Wir sind mit dem Start sehr zufrieden. Nach der Soft-Opening-Phase im Sommer 2013 konnten wir die Auslastung bis Ende Jahr kontinuierlich bis auf 95% steigern. Auch 2014 hat das Geschäft sehr gut angezogen, und erfreulicherweise sind auch die älteren Liegenschaften in Zürich nach wie vor sehr gut ausgelastet.

Was hat Sie einst auf die Geschäftsidee mit Serviced Apartments gebracht?

Die Geschäftsidee entstand, als ich mit Freunden eine Model-Agentur führte und für meine Models ein Dach über dem Kopf suchte. Mangels Alternativen machte ich mich selber an die Arbeit und richtete einfache Zimmer ein. Als dann namhafte Firmen diesbezüglich anfragten, machte es bei mir Klick und schon bald eröffnete ich 1999 im Zürcher Kreis 4 das erste Apartmenthaus.

Inzwischen ist Visionapartments mit 25 Häusern in acht europäischen Destinationen Schweizer Marktleader – wie schafft man diesen Sprung?

Indem man sich selbst keine Grenzen setzt und bereit ist, auch gewisse Risiken einzugehen. Zudem konnte ich über die Jahre kontinuierlich dazu lernen. Mit unseren Angeboten treffen wir den Puls der Zeit und antworten auf die Bedürfnisse der modernen Gesellschaft. Der Markt ist noch nicht ausgeschöpft und bietet nach wie vor Wachstumspotenzial.

Was unterscheidet Visionapartments von anderen Anbietern von Serviced Apartments?

Bei Visionapartments legen wir sehr viel Wert auf Architektur und Design. Wir haben ein eigenes Architekturteam, das sich tagtäglich mit Einrichtungsthemen auseinandersetzt und eigentliche Wohnkonzepte entwirft. Es sind also nicht irgendwie zusammengewürfelte Wohnungen, sondern Apartments, die aus einem Guss daherkommen, mit hochwertigem Material versehen sind und eine gewisse Wohlfühl-atmosphäre garantieren. Wir bieten mehr als austauschbare 08/15-Wohnungen und kennen die Kunden-Bedürfnisse nach fast 15 Jahren sehr gut.

Welches sind die nächsten Pläne?

Unsere nächste Eröffnung steht in Genf auf dem Programm. Weitere Projekte sind zurzeit noch nicht spruchreif, doch halten wir Ausschau nach weiteren Liegenschaften im deutschsprachigen Raum. Auf unserer Wunschliste stehen weitere Apartmenthäuser in München, Wien und Zürich sowie neue Projekte in Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf oder Stuttgart.

Die 1999 von Anja Graf gegründete Visiongroup mit Sitz in Zürich ist unter der Marke Visionapartments spezialisiert auf die Vermietung von hochwertigen Apartments mit Service und Stil in besten City-Lagen. Die aktuellen Standorte sind Zürich, Genf, Lausanne, Wien, München, Berlin, Warschau und Mallorca.

www.visionapartments.eu

