Elegantes Citadines Suites Louvre in Paris.

Heim auf Zeit im Trend

Immer mehr Geschäftsreisende entdecken für längere und kürzere Aufenthalte die Vorzüge eines Serviced Apartments. Anbieter erklären, was die Alternative zum herkömmlichen Hotel auszeichnet. **BEAT EICHENBERGER**

Das Konzept der Serviced Apartments (oder Serviced Residences, Aparthotels) ist in den deutschsprachigen Ländern noch relativ neu – doch es entwickelt sich rasant. Die Nachfrage steige sowohl bei Geschäfts- wie bei Freizeitreisenden, hält man bei Citadines fest, einer Marke des Weltmarktleaders Ascott. Wohnen mit mehr Platz und Privatsphäre, ohne auf herkömmlichen Hotel-Service zu verzichten, rückt immer stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit. So konnte die aufstrebende Zürcher Visionapartments im letzten Jahr eine durchschnittliche Auslastung von 93 % ausweisen, in Lausanne und Zürich waren es gar zwischen 95 % und 100 %.

Die positive Entwicklung wird auch von den Online-Vertriebsplattformen bestätigt. Beim Apartmentservice überstieg gemäss Geschäftsführerin Anett Gregorius die Nachfrage oft das Angebot, so dass nicht immer sämtliche Longstay-Nachfragen platziert werden können. Auch Nicole Piefrement von The Living Hotels spricht von einem «Nachfragemarkt», dem ein noch sehr heterogenes Angebot gegenübersteht: «Die Bandbreite zwischen kleinen, individuellen Anbietern und grossen nationalen wie auch internationalen Marken ist enorm.» Sie erwartet, dass vor allem noch weitere amerikanische Anbieter das grosse Potenzial in Europa entdecken werden.

WOHLFÜHLATMOSPHÄRE

So einfach und klar die Idee, so vielfältig präsentiert sich das Konzept der Serviced Apartments in der Umsetzung. Bei Visionapartments zum Beispiel will man sich mit der Architektur, dem Design und hochwertigen Materialien unterscheiden. «Wir schaffen für den Mieter so eine eigentliche Wohlfühlatmosphäre und sorgen dafür, dass er sich mit viel Privatsphäre und Liebe zum Detail wie zuhause fühlt», sagt Sprecher Alain Gozzer. Voll ausgestattete Studios (inkl. Kitchenette) gibt es bereits ab 16 m², die grössten Apartments sind mit knapp 200 m² vermessen. «Unerlässlich sind ein gut funktionierendes Internet, TV, ein bequemes Bett, eine praktische Küche sowie Waschmaschine im Apartment oder Haus», sagt Gozzer zu den «musts».

Ebenfalls im Top-Segment für anspruchsvolle Reisende positioniert sich Citadines mit der 2013 in Europa lancierten Luxus-Linie Ascott Citadines Suites. Die 5-Sterne-Residenzen zeichnen sich durch eine aussergewöhnliche Lage, hoch-

wertige Einrichtung, optimalen Komfort und persönlichen Service aus. Nach dem ersten, 2013 eröffneten Citadines Louvre Suites Paris folgte im Januar das Citadines Suites Arc de Triomphe Paris mit 112 Suiten, ideal im 16. Arrondissement und nur wenige Schritte vom Trocadéro und der Avenue des Champs-Elysées gelegen.

Aber auch die «normalen» Citadines Aparthotels zeichnen sich durch exzellente City-Lagen mit Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung aus. Eine 24-Stunden-Reception und ein Business Center mit Computer, Drucker und Highspeed-Internetzugang zeichnen die Citadines Aparthotels weiter aus.

Geschäftsreisende und Zwei-Städte-Pendler, die sich beruflich länger in einer Stadt aufhalten, oder auch Wohnortwechsler sind die Hauptzielgruppen bei Derag Livinghotel. Das Konzept ist entsprechend auf kürzere und längere Aufenthalte zugeschnitten. «Das heisst, wir bieten sowohl frei wählbare Zusatzleistungen für den längeren, wie Hotelzimmer mit klassischem Hotelservice für den kurzen Aufenthalt an», sagt Tim Düysen von Derag Livinghotels. Die Serviced Apartments haben eine durchschnittliche Grösse von 25 bis 40 m² und bieten zusätzlich zur Kitchenette einen grosszügigen getrennten Wohn- und Schlafraum und kostenfreies W-LAN – weitere Leistungen wie Brötchenservice, Wäsche- und Reinigungsservice können im Baukastensystem bezogen werden.

UMFASSENDE PLATTFORMEN

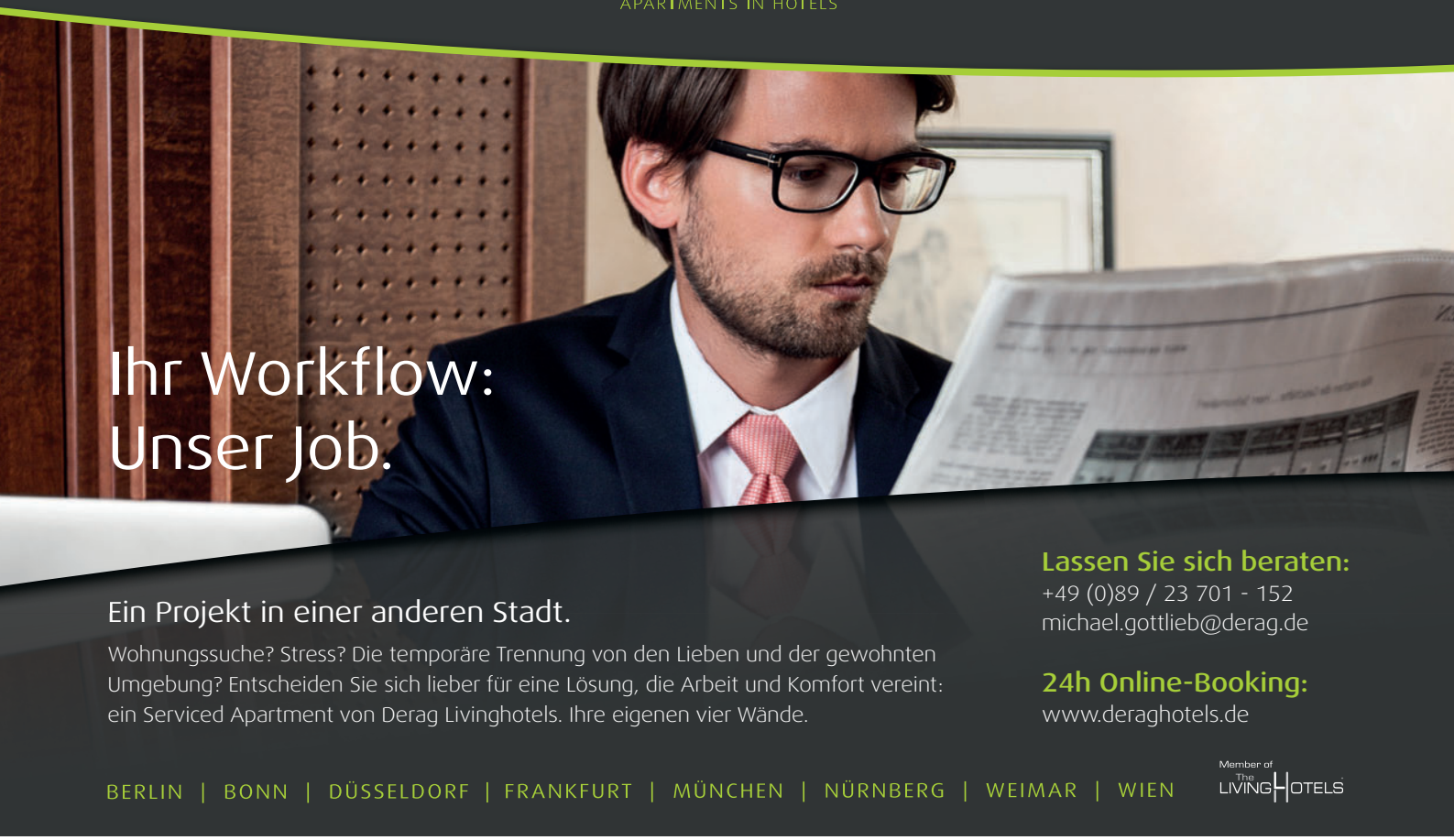
Ebenfalls aus dem Hause Derag stammt The Living Hotels, die sich als offenes Netzwerk versteht und nebst den eigenen Derag-Häusern Anbieter von Serviced Apartments weltweit in allen wichtigen Vertriebskanälen repräsentiert. Anders gesagt: Was in der Hotellerie längst Realität ist, setzt The Living Hotels für das ▶

Die Wunschliste

Highspeed-W-LAN, frei zugängliche Steckdosen und USB-Hub am Schreibtisch dürfen heute im Business-Apartment vorausgesetzt werden. Doch was wünschen sich Geschäftsreisende sonst noch in ihrem Heim auf Zeit? Das Aparthotel Residenz am Deutschen Theater in Berlin hat Stammkunden befragt:

1. Hometrainer (64 %)
2. Stummer Diener (49 %)
3. Coffeemaker (47 %)
4. Pinnwand/Whiteboard (28 %)
5. Laserdrucker (22 %)
6. Hosenbügler (17 %)
7. TV im Schlafzimmer (9 %)
8. Kopierer (5 %)
9. Auswahl Büromaterial (2 %)
10. Apple TV (1 %)

DERAG LIVINGHOTELS
APARTMENTS IN HOTELS



Ein Projekt in einer anderen Stadt.

Wohnungssuche? Stress? Die temporäre Trennung von den Lieben und der gewohnten Umgebung? Entscheiden Sie sich lieber für eine Lösung, die Arbeit und Komfort vereint: ein Serviced Apartment von Derag Livinghotels. Ihre eigenen vier Wände.

Lassen Sie sich beraten:
+49 (0)89 / 23 701 - 152
michael.gottlieb@derag.de

24h Online-Booking:
www.deraghotels.de

BERLIN | BONN | DÜSSELDORF | FRANKFURT | MÜNCHEN | NÜRNBERG | WEIMAR | WIEN

Member of The LIVING HOTELS

Apartment im schicken St. Moritz-Design, umgesetzt im Zürcher Flagshiphaus von Visionapartments.

▶ Longstay-Segment um: die unkomplizierte und rasche Buchbarkeit über das Internet und die Globalen Reservierungssysteme (GDS) in Echtzeit. Als Einstieg für Individualanbieter bietet sich beispielsweise die Listung auf der spezialisierten Plattform Apartmenthotels.com an.

Auch Apartmentservice, hinter der die Boardinghouse Consulting steht, ist eine elektronische Vermittlungsplattform. Aufgeführt werden Häuser, die über mindestens 15 Einheiten mit kompletter Ausstattung (Küche, Wohn- und Arbeitsbereich) verfügen. Die Palette reicht vom Mikroapartment mit rund 20 m² bis zur Suite mit mehr als 100 m² und umfasst sowohl mittelständische Privatanbieter wie grosse Ketten. Die Häuser sollten aber maximal 20 km vom nächsten Stadtzentrum oder wichtigen Wirtschaftsstandort entfernt sein. «Darüber hinaus sind vor allem die Kriterien von Certified, dem Kundenzertifikat des Verbands Deutsches Reisemanagement wichtig, die wir mitentwickelt haben», sagt Geschäftsführerin Anett Gregorius.

Noch ein Wort zur aktuellen Preisentwicklung. Die Preise variieren grundsätzlich von Ort zu Ort und werden auch von der Lage innerhalb der Stadt bestimmt. In Zürich vermietet zum Beispiel Visionapartments die kleinsten Einheiten ab CHF 1800 im Monat, in Berlin bereits ab EUR 400 (inkl. sämtliche Nebenkosten, TV, Internet, Reinigungen). Einfluss hat nebst dem Apartmenttyp auch die Länge des Aufenthalts – je länger der Aufenthalt, desto günstiger in der Regel die Rate. Nachdem sich das Preisbild 2014 weitgehend stabil verhielt, ist für 2015 in Folge der generellen Marktlage mit Steigerungen zu rechnen, die da und dort gar im zweistelligen Prozentbereich liegen können. ■

Vier ausgewählte Anbieter von Serviced Apartments im Überblick

Visionapartments: Das in Zürich beheimatete Unternehmen von Anja Graf betreibt derzeit rund 1000 Wohnungen in sieben Destinationen (Berlin, Lausanne, München, Warschau, Wien, Zürich sowie demnächst auch in Genf). Die letzten grossen Eröffnungen fanden 2013 in Zürich (Giesshübel) und Berlin (Alexanderplatz) statt. 2014 war ein Jahr der Konsolidierung, neue Projekte im deutschsprachigen Raum sind in der Pipeline.
www.visionapartments.com

Citadines: Citadines, seit 12 Jahren im deutschen Markt vertreten, betreibt heute mehr als 550 Wohneinheiten in vier Grossstädten. Zum Citadines Kurfürstendamm Berlin (seit 2002) und dem Citadines Arnulfpark München (2009) gesellten sich im letzten Jahr das Citadines City Centre Frankfurt und das Citadines Michel Hamburg; weitere Standorte folgen. In der Schweiz ist Citadines im Moment noch nicht vertreten, aber man hat Zürich und Genf im Visier. Citadines ist zusammen mit Ascott und Somerset eine von drei Marken von The Ascott Limited (gehört zu Capital Land). Der weltgrösste Betreiber von Serviced Residences ist in den wichtigsten Städten Asiens (mit starkem Expansions-Fokus auf China), Europas und der Golfregion präsent.
www.citadines.com, www.the-ascott.com

Apartmentservice: Die Onlineplattform von Boardinghouse Consulting bezeichnet sich als «Experte für den deutschsprachigen Raum» und konzentriert sich vor allem auf absoluten Longstay. Allein in Deutschland verstärkten im letzten Jahr mehr als zwanzig Neueröffnungen das Portfolio, u. a. das iPartment Frankfurt City, das Arcona Living München, das Apartment040 oder das Like Apart Fürth. Und in der Schweiz wurde im Januar in Schaffhausen das Arcona Living eröffnet.
www.apartmentservice.de

Derag/Living Hotels: Die Vertriebsplattform The Living Hotels bietet zurzeit über 85 Apartmenthotels in acht europäischen Ländern an, davon 14 eigene Deraghäuser und 72 fremde Apartmenthotels. Darunter befinden sich auch Häuser in der Schweiz, nämlich in Lugano, Luzern und Zürich. Hinter The Living Hotels steht der Münchner Betreiber Derag Livinghotels, der in diesem Jahr drei neue Häuser in Betrieb nehmen will: Das Derag Livinghotel Medici in Düsseldorf (5-Sterne, 170 Hotelzimmer) sowie je ein Haus in Frankfurt und Garching bei München. Die weitere Expansion in Deutschland und weiteren europäischen Ländern ist eingeleitet.
www.living-hotels.de, www.deraghotels.de