



Tim Düysen, Derag Livinghotels



Annett Gregorius, Boardinghouse Consulting



Entspannung: Jede der drei Farbzonen im Derag Livinghotel Prinzessin Elisabeth stimuliert die Sinne ein wenig anders.

LIFESTYLES IM VISIER

Serviced Apartments sind nicht erst seit dem Siegeszug von Airbnb und Konsorten auf der Agenda. Insbesondere für längere Aufenthalte haben sie sich mittlerweile zu einer echten Hotelalternative gemauert. Anbieter kommen den Bedürfnissen von Reiseplanern und Geschäftsreisenden immer mehr entgegen.

Boardinghouses boomen. Ein neuer Hotspot scheint Frankfurt zu werden. Mitte August eröffnete Frasers Hospitality, ein internationaler Player aus Singapur, im Europaviertel ein Haus seiner Longstaymarke Capri by Fraser. Das Interior Design sei auf „den urbanen, Modeaffinen Lebensstil der jungen, viel reisenden und selbstbewussten Business-Generation“ zugeschnitten, so das für die Gestaltung verantwortliche Innenarchitekturbüro JOI-Design aus Hamburg.

Mit Adina Apartments und Citadines haben weitere internationale Anbieter in der Messestadt am Main bereits Fuß gefasst. Adagio Aparthotels, ein französisches Joint Venture, will im Herbst 2016 ein franchisegeführtes Haus mit 171 Wohneinheiten im Westend Gate eröffnen. In dem Hochhaus gegenüber der Messe befindet sich bereits das Marriott Hotel.

Und auch Derag Livinghotels, Platzhirsch unter den Anbietern aus Deutschland, steht in den Startlöchern: Im Herbst 2015 soll ein Apartmenthaus im Stadtteil Sachsenhausen an den Start gehen.



Derag-Apartment mit Kitchenette

Mehr, mehr, mehr. „Wir erleben in Deutschland derzeit einen sehr gesunden Markt für Serviced Apartments“, fasst Annett Gregorius, Geschäftsführerin von Boardinghouse Consulting und Betreiberin der Buchungsplattform Apartmentservice.de, die Ergebnisse ihrer aktuellen Marktumfrage zusammen. Das stark steigende Angebot führt sie auf eine hohe Nachfrage und somit auf gute Renditeaussichten zurück.

Abheben von der Hotellerie. Der Mix aus Privatsphäre und buchbaren Hotelservices scheint genau das zu sein, was Geschäftsreisende suchen, die für längere Zeit Quartier beziehen. Denn wie Boardinghouse Consulting herausfand, sinkt die Auslastung, je stärker sich die Konzeption an die klassische Hotellerie annähert.

Ein wichtiger Faktor sind Mitarbeiter. Perfektes Hotel-Knowhow reicht Tim Düysen, Marketingchef von Derag Livinghotels nicht mehr. Auch wenn – wie er beteuert – die Auslastung in den Derag-Häusern „noch nie ein Problem war“, sucht er nun vielmehr Quereinsteiger mit Gastgeberqualitäten, Menschen mit Strahlkraft. Denn: „Wenn ein Gast mehrere Wochen bei uns wohnt, haben die Mitarbeiter einfach einen ganz anderen Stellenwert für ihn.“

Schippchen oben drauf. Die Abgrenzung von der Hotelkonkurrenz ist das eine. Angesichts der vielen neuen Häuser und Anbieter setzt nun aber auch eine Differenzierung vom Wettbewerb ein. Erste Budgetmarken mit Mikroapartments



Zeitgemäßes Interieur: Grau, Weiß und Gelb dominieren im neuen Capri by Fraser in Frankfurt.



Die Public Areas erinnern an ein offenes Wohnzimmer.

sind im Markt. Derag Livinghotels setzt indes auf Mehrwert. So wurde gemeinsam mit einem Experten für Ayurveda und Energiemanagement für das Hotel Prinzessin Elisabeth in München mit der „Yooou Energy Lounge“ ein ganzheitliches Anti-Stress-Programm entwickelt. Die entsprechenden Pakete enthalten auf die jeweiligen Energietypen abgestimmte Mahlzeiten, Sport- und Yogaprogramme sowie Entspannungsangebote in der Lounge. „Mit Maßnahmen gegen Stress und Druck bei der Arbeit können wir uns als Langzeitanbieter platzieren“, ist Tim Düysen überzeugt.

Quo vadis Serviced Apartments? Der Markt der Serviced Apartments ist definitiv raus aus der Nische. Auch ist es mittlerweile möglich, mehrere Apartments für einen längeren Zeitraum online zu buchen. „Unsere Branche war es gewohnt, wegen der Komplexität auf Anfragen hin zu arbeiten“, erinnert sich Tim Düysen und zieht eine Parallele zur Veranstaltungsbranche. Die tickte ähnlich, kam aber schließlich ebenfalls dem Wunsch der Kunden nach Online-Buchbarkeit entgegen. Auch gegen das Manko der fehlenden Vergleichbarkeit hat die Branche ein Rezept gefun-

den: das Siegel „Certified Serviced Apartment“. Eine Herausforderung könnten indes Anbieter wie Airbnb werden, die inzwischen nicht nur Freizeitreisende ansprechen, sondern auch Business Traveller. Tim Düysen ist allerdings skeptisch: „Ich weiß nicht, ob es Firmenkunden genügt, eine ordentliche Rechnung zu bekommen.“ Auch logistische Gründe sprechen beispielsweise gegen eine Unterbringung von Teams in privaten Wohnungen, die womöglich über die ganze Stadt verstreut sind. „Wir beobachten diesen Markt weiter mit Spannung“, so der Derag-Manager. ●●●

Anzeige

DERAG LIVINGHOTELS

APARTMENTS IN HOTELS

Serviced Apartments Der Nischenmarkt wächst.

Unsere flexiblen Serviced Apartments sind das perfekte zu Hause auf Zeit. Für kurze oder lange Aufenthalte – ab 4 Nächten besonders günstig. Service nach Wahl. Das ist das Konzept von Derag Livinghotels.



Lassen Sie sich beraten:

+49 (0)89 / 23 701 - 152
michael.gottlieb@derag.de

24h Online-Booking:

www.deraghotels.de