



Adina: Bar in Berlin, Pool in Frankfurt



Derag Livinghotel Königin Louise: Das Vier-Sterne-Haus in Berlin-Weißensee empfängt die Gäste mit einer Lounge.

## RAUS AUS DER NISCHE

Moderne Apartments mit komplett ausgestatteter Küche und optionalem Hoteldienst sind eine Alternative für Langzeitaufenthalte. Staffelpreise lassen die Kosten schrumpfen, Ersparnisse von rund 30 Prozent gegenüber vergleichbaren Hotelzimmern sind drin. Der Markt ist in Bewegung.

München scheint so etwas wie die Keimzelle für Apartmenthotels in Deutschland zu sein. Im Mai wurde in der Nähe des Olympiaparks der Grundstein für das erste Adagio Access Aparthotel in Deutschland gelegt. Im Herbst 2014 soll das Haus eröffnet werden. Eine Premiere feierte Derag Livinghotels im September 2011. Mit dem Campo dei Fiori eröffnete die Kette ihr erstes „grünes“ Hotel. Noch im gleichen Monat wurde es mit dem Green Building Zertifikat der Europäischen Kommission ausgezeichnet, wenig später noch mit dem Green Building Award. Auch das allererste Haus eröffnete

Derag in der bayerischen Landeshauptstadt. Mit dem Hotel Max Emanuel wurde 1982 zum ersten Mal das Konzept der Serviced Apartments umgesetzt. Und auch die US-amerikanische Hotelkette Marriott wählte diesen Standort für ihr erstes Longstay-Haus der Marke Residence Inn auf dem europäischen Kontinent.

Langsam weiter. In den vergangenen 31 Jahren hat Derag Livinghotel insgesamt zwölf Häuser in deutschen Großstädten sowie zwei in Wien eröffnet; zuletzt im April 2012 in Düsseldorf. Über die Vertriebsplattform Living-

hotels.de sind außerdem Hotels zum Beispiel in Dresden, Stuttgart, Salzburg und Zürich buchbar. Für die kommenden Jahre plant das Unternehmen unter anderem ein weiteres Haus in Düsseldorf und die Erweiterung des Derag Livinghotel Campo Dei Fiori in München um rund 40 Zimmer. Marketing- und Vertriebsdirektor Tim Düysen sieht noch „viele Luft nach oben“. Seit einigen Jahren beobachtet man bei Derag Livinghotels sowohl steigende Nachfrage als auch ein wachsendes Angebot an Serviced Apartments. „Das Nischenprodukt wird somit zunehmend bekannter, die Kunden wer-



Adagio: Aparthotel mitten in Wien



The Red: Nominiert für den So Apart Award



Tim Düysen und Anett Gregorius sind Experten in Sachen Serviced Apartments.

den stärker als zuvor auf die Vorteile von Serviced Apartments aufmerksam gemacht“, so Düysen. Laut Boardinghouse Consulting verzeichnen viele Häuser aktuell wieder längere Aufenthaltsdauern. Der Trend aus den vergangenen Jahren hin zu Kurzaufenthalten scheint gestoppt. Nur noch knapp die Hälfte der Buchungen entfallen auf Shortstays.

**Wachsen mit Firmenkunden.** Schnelles Wachstum hatte auch Anett Gregorius nie im Sinn. Die Geschäftsführerin des Berliner Unternehmens Boardinghouse Consulting betreibt seit zwölf Jahren die Vermittlungsplattform Apartmentservice. Es gehe vielmehr darum, eine qualitative Auswahl, die auf die Bedürfnisse der Kundenzugewandert ist, zu präsentieren. Dass in den letzten Jahren Apartmenthäuser aus Europa und auch weltweite Anbieter dazu gestoßen sind, verdanke man den treuen Firmenkunden. „Diese haben deutlich gemacht, wohin die Reise gehen soll“, sagt Anett Gregorius. Der 150. Partner ist denn auch ein US-amerikanisches Haus: Das AKA White House in Washington D.C. ist seit Juli über Apartmentservice.de buchbar.

**Einige geben Gas.** Laut Boardinghouse Consulting stehen in Deutschland derzeit knapp 20.000 Apartments in rund 370 Häusern zur Verfügung. Die Zahl steigt. Nicht zuletzt aufgrund von Expansionsplänen, wie sie etwa Adagio verfolgt. Die gemeinsame Tochter von Accor und Pierre & Vacances Center Parcs will bis zum Jahr 2016 ihr Netzwerk auf 150 Aparthotels in zwölf Ländern erweitern. Derzeit sind es 90 Häuser mit 10.000 Apartments in sieben europäischen

Ländern. In den Innenstädten von Paris, Brüssel, Liverpool, Wien, Berlin, München und Rom ist Adagio mit trendigen Aparthotels im Mittelklasse-Segment vertreten. Die funktionalen Aparthotels der Marke Adagio Access wiederum werden am Stadtrand angesiedelt. „Vor allem in München sehen wir großes Potential für Langzeitaufenthalte“, sagt Michael Mücke, Deutschlandchef von Accor Hospitality. „Dort schreibt das vor zwei Jahren eröffnete Adagio am Hauptbahnhof ausgezeichnete Zahlen.“

**Newcomer aus Asien-Pazifik.** Die australische Kette Toga Hotels betreibt seit Dezember 2007 mit dem Adina Berlin Checkpoint Charlie ihr erstes Apartmenthotel in Deutschland. Seitdem sind vier Häuser hinzugekommen: das Adina Frankfurt Neue Oper, weitere Häuser in Berlin am Hauptbahnhof und am Hackeschen Markt sowie das Adina Hamburg Michel. Weitere Eröffnungen sind geplant. Bis zum Herbst sollen alle deutschen Häuser der Adina-Gruppe auch auf der Vermittlungsplattform Apartmentservice.de buchbar sein. Die asiatische Marke Citadines will ebenfalls in Deutschland wachsen. Auf Berlin und München sollen im kommenden Jahr Frankfurt und Hamburg folgen. In Europa ist Citadines bislang besonders in Frankreich stark.

**Was Geschäftsreisende wollen.** Am befragtesten sind Studios mit mehr als 30 m<sup>2</sup>. Die meisten Gäste möchten möglichst viel Komfort, mindestens jedoch mehr Platz als in einem herkömmlichen Hotelzimmer. Dies hat Boardinghouse Consulting bei seiner jährlichen Befragung von Betreibern von Serviced Apartments heraus-

### \*\*\* Auf Tuchfühlung mit den Machern

**Apartment Camp 2013**  
am 14. und 15.11.2013 in Bonn  
**So Apart 2013**  
Public Day für alle Interessierten (Fachvorträge und Ausstellung) am 18.10.2013 in Hamburg

gefunden. Demnach seien auch 2-Zimmer-Apartments mit mehr als 45 m<sup>2</sup> wieder stärker gefragt. Viele Gäste schätzten es, einen getrennten Wohn- und Schlafbereich zu nutzen. Bei den zusätzlichen Leistungen steht vor allem der Brötchenservice hoch im Kurs. „Statt des Frühstücksbuffets wird diese Zusatzleistung teilweise täglich in Anspruch genommen, dicht gefolgt vom Einkaufsservice“, erläutert Tim Düysen, Marketing- und Vertriebsdirektor von Derag Livinghotels. Der Reinigungsservice hingegen werde nur zwei Mal die Woche gebucht. Analog zu den Zertifizierungen Certified Business Hotel, Certified Conference Hotel, Certified Conference Ship und Certified Green Hotel plant die BTME Certified GmbH nun ein entsprechendes Siegel für Serviced Apartments. Maßgebend seien beispielsweise die Größe der Arbeitsfläche, Geräumigkeit sowie die zentrale Lage der Häuser. In Zusammenarbeit mit Derag Livinghotels startete im Juli die Testphase für das neue Label.

**Die Besten der Besten.** Apartmentservice.de wird in diesem Jahr erstmals die besten Hotels auszeichnen. 66 Häuser stellen sich dem Wettbewerb. „Das komplette Who is Who der Branche ist dabei. Unsere Erwartungen wurden damit weit übertroffen“, freut sich Initiatorin Anett Gregorius. Vergaben wird der So Apart Award in den Kategorien „die kleinen Feinen“, „groß und großartig“ und „grüne Zukunft“ für umweltfreundliche und nachhaltige Innovationen. In der Kategorie „neu und besonders“ vergibt die Jury einen Sonderpreis für den Newcomer des Jahres. „Wir wollen Häuser mit dem gewissen Etwas finden, die ihren Gästen ein wirkliches Zuhause auf Zeit bieten“, betont Anett Gregorius. Die Besten der Branche werden am 17. Oktober im Adina Apartment Hotel Hamburg Michel ausgezeichnet. Und wer weiß: Vielleicht geht die eine oder andere Trophäe ja nach München. \*\*\*

