

Wohnen

Zuhause auf Zeit

Boardinghäuser gewinnen auf dem Berliner Wohnungsmarkt an Bedeutung

VON JANINE WERGIN

Nach wie vor lockt Berlin viele Besucher an. Im vergangenen Jahr übernachteten 17 Millionen Gäste in der Hauptstadt. Nicht nur klassische Hotels profitieren vom Andrang, sondern auch Nischenangebote. Besonders für Urlauber und Geschäftsleute, die länger verweilen, gewinnen neue Wohnformen an Bedeutung.

Serviceleistungen plus Freiraum

Ein Segment der Hotellerie, das speziell auf die Bedürfnisse bei langfristigen Aufenthalten eingeht, ist das Boardinghaus. Das Konzept ist simpel: Möblierte Apartments mit Hotelservice in exponierter Lage – als temporäre Wohnung, familiäre Urlaubsstätte, Arbeitsplatz oder repräsentativen Ort für den Empfang von Besuchern. Der Gast solcher „Serviced Apartments“ genießt die Annehmlichkeiten eines Hotels, aber auch die Atmosphäre einer Privatwohnung. Je nach Ausstattung kann er Serviceleistungen wie Wellnessbereich, Zimmerreinigung oder gastronomische Einrichtungen vor Ort nutzen, verfügt aber zugleich über einen Küchenbereich, getrennte Wohn- und Schlafräume sowie die technischen Voraussetzungen für einen PC-Arbeitsplatz.

„Unsere Zimmer sind so neutral gehalten, dass sich jeder einrichten kann“, sagt Nicola Peter, Geschäftsführerin des Flower's Boardinghouse Mitte und Malerin. Durch den eigenen Spielraum soll sich beim Gast ein Zuhause-auf-Zeit-Gefühl einstellen. Von anderen Anbietern will sich das Flower's durch rückenschonende Betten, Schreibtische aus massivem Eichenholz und von Nicola Peter gestaltete Kunstwerke abheben. Wochentags wohnen hier nahe dem Hackeschen Markt viele Berufstätige aus der Mode-Szene. In Boardinghäusern logieren Menschen, die beruflich oft unterwegs sind, wie Techniker, Berater oder Filmschaffende. „Es ist an-



In den Schoenhouse Apartments in der Schönhauser Allee sind die Schlafzimmer stilvoll gestaltet. Ebenso wohnlich wirkt die Küchenzeile im Flower's in Mitte.

genehm, eine eigene Küche zu haben und zugleich die Leistungen eines Hotels nutzen zu können, sagt Regieassistent Hellmut Fulss, der zurzeit für Dreharbeiten in Berlin ist.

Neben Privatpersonen nutzen auch Firmen wie die Fluggesellschaft Air Berlin Apartmenthäuser in der Hauptstadt. Während ihrer Flugbegleiterschulungen oder der Grundausbildung für Piloten bringt man auswärtige Mitarbeiter in Boardinghäusern unter.

Je länger ein Gast bleibt, desto günstiger wird die Übernachtung. Aber ein geräumiges Apartment kann natürlich auch nur für einen Tag gebucht werden. Der Kern des Angebots liege im Vier-Sterne-Bereich, dennoch reiche die Spannweite vom „Budget-Angebot bis zum Hyperluxus“, sagt Anett Gregorius. Die Geschäftsführerin von Boardinghouse Consulting hat ein Zertifizierungssystem für Boardinghäuser entwickelt und betreibt die Vermittlungsplattform apartmentservice.de. Derzeit, sagt sie, seien Apartments für 1 500 bis 2 000 Euro pro Monat besonders gefragt. In den USA längst Standard, zählt die Diplombetriebswirtin inzwischen 18 000 Apartments in Deutschland. In Berlin existierten 3 400 Einheiten – nur in München gibt es mehr. Hinzu kommen Wohnformen, die aus der strengen Klassifizierung von Anett Gregorius herausfallen – beispielsweise Apartments ohne Möglichkeit zur Selbstversorgung.

Ungebrochener Trend

Bis Mitte 2010 sollen in Berlin 463 weitere Apartments entstehen. Zwar hat sich das Interesse der Firmen von größeren Einheiten auf günstigere Einzelapartments verschoben. Die hohe Zahl von längeren Aufenthalten sorgt dennoch für eine stabile Nachfrage. So ist das Adina Apartment Hotel Hauptbahnhof, nach der geplanten Fertigstellung im Oktober, für November schon komplett ausgebucht.

EINIGE APARTMENTHÄUSER IN BERLIN

Adina Apartmenthotel Berlin

Die 127 Apartments am Checkpoint Charlie sind voll klimatisiert, mit moderner Technik (z. B. Telefon mit Anrufbeantworter) und einer komplett eingerichteten Küche ausgestattet. In dem 2007 eröffneten Apartmenthotel ist ein großer Fitness- und Wellnessbereich mit Swimmingpool untergebracht. Preis pro Nacht im Kurzzeitbereich (bis sechs Nächte) ab 145 Euro; im Langzeitbereich (ab einem Monat) ab 125 Euro.

www.adina.de.com

Apart Hotel Residenz

Die Residenz befindet sich am Deutschen Theater in zentraler Lage zwischen Reichstag, Charité und Kanzleramt. Sie bietet 35 komfortable Apartments mit Parkett und Terrasse. Zudem gibt es ein umfangreiches Dienst- und Serviceangebot, z. B. Sekretariats- und Einkaufsdienste sowie private Briefkästen. Preis pro Nacht im Kurzzeitbereich ab 104 Euro, im Langzeitbereich ab 60 Euro.

www.aparthotel-residenz.de

Casa Royal Boardinghouse

Die Luxusapartments liegen in der Nähe des Potsdamer Platzes. Die Wohnzimmer bieten einen Panorama-Blick über Berlin. Die Apartments sind mit bis zu 150 Quadratmetern sehr groß und verfügen über Sitzcke, Stereoanlage, DVD-Player und Essplatz für bis zu acht Personen. Im Haus befindet sich ein Restaurant. Preis pro Nacht im Kurzzeitbereich ab 240 Euro, im Langzeitbereich ab 160 Euro.

www.casa-boardinghouse.de

Flower's Boardinghouse Mitte

Nahe den Hackeschen Höfen sind die 37 bis 60 Quadratmeter großen Apartments zu finden. Darunter Zwei-Zimmer-Maisonette-Apartments für bis zu sechs Personen. Alle 21 Apartments verfügen über kostenloses W-Lan, DVD-Player und eine Küche mit Geschirrspüler. An der Rezeption bietet das Haus ein kleines Frühstück „to go“. Preis pro Nacht im Kurzzeitbereich ab 89 Euro, im Langzeitbereich ab 76 Euro.

www.flowersberlin.de

The Mandala Suites

Zentral an der Friedrichstraße gelegen, sind die 40 bis 100 Quadratmeter großen Suiten durch ihre Ausrichtung zum Innenhof ruhig. Es gibt einen Brötchenservice und eine Tageszeitung nach Wahl. Auf dem Dach befinden sich ein Wellness-, Spa- und Fitnessbereich sowie eine Lounge. Langzeitgäste erhalten persönliche Visitenkarten. Preis pro Nacht im Kurzzeitbereich ab 120 Euro, im Langzeitbereich ab 100 Euro.

www.themandala.de