



ANETT GREGORIUS
INHABERIN DER BERATUNGS-
UND VERMITTLUNGSAGENTUR
APARTMENTSERVICE

22

Anett, du hast vor über 20 Jahren ein Beratungsunternehmen für Serviced-Apartment-Projekte gegründet, betreibst beinahe ebenso lange die Buchungsplattform apartmentservice.de und hast schon zu einer Zeit für die Wohnform getrommelt, als hierzulande die wenigsten wussten, dass es sie überhaupt gibt. Woher die Begeisterung? In einem klassischen Hotelzimmer lebt es sich doch auch nicht schlecht...

Es waren zwei Dinge, die mich 1998 dazu gebracht haben, in das Segment einzusteigen: Zum einen habe ich im BWL- und Touristik-Studium meine Diplomarbeit über dieses Thema geschrieben – was eher Zufall war. Zum anderen hat mich von Anfang an eine große Begeisterung für die Wohnform erfasst, weil ich persönlich

sehr stark von einem Zuhause-Gefühl geprägt bin: Die Homebase ist meine Kraftquelle und dieses „Zuhause unterwegs“ ist etwas sehr Wichtiges für mich.

Seit einigen Jahren erlebt das Segment einen regelrechten Boom. Liegt das daran, dass die Aufklärungsarbeit, die du und andere Pioniere der Branche geleistet haben, gefruchtet hat und die Menschen jetzt verstanden haben, was sich hinter dem sperrigen Begriff der Serviced Apartments verbirgt?

Absolut. Die gemeinsame Arbeit hat sicherlich zum besseren Verständnis für den Produkttyp gesorgt. Der Begriff bleibt leider sperrig,

FOTOS: privat (1)

„Homebase statt Hotelbett“

Anett Gregorius ist die Front-Frau der Serviced-Apartment-Branche.

Im BT-Interview erklärt sie, warum die Wohnform den Zeitgeist trifft – und ein Stück Zubause schafft in Phasen der Veränderung

weil es nun mal ein englischer Terminus ist. Aber es ist viel passiert, und jeder Akteur, der in der Branche unterwegs ist, hat dazu beigetragen, dass Serviced Apartments jetzt im Bewusstsein der Leute angekommen sind. Auch Airbnb hat uns hier geholfen, weil es Apartments en vogue gemacht und das Gefühl des unabhängigen Reisens gepusht hat. Was sich auch geändert hat, sind die Reismotive der Menschen und ihre Bedürfnisse. Alles zusammen hat der Wohnform größere Aufmerksamkeit gebracht.

Nun gibt es außer Serviced-Apartmenthäusern ja auch Aparthotels. Was genau ist der Unterschied?

Das wichtigste Unterscheidungsmerkmal ist der Service-Level. Im Aparthotel sind wir der klassischen Hotellerie sehr viel näher. Dort findest du zum Beispiel eine 24-Stunden-Rezeption, Gastronomie, Gym, Pool oder Spa – also sehr viele hoteltypische Dinge, die so ein Angebot aber auch teurer machen. Das Preisniveau eines Aparthotels liegt im Schnitt etwa 30 Prozent über dem eines Serviced-Apartment-Hauses.

Selbst in den schwierigen Jahren 2020/21 kamen bzw. kommen – anders als in der Hotellerie – die meisten Betriebe vergleichsweise gut durch die Krise. Hat die Pandemie nachgeholfen, die besonderen Stärken der Wohnform nochmals stärker ins Bewusstsein zu rücken?

Definitiv. Corona hat dem Segment nochmals einen Schub gegeben, weil sich die Alleinstellungsmerkmale der Wohnform in dieser Zeit als besonders wertvoll erwiesen haben: die kleineren Häuser, das leichtere Social-Distancing, die abgeschlossenen Einheiten, die Möglichkeit zur Selbstversorgung – all das haben die Menschen sehr geschätzt. Hinzu kommt die besondere Wohnlichkeit der Serviced Apartments, in denen man nicht, wie im Hotel, nur übernachtet, sondern auch lebt.

Neben dem klassischen Longstay-Gast – Projektmanager, Berater, IT-ler, Vertriebsleute, Techniker etc. – haben während der Pandemie ja auch viele weitere Berufsgruppen das Segment für sich entdeckt. Wer steigt heute in einem Serviced-Apartmenthaus ab?


Die Gäste kommen aus allen Branchen und Hierarchiestufen – vom Monteur bis zum Vorstand. Gerade während Corona sind nochmals neue Konzepte für spitze Zielgruppen entstanden. Neu hinzugewonnen

haben wir etwa Gäste aus dem medizinischen Bereich, von Behörden oder der Bundeswehr, die uns zur Überbrückung von Quarantänemaßnahmen gewählt haben. Außerdem spüren wir stark die veränderten Reise- und Lebensentwürfe der Menschen: Wir haben Studenten und Young Professionals, die sich diese lockere und unabhängige Wohnform aussuchen. Wir haben Gäste, die neu in einer Stadt ankommen, nur ein paar Monate bleiben und die Zeit mit kleinem Gepäck absolvieren wollen. Und wir haben Menschen auf der Wohnungssuche. Für all diese Zielgruppen sind Serviced Apartments eine ideale Lösung, auch weil sie sofort verfügbar sind.

Das Angebot an Häusern und Konzepten hat sich zuletzt enorm vergrößert. Auch die klassische Hotellerie setzt verstärkt auf Serviced Apartments, etwa Radisson oder – ganz neu – Motel One. Was denkst du, geht der Trend in der Beherbergungsbranche generell hin zu mehr Raum, Freiheit und Service nach dem Baukastenprinzip?

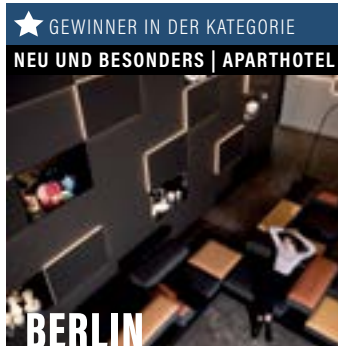
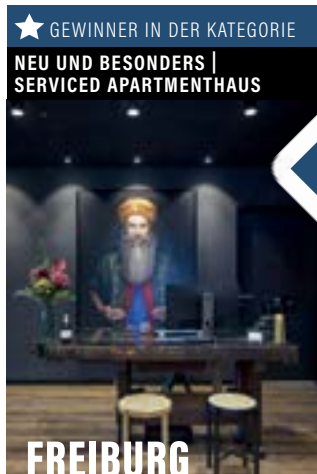
Absolut. Hier wird die Hotellerie sicherlich vieles aus unserem Segment übernehmen, Stichwort: veränderte Reisegewohnheiten. Ein Trend sind etwa „Extended Stays“, also verlängerte Geschäftsreisen, auf den die Hotellerie aufspringt und sich damit eher in den Wettbewerb mit Aparthotels als mit klassischen Serviced Apartments begeben. Denn: Gemeint sind hier Aufenthalte von drei bis fünf Nächten, die für die Aparthotellerie relevant sind, aber das Segment der Serviced Apartments, das auf einen Monat plus fokussiert ist, kaum berührt. Auch entstehen gerade vermehrt Co-Living-Angebote, die in ihrer moderierten Form besonders Young Professionals anziehen.

Aktuell zählt der deutsche Markt über 38.000 Serviced-Apartment-Einheiten, allein 2021 sind mehr als 5.000 weitere Einheiten eröffnet worden bzw. starten noch bis Ende des Jahres. Wie kann sich der Gast orientieren in diesem boomenden und doch zunehmend unübersichtlichen Markt?

Es gibt spezialisierte Buchungsplattformen, die sich mit dem Segment beschäftigen. Idealerweise wirft der Gast einen Blick auf unsere Website [apartmentservice.de](https://www.apartmentservice.de), um einen umfassenden Einblick in den Serviced-Apartment-Markt zu erhalten. Es gibt wahnsinnig viele Apartmentanbieter in Deutschland und wir dürfen, auch dank unserer mehr als 20-jährigen Branchenerfahrung, viele zu unseren Partnern zählen. Aufenthalte können bei uns online gebucht werden, bei Bedarf beraten wir aber auch umfassend. *Interview: Sabine Galas* 

BLACK F

Mitten in der Pandemie eröffnete das Apartmenthaus „Black F“ in Freiburg, ein außergewöhnliches Haus mit hohem Wohlgefühlcharakter – Black F steht für „Black Forest House“ und will die Gemütlichkeit des Schwarzwalds mit dem Service eines urbanen Hotels verbinden. Die 138 Studios und Suiten sind stylish und hochwertig ausgestattet. Die Lobby dient als Empfang, Get-together und verlängertes Wohnzimmer – mit Snack-Bar, Community-Tisch, gemütlichen Lounge-Zonen und Kamin. Das Konzept kommt an: Das Haus war vom Start weg gut gebucht, Inhaberin Annabell Unmüßig will expandieren und eröffnet schon bald ein Apartmenthaus im Freiburger Green City Tower.



KPM HOTEL & RESIDENCES

Es ist der Mercedes unter den nominierten Aparthotels: Das KPM Hotel & Residences befindet sich in einem Ensemble mit der Königlichen Porzellan-Manufaktur Berlin. Die 175 Zimmer und Apartments strahlen Exklusivität aus, die Ausstattung mit Parkettböden, Smart-TV und Pantry-Küche ist State-of-the-Art. Auch die öffentlichen Bereiche bewegen sich auf Premium-Niveau: Ein Playroom, eine Community-Kitchen, Sauna- und Fitnessbereich sind bis ins Detail durchkomponiert. Im Erdgeschoss wartet „Dong – A“, ein edles Asia-Restaurant, wo das Essen auf KPM-Porzellan serviert wird. Das Sahnehäubchen: Das Hotel hat eine eigene Mobilitätsflotte inklusive eines Porsche Taycan.

KONZEPTE MIT ZUKUNFT

Ende November war es wieder soweit: Die Serviced-Apartment-Branche fand sich zu ihrem wichtigsten Treffen des Jahres ein, Apartmentservice-Chefin Anett Gregorius (siehe auch Interview Seite 22 ff.) lud zur SO!APART 2021 und verließ nach einjähriger Corona-Pause zum achten Mal die SO!APART AWARDS an besonders profilierte Anbieter und Konzepte.

Auf dem Treppchen standen in diesem Jahr – vom exklusiven Premiumhaus bis zur maßgeschneiderten Herberge speziell für Handwerker und Monteure – die ganze Bandbreite der alternativen Wohnform. Preise gab es in vier Kategorien inklusive eines Special Awards, der traditionell an ein Haus geht, das sich durch ein besonderes Konzept oder eine Vorreiterrolle in der Branche hervorgetan hat.

Die Preisverleihung fand im neuen Adina Apartment Hotel in München statt. Auch BUSINESS TRAVELLER-Chefredakteurin Sabine Galas war vor Ort: Sie gehörte zur Jury, ebenso wie Bleisure-Traveller-Chefredakteurin Sylvie Konzack, VDR-Präsident Christoph Carnier und Vertreter aus Architektur, Design und Immobilienbranche.

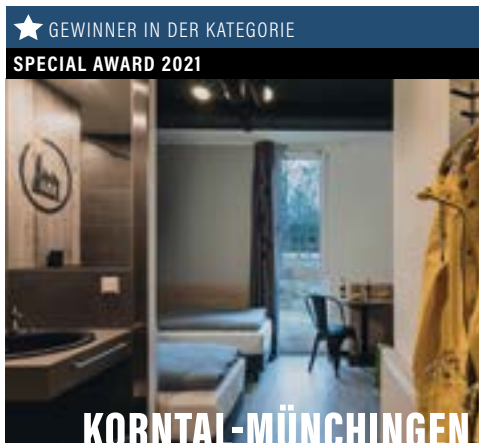


B29 BÜROMA-APART SUITES

Umweltgerecht gebaut, hohe Energieeffizienz, langlebiges Mobiliar: Die B29 Büroma-Apart Suites Esslingen stehen für ein durchgängiges Nachhaltigkeitskonzept. Für seine Bestandssanierung erhielt das Haus von der Architektenkammer den Preis für beispielhaftes Bauen, Kühlung und Beheizung des Gebäudes wurden mit dem Energieeffizienzpreis Baden-Württemberg ausgezeichnet. Was Gäste auch interessieren dürfte: Das B29 liegt direkt am Wehrneckarkanal, unweit der Altstadt. Es gibt 53 Apartments, das größte misst 80 Quadratmeter. Die Ausstattung ist hochwertig, von der Küche bis zum Französischen Bett. Gästen steht eine Flotte von E-Scootern und E-Smarts zur Verfügung.

DAS SCHLAFWERK

Industrie-Chic ohne Schnörkel, Raucherecke im überdachten Laubengang, Grillplatz hinterm Haus: Im Schlafwerk wurde aufs Wesentliche reduziert, aber zielgruppengerecht und mit Liebe gestaltet. Der Newcomer ist das erste Hotel- und Boardinghouse-Angebot in Deutschland, das speziell auf die Bedürfnisse von Handwerkern und Monteuren ausgelegt ist. Mit Teamzimmern für bis zu sechs Personen, mit Hotelzimmern, die mit mobilen Küchen in kleine Apartments umgewandelt werden können. Mit sprintertauglichen Parkplätzen und Übernachtungspreisen ab zwölf Euro. Fazit der Jury: Ein punktgenaues Angebot für eine lange vernachlässigte Zielgruppe.





DER NEUE RHYTHMUS IM BEWERBER- MANAGEMENT

Finden Sie schnell die richtigen
Talente für Ihre offenen Stellen.

Für weitere
Informationen
QR-Code scannen.



Um schnell die passenden Talente für Ihr Unternehmen zu finden, braucht es mehr als nur die klassische Stellenanzeige. Deshalb unterstützt das Bewerbermanagement von Haufe Sie beim kompletten Prozess vom Stellenantrag über alle wichtigen Touchpoints der Candidate-Journey bis hin zum unterschriebenen Arbeitsvertrag. Und das Beste: Bewerber:innen benötigen gerade mal 90 Sekunden bis zur fertigen Bewerbung.



Mitarbeiter
werben
Mitarbeiter



Bewerber-
Management



Onboarding



Team-
entwicklung



Ziel-
vereinbarung



Vergütung



Personal-
Entwicklung



Lern-
Management



Nachfolge-
Planung



STRASBURG



CITADINES EUROMÉTROPOLE STRASBOURG

Hochkarätiger Zuwachs für Straßburg: The Ascott hat in der elsässischen Kapitale ein zweites Aparthotel seiner Marke Citadines eröffnet – ein 4-Sterne-Haus mit 166 großzügigen Apartments, die über eine voll ausgestattete Küche und neueste Technik (Connected TV, Chromecast etc.) verfügen. Businessreisende dürften sich nicht nur über die Lage unweit des European Business Centre freuen, sondern auch über einen hochmodernen Tagungsbereich mit Räumlichkeiten für bis zu 300 Personen und dem Angebot „Smart Meeting“, über das Tagungen mit Hilfe künstlicher Intelligenz organisiert werden können. Auch der Freizeitbereich beeindruckt: Das Restaurant „Braise par Substance“ empfängt mit Gourmet-Menü und ausgesuchter Weinkarte. Entspannung finden Gäste im Spa by Sothys mit Hallenbad, Sauna, Hammam und Fitnessraum. Und: Das Aparthotel hat eine eigene Tiefgarage mit 166 Stellplätzen inklusive 15 Ladestationen für Elektroautos. citadineseurometropolestrasbourg.com

ADAGIO ACCESS STUTTGART AIRPORT MESSE

In verkehrsgünstiger Lage direkt am Messegelände und in unmittelbarer Nähe zu Flughafen und S-Bahn hat im September das Aparthotel Adagio access Stuttgart Airport Messe den Betrieb aufgenommen. Gäste des modernen Economy-Aparthotels haben die Wahl zwischen 125 Apartments für bis zu vier Personen, die jeweils mit Küche und multifunktionalem Arbeits- und Wohnbereich ausgestattet sind. Eine durchgängig besetzte Rezeption und Services auf Wunsch ergänzen das Angebot, außerdem stehen Gästen ein Waschsalon, ein Mini-Markt und ein Coworking-Space zur Verfügung. Das Adagio ist Teil des Neubauprojekts Vision One. Auf dem dazugehörigen Campus mit großzügiger Grünfläche sollen Gäste entspannen oder eine Runde Federball spielen können. adagio-city.com



STUTTGART

BRERA SERVICED APARTMENTS ULM

So ein Angebot hat in Ulm bis vor kurzem gefehlt: Brera eröffnete mitten im Zentrum ein neues Serviced-Apartmenthaus mit 111 Einheiten in vier Kategorien: Cosy, Comfy, Amazing und Fantastic (21 bis 40 qm) verteilen sich auf sechs Etagen. Der Ulmer Hauptbahnhof ist um die Ecke, ebenso eine Fußgängerbrücke über die Gleise, die das Dichterviertel mit der City verbindet. Die Räume sind puristisch eingerichtet, aber sehr wohnlich: Viel echtes Holz, Parkettböden, Sessel mit Tweedbezügen in modischen Farben prägen das Bild, das Design von Kare soll italienisch anmuten, strahlt aber eher britisches Understatement aus – bei hochwertiger Ausstattung. Schön: Es gibt eine großzügige Dachterrasse mit Blick auf das Münster, außerdem zwei „Salone Brera“, Gemeinschaftsräume zum Arbeiten, Entspannen oder für den „Brerativo“ (nach Aperitivo), der Gäste und Gastgeber zusammenführt. brera.de



ULM

MOTEL ONE HAMBURG-FLEETINSEL

Die Hotellerie hat die Langzeitgäste für sich entdeckt – immer mehr Ketten und Häuser bieten neuerdings neben klassischen Hotelzimmern auch Serviced Apartments an. Beispiel Motel One: Das im Sommer eröffnete Haus Hamburg-Fleetinsel hält neben 441 Budget-Zimmern auch zwölf voll möblierte Apartments mit separatem Wohn- und Schlafraum, kleiner Küche, Klimaanlage und High-Speed-WLAN vor. Die Einheiten sind mit 45 Quadratmetern großzügig bemessen und gewohnt stylish im Design. Das gastronomische Angebot besteht Motel-One-typisch aus der One Lounge mit Bar, wo morgens gefrühstückt und abends Drinks und Snacks konsumiert werden können. Die Lage des Newcomers dürfte für starke Belegungszahlen sorgen: Das fünfte Haus der Budget-Marke liegt zentral und direkt am Wasser, eingerahmt von Herrengraben- und Alsterfleet. motel-one.com



HAMBURG

FOR THE LOVE OF CITIES

Man befindet sich in bester Lage.
Man schläft ausgezeichnet.
Man genießt ein Frühstück wie zu Hause.
Und der Kaffee ist hervorragend.

Egal, ob man sich auf dem Weg zur
Arbeit oder auf Erkundungstour begibt,
man ist bereit für jedes Abenteuer.
- die Stadt wartet schon.

discoverasr.com

asr ascott
star
rewards

Amsterdam | Barcelona | Berlin | Brüssel | Frankfurt | Liverpool | London | Nantes | Paris
und in über 190 Städten in mehr als 30 Ländern weltweit über das Ascott-Netzwerk

citadines
APART' HOTEL