



thema serviced apartments

Nicht daheim und doch zuhause

Wer geschäftlich viel und oft unterwegs ist, schätzt eine komfortable Unterkunft, vor allem wenn ein längerer Aufenthalt vor Ort erforderlich ist. Heimkommen nach einem stressreichen Arbeitstag in ein wohnliches Ambiente, relaxen vor dem Fernseher bei Snacks und Drinks aus dem gut gefüllten Kühlschrank – Serviced Apartments sind die optimale Alternative zur eigenen Wohnung oder zum unpersönlichen Hotelzimmer.



Manchmal zieht die Familie für einen absehbaren Zeitraum an die neue Arbeitsstätte mit. Da ist das Bedürfnis nach einem gemütlichen Daheim fernab der Heimat noch größer

Für Geschäftsreisende, die länger als vier Nächte vor Ort sind, bieten Serviced Apartments eine gute Alternative zum regulären Hotel. Als vorteilhaft erweisen sich dabei nicht nur der erhöhte Komfort und mehr Privatsphäre für den Gast, sondern auch die Preisgestaltung: Je länger man bleibt, desto günstiger wird der Tagespreis.

Eine „eigene Wohnung“ zum Wohlfühlen, mehr Platz, Service nach Bedarf und unterm Strich bis zu 30% geringere Kosten, so die klaren Vorteile.

In Zeiten, wo viele Unternehmen ihre Reiserichtlinien weiter straffen und verstärkt auf das Preis-Leistungsverhältnis der Unterkünfte achten, profitieren die Boardinghäuser bzw. Serviced Apartments von verstärkter Nachfrage. „Mit insgesamt 13 Häusern und über 2.500 Zimmern und Apartments in Österreich und Deutschland erleben wir immer mehr Geschäfts- und Privatpersonen, die vorübergehend, aber auch längerfristig unsere City Apart-

ments nutzen. Grund dafür ist unter anderem die große Flexibilität, die ein Serviced Apartment im Alltag mit sich bringt“, sagt Tim Düsen, Direktor Marketing & Distribution bei Derag Livinghotels. „Vor allem beruflich stark eingespannte Personen genießen die Freiheit, sich nicht um die nötigen Haushaltslasten kümmern zu müssen. Bei uns buchen sie einfach die Services dazu, die sie auch brauchen – sei es Brötchen-, Wäsche- oder Bügelservice. Und im Vergleich zu einem Hotelzimmer bieten unsere Apartments mehr Raum, wohnliches Ambiente und mehr Privatsphäre.“

Wachsende Nachfrage

Langzeitaufenthalte in City Apartments sind im Geschäftsreisesegment schon lange kein Novum mehr und bescheren der Branche weiterhin ein kontinuierliches Marktwachstum – auch in Zeiten der Wirtschaftskrise. „Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage auf dem deutschsprachigen Markt bei über 335.000 Apartments liegt“, prognostiziert Max Michael Schlereth, Geschäftsführer von

The Living Hotels. „Derzeit liegt das Angebot in Deutschland jedoch erst bei rund 27.000 Apartments – und das bei 122 Millionen erwarteten Übernachtungen pro Jahr im Geschäftsreisesegment“. Anbieter und Vermittler wie Derag, The Living Hotels, Apartmentservice, Adagio u.v.a. streben aus diesem Grund weiterhin nach Expansion.

Vielfältige Angebote

Mittlerweile gibt es eine Vielzahl von Buchungsportalen, die sich auf die Vermittlung von Kurzzeit-

Wohnungsvermietungen spezialisiert haben. Im Regelfall handelt es sich dabei um geprüfte Objekte von kleineren oder privaten Anbietern, die sich individuell unterscheiden. Angebote für Serviced Apartments bieten auch etliche internationale Hotelketten, wie Accor mit der Marke Adagio, oder Marriott mit seinen Executive Apartments und weiteren Langzeithotels in Planung. Internationale Ketten bewähren sich besonders in exotischen Destinationen, unter anderem wegen der gleichbleibenden Qualität und

der gebotenen Sicherheit. Letzteres ist speziell in Ländern wie Kasachstan, Brasilien oder Indonesien ein Thema.

Aber auch der heimische Markt mischt bei Serviced Apartments kräftig mit. Die Plattform viennaresidence.com bietet allein in Wien rund 350 exklusive Business- und Luxus-Apartments. Und für frischen Wind in der Branche sorgt Harry's Home mit seinem innovativen Konzept: Wohlfühl-Design zum Low Cost-Tarif, unterschiedlich groß die Hotelzim-

mer, etliche mit Küche für Langzeitaufenthalte. Der ohnehin günstige Preis wird noch geringer bei längerer Aufenthaltsdauer. Derzeit mit drei Hotels in Österreich vertreten, hat der Tiroler Betreiber kürzlich angekündigt, im Wiener Millennium Tower auf fünf Etagen ein weiteres Harry's Home zu installieren. Im Falle von „special needs“ kann der Gast auch mit Extra-Services rechnen: etwa einem Goldfisch-Aquarium gegen Einsamkeit, oder bei akuten Partnerproblemen den Adressen gewiefter Scheidungsanwälte. **MS** ❖

Orchideen Park: Wiens noble Adresse

Foto: Orchideen Park



Wohnzimmer in einer Wohnung des Orchideen Parks in Döbling

Elegantes Wohnen in elegantem Ambiente bietet das Boarding House Orchideen Park nahe der Hohen Warte im Wiener Nobelbezirk Döbling. Das Boarding House ist eine Mischung aus Hotel und Wohnhaus und bietet seinen Gästen umfassend ausgestattete Apartments, die ab einer Aufenthaltsdauer von einem Monat gemietet werden können. Eingegerichtet mit Designmöbeln und edlen Materialien, einer kompletten Küche und mit Hightech-Geräten (DVD Player, TV-Gerät, SAT) lassen die Apartments keinen Komfort vermissen. Ein eigener Garten oder eine Terrasse

ergänzen das private Reich. Die Wohnung kann bei Bedarf auch um eine Business-Corner samt Besprechungszimmer, Drucker und Co. erweitert werden. Die Büroinfrastruktur steht nicht nur für rasch anberaumte Meetings zur Verfügung, sondern bietet auch eine Rückzugsmöglichkeit für effizientes Arbeiten. Für Freizeitaktivitäten gibt es Wellness- und Fitness-einrichtungen samt Outdoor-Pool. Auch Festefeiern im Haus ist möglich: Auf Wunsch kann man einen Veranstaltungsraum mieten. Der Concierge-Service komplettiert das hohe Niveau im Orchideen Park.

Harry's „unmögliches“ Konzept

Die junge, heimische Marke Harry's Home, laut Eigendefinition „das unmögliche Hotel“, bietet ein flexibles Wohn-Konzept, welches sich individuellen Wünschen anpasst. Die Wohneinheiten sind großzügig ausgelegt (Studios ab 26m², Apartments ca. 55m²) und sowohl für kurze als auch längere Aufenthalte eingerichtet. So gibt es eine begehbare Gardero-

be und vielfältige Stauräume, eine Küche, ein Flatscreen-TV, Internetanschluss und großteils geräumige Balkone. Am Servicepoint stehen Selbstbedienungsautomaten für Getränke und Snacks sowie Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung. Harry's Home ist derzeit in Graz, Linz und Dornbirn und bald auch in Wien vertreten.

Derag Livinghotels auf Öko-Welle



Foto: Derag Livinghotel

So sieht ein ausgezeichnetes Hotelzimmer aus: im Derag Livinghotel Campo die Fiori in München

Schon kurz nach seiner Eröffnung im September 2011 wurde dem auf Null-Energie-Bilanz ausgerichteten Derag-Haus in München während der internationalen Immobilienfachmesse „EXPO REAL“ das GreenBuilding Zertifikat durch das „Institute for Energy and Transport“ der Europäischen Kommission verliehen. Damit geht das Derag Livinghotel Campo dei Fiori auch im Tourismus einen großen Schritt in Richtung klimabewusstem Reisen und „Green Travel“. Mit 2012 steigt der Anbieter für Serviced Apartments in allen deutschen Häusern auf Ökostrom um. Vertreten ist Derag Livinghotel an zentralen Standorten wie Berlin, Bonn, Frankfurt am Main, München,

Nürnberg, Weimar und Düsseldorf. In Wien hat Derag zwei Häuser: das Vier-Stern-Derag Livinghotel Kaiser Franz Joseph im 19. Bezirk und die Derag City Apartments mitten im Stadtzentrum, in der Kärntner Straße. Die großzügig geschnittenen Wohneinheiten verfügen über eine komplett ausgestattete Küche oder eine Kitchenette, einen Wohn- und Arbeitsbereich, meist ein separates Schlafzimmer sowie einen eigenen Briefkasten. Dabei bietet Derag auch flexible Serviceangebote: Je nach Wunsch wählen Gäste individuell aus dem Servicekatalog aus – von Reinigungs-, Wäsche- und Bügelservice bis zum Brötchen- und Einkaufsservice.

Adagio weltweit

Seit knapp zwei Jahren hat der französische Hotelbetreiber Accor mit dem Adagio Aparthotel vis-à-vis der Urania einen Standort in Wien. Die Wohneinheiten sind praktisch und multifunktional in hellem Design eingerichtet. Rezeption, Bar und Restaurant haben Hotel-Niveau. Ausgerichtet auf die Bedürfnisse von

Geschäftsleuten, verfügt das Adagio auch über eine Businesscorner und Konferenzräume für bis zu 30 Personen. Adagio Aparthotels sind vor allem in Frankreich weit verbreitet, aber auch in anderen europäischen Städten zu finden. Noch heuer sollen Adagios in Köln, Liverpool und Abu Dhabi eröffnet werden.

weltweit zuhause

Bei bekannten Marken wie Adagio, Adina oder Marriott kann man einheitliche Standards erwarten, während unabhängige Plattformen als Vermittler fungieren und Objekte verschiedener Anbieter und Kategorien darstellen. *tma* zeigt ausgewählte nationale und internationale Beispiele:

→ [viennaresidence.com](#): Österreichs größtes Kurzzeit Apartment-Vermietungsportal für Wien, rund 350 exklusive Business- und Luxus-Apartments im Angebot. Individuelle Beratung und Extra-Services auf Wunsch.

→ [achat-hotels.com](#): Serviced Apartments der Drei- bis Vier-Sterne Kategorie, vorteilhafte Monatspauschalen zu „Fast-alles-inklusive-Preisen“, z.B. 24-Stunden-Rezeption mit Sekretariatsservice, aktuell mit zwölf Apartment-Hotels in Deutschland präsent.

→ [adina.eu](#): Ausgezeichnete Apart-Hotel-Kette, derzeit vertreten in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Budapest, Kopenhagen, Sydney und demnächst auch Düsseldorf, mit Lifestyle-Einrichtungen und 24-Stunden Service.

→ [airbnb.com](#): Vermittler-Plattform von privaten Unterkünften. Geprüfte, weltweite Angebote in über 190 Ländern: Privatzimmer, Apartment, Villa oder Strandhaus.

→ [apartmentservice.de](#): Unabhängige Plattform für Serviced Apartments in Deutschland mit dem umfangreichsten Angebot, plus persönlicher Beratung. Das Unternehmen präsentiert und vermittelt mehr als 8.000 Apartments in über 120 Häusern – deutschlandweit in 17 Städten sowie an 19 internationalen Standorten.

→ [cityapartments.com](#): Plattform mit verschiedensten Anbietern von Apartments in Rom, Paris, Barcelona, London, New York, San Francisco, unterschiedliches Angebot.

→ [extendedstayhotels.com](#): US-basierte Plattform vermittelt Studios und Apartments in den USA und in Kanada, vorwiegend in Städten, Komfort und Technologie spezifisch ausgerichtet auf Geschäftsreisende.

→ [living-hotels.de](#): Hotelkooperation für Serviced Apartment-Anbieter, eigene Ansprechpartner für Firmenkunden. Partner-Häuser in zahlreichen deutschen Städten, auch in Wien und seit kurzem in Salzburg

→ [marriott.de/execustay](#): Die Marriott-Marke ExecuStay bietet in rund 300 US-Cities Studios und Apartments für Aufenthalte ab einem Monat.

→ [marriott.de/executive-apartments](#): Wohnkomfort mit Rundum-Service, weltweit in 15 Ländern vertreten, in europäischen Großstädten wie London oder Prag, größtes Angebot in exotischen Destinationen

kurz notiert

Boutique-Style: My Place

Mit My Place Riverside und My Place City Centre verfügt die Premium Apartments-Marke über derzeit zwei Anlagen in Wien. Die „Boutique“-Residenzen zeichnen sich durch stylisches Interieur aus und bieten viele Extras. Beispielsweise Fitness, Sauna, Design-Fahrräder, W-LAN, sowie einen Seminarraum bzw. eine Panorama-Terrasse, welche Gäste auch für private Veranstaltungen mieten können.

Schick mit Wiener Charme

Gemütliches Wohnen im eigenen Apartment mit Wiener Flair und allen Annehmlichkeiten eines Hotels, das findet man im Schick Hotel Central (Taborstraße 8, 1020). Vorwiegend auf Hotelbetrieb eingestellt, verfügt das Haus über drei Apartments für Langzeitaufenthalte. Auf einer Fläche von bis zu 80m² findet der Gast eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, WC, einen Schlafraum sowie ein Wohnzimmer.

Wohnen in Down Under

Meriton Serviced Apartments heißt ein Anbieter in Australien, der Unterkünfte für Langzeitaufenthalte in Sydney, an der Gold Coast und ganz neu in Brisbane anbietet. Für Corporates gibt es zwei Programme: für kleine Unternehmen, die zehn und mehr Nächtigungen online buchen, und für große Firmen, die online, telefonisch oder über GDS 500 und mehr Nächte buchen. Meriton bietet auch Penthäuser zur Miete an.