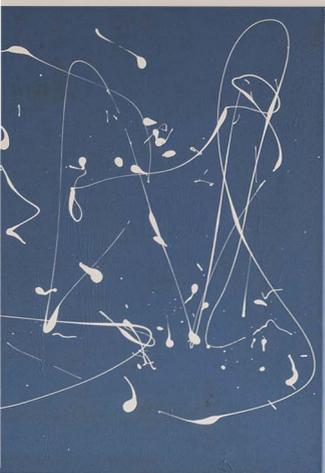


# LONGSTAY

Neue Wege,  
neue Konzepte.



**APARTMENT**  
Die Community für temporäres Wohnen





Das V8 Hotel Motorworld  
Region Stuttgart in Böblingen  
ist Teil der Best Western Premier  
Collection und bietet Langzeitaufenthalte an.

## LONGSTAY-KONZEPTE

# Krisenfeste Alternative

Die Coronapandemie erfordert kreative Ideen, aber auch ein Umdenken. Als „Gewinner“ gegenüber klassischen Hotelzimmern erwiesen sich Serviced Apartments. Deshalb setzen jetzt viele namhafte Hotelgesellschaften auch auf Langzeitaufenthalte.

Es ist kein Geheimnis, dass das Longstay-Segment boomt. Sogar während der Coronakrise kam der Großteil der Serviced-Apartment-Betriebe mit einem blauen Auge davon. Gründe hierfür sind bspw. die Selbstversorgung mittels einer Kitchenette, aber auch, dass nur wenig Personal nötig ist und somit erhebliche Kosten gespart werden können. Gleichzeitig verringert sich durch reduzierte Kontakte auch das Risiko einer Ansteckung mit dem Virus. Laut des Marktreports Serviced Apartments 2021 von Apartmentservice erhöhte sich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer vergangenes Jahr um einen Tag auf 20. Hinzu kommt, dass 92 Prozent der Betriebe trotz Pandemie geöffnet bleiben und eine Auslastung von 54 Prozent generieren konnten (2019: 77 Prozent). Alles in allem rechnet Apartmentservice

mit einer schnellen Erholung und geht bis Ende 2023 von einem Wachstum um 48 Prozent mit über 17.400 weiteren Einheiten aus.

### Nachfrage gestiegen

Dass Langzeitaufenthalte aus Sicherheitsgründen, aber auch aus nachhaltigen Aspekten immer gefragter werden, haben u. a. die Hotels der Markenfamilien Best Western Hotels & Resorts (BWH), WorldHotels Collection und SureStay Hotel Group festgestellt. Deswegen wirbt die BWH Hotel Group unter dem Titel „Longstay @ Best Western“ für ihre mehr als 80 Hotels mit voll möblierten Wohneinheiten inklusive komplett ausgestatteten Kitchenettes. Die Apartments sind für Einzelpersonen bis hin zu Familien geeignet und werden teilweise schon ab sieben Nächten angeboten.



Bild: BWH Hotel Group (2)

Zusätzliche Services wie z. B. Wäsche- wechsel, Reinigungsdienste oder Früh- stück können gegen einen Aufpreis in Anspruch genommen werden.

### Hamburger Longstay-Neulinge

Auch die Hamburger Hotelgruppe 25hours stieg zu Beginn der Corona- pandemie ins Longstay-Geschäft ein. In Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Paris, Wien und Zürich können die Gäste bei längeren Aufent- halten in größeren Zimmern übernachten. Trotz fehlender Kitchenette sorgen ein Kühlschrank, eine Kaffeemaschine und ein Schreibtisch für das leibliche Wohl der Gäste und eine wohnliche Atmosphäre.

Novum Hospitality, eine weitere Hotel- gruppe aus der Hansestadt, launchte sogar ihre eigene Longstay-Marke. Damit umfasst das Portfolio neben The Niu, Yggotel, Select Hotels und Novum Hotels nun auch „Acora Living the City“. Die einzelnen Einheiten sind komplett möbliert und verfügen über eine Küchen- zeile mit Spülmaschine. Concierge-

Bild: A&O

Room- und Wäscheservice ergänzen das Angebot der Acora-Häuser. Außerdem erwartet die Gäste ein F&B-Konzept. (Weitere Infos finden Sie auf Seite 5.)

### Mehr als eine Übergangslösung

Auch A&O Hostels entdeckte während der Coronapandemie den Geschäftsbereich des temporären Wohnens für sich. Durch eine vertragliche Verein- barung mit der Minerva School Berlin

werden ab Herbst 2021 jährlich jeweils 160 Studierende für vier Monate im Haus in Berlin-Mitte wohnen. Hierfür rüstete die Budgetgruppe die entspre- chenden Zimmer mit weiterer Technik und entsprechendem Mobiliar aus. Die Hostelkette sieht Longstay als trag- fähiges, nachhaltiges Konzept mit vielen Perspektiven, das sich auch künftig bewähren wird.

Miriam Glaß ■



**Ein Serviced Apartment im Best Western Premier Hotel International im tschechischen Brünn.**



**Das A&O Hostel in Berlin-Mitte empfängt Studierende für jeweils vier Monate.**



BASECAMP DORTMUND

# Der Mix macht's

Jung, hip und dynamisch – das ist die neue Generation der Studenten und Young Professionals. Entsprechend sollen sie auch unterkommen – egal, ob für kurz oder lang. BaseCamp entwickelt und betreibt dafür passende Angebote.

Viele Innenstädte werden von einem ähnlichen Problem heimgesucht: ungenutzte alte Ladenflächen. Dort, wo früher nützliche Dinge den Besitzer wechselten, herrscht heute gähnende Leere. Digitalisierung und Online-Shopping fordern ihren Tribut. Verhindern lässt sich das nicht immer, wichtig ist aber im Zuge der Stadtentwicklung, neue Nutzungen anzusiedeln, die dem Zeitgeist entsprechen oder – noch besser – wahrlich zukunftsträchtig sind. Ein solches Konzept hält BaseCamp bereit. Zumindest ist es vielversprechend. Denn das Unternehmen fokussiert sich auf die Errichtung von Campusanlagen. Bereits mehr als 10.000 Betten sind seit der Gründung 2014 in Europa entstanden. Zu den Standorten zählen z. B. Kopenhagen, Lodz, Aachen, Göttingen, Potsdam, Leipzig und Berlin (The Student Hotel). Next stop: Dortmund.

## BaseApp

In der nordrhein-westfälischen Großstadt geht im Oktober 2021 ein derartiges BaseCamp an den Start bzw. eröffnet dort zunächst – pünktlich zum Semesterbeginn – das Herzstück des Projektes. Denn das studentische Leben steht in jedem BaseCamp im Zentrum. Und so gehören an der Dortmunder Kampstraße 331 Studentenapartments dazu. Sie sind jeweils 19 bis 26 m<sup>2</sup> groß, voll möbliert sowie mit Bad und teilweise eigener Kitchenette versehen. Zudem gibt es Community-Spaces wie Co-Working-Flächen, Gemeinschaftsküchen und als Highlight eine separat anmietbare Dachterrasse. Ein Kino und ein Fitness-Bereich sind über die BaseApp buchbar. Denn einem modernen Wohnkonzept für junge Leute entsprechend sind Nutzungen und Bewohner miteinander vernetzt. Wem

das dann aber doch zu viel technischer Schnickschnack ist und wer lieber den persönlichen Kontakt sucht, dem steht bei Fragen und Anliegen der BaseManager zur Verfügung.

## BaseHub

Doch bringt ein BaseCamp noch viel mehr mit als nur Wohnraum für Studenten. Wo früher das Karstadt-Technikhaus mit Multimedia-Angeboten Kunden anzog, lädt bald eine Eingangslobby Einheimische, Bewohner und Touristen ein, sich in Laden- und Gastronomieflächen zu tummeln. Dort werden sich u. a. ein Rewe-Supermarkt und eine E-Sports-Arena ansiedeln. Das sog. BaseHub umfasst darüber hinaus ein Café, ein Restaurant und einen Co-Working-Bereich. Und zu den Studentenapartments werden sich 118 Hotelzimmer gesellen. All das folgt voraussichtlich im Februar 2022, dann ist die offizielle Eröffnung des gesamten BaseCamp Dortmund vorgesehen. Der Neubau erstreckt sich über sieben Etagen und stammt aus der Feder von Gerber Architekten. Im Erdgeschoss ist zudem eine Tiefgarage mit 40 E-Parkplätzen geplant. Auf den Etagen zwei bis

sechs wachsen die Einheiten und auch drei begrünte Innenhöfe empor.

## BaseCamp Office

Ein weiteres spannendes Projekt aus dem Hause BaseCamp ist die Sanierung der ehemaligen Transformatoren-Fabrik von AEG in Berlin. Das Konzept in den Rathenau-Hallen im Stadtteil Oberschöneweide weicht aber ein wenig von dem in Dortmund ab und gliedert sich in zwei Bereiche: den Campus und das Office. Auf dem östlich gelegenen Grundstücksteil sind möblierte Apartments für Studenten und Young Professionals, aber auch Ateliers und Flächen für Start-ups angedacht. Ein kreativer Geist soll hier Einzug halten. Der Westen des Areals ist reserviert für eine Marktstraße mit Restaurants sowie Ausstellungsflächen und Loft-Büros. Der neu gestaltete Uferweg und Fitnessangebote wollen den richtigen Schwung ins Quartier bringen. Die denkmalgerechte Sanierung sowie die benötigten Neubauten sollen bis 2025 fertiggestellt sein. Dann ist die Bundeshauptstadt um einen urbanen Hotspot reicher.

Sandra Lederer ■



Bild: BaseCamp (2)



Bild: Gerber Architekten

## STECKBRIEF

Name, Adresse:	BaseCamp Dortmund, Kampstr. 1, 44137 Dortmund
Betreiber/ Projektentwickler:	BaseCamp Student
Eröffnung:	2021/2022
Bauzeit:	ca. 2 Jahre
Investitionssumme:	90 Mio. €
Eigentümer/Investor:	ST Dortmund S.á.r.l.
Architekt:	Gerber Architekten
Innenarchitekt:	Studio Aisslinger
Grundstücksgröße:	4.027 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche:	23.754 m <sup>2</sup>
Anzahl der Einheiten:	331 Apartments (+118 Hotelzimmer)
Größe der Einheiten:	20-35 m <sup>2</sup>
Preise:	ab 465 €/Monat
Fitness:	ja
Waschraum:	ja
Gastro:	BaseHub-Café
<b>Ausrüster</b>	
Aufzüge:	Otis
Türen:	Herholz, DMW-Schwarze
Fenster:	Kömmerling
Beleuchtung:	Wästberg, B.Lux, Muuto, Ridi, SLV, Bega, Massevers
Schalter/Steckdosen:	Berker
Möbel:	Probus, Cappellini, Rolf Benz, Dedon, Cairo
Schließsystem:	Salto
Audiosystem:	Bose
Sanitär:	Vitra, Ideal Standard, Hansgrohe
Küchentechnik:	Candy, Sharp, Alveus, Siemens
Küchenausstattung:	Probus, Alveus, Grohe
Wohnaccessoires:	Aisslinger, FermLiving, Made, Thonet, Hay, Kvadrat

**Im BaseHub treffen Bewohner, Touristen und Einheimische aufeinander (oben).**

**Das BaseCamp Dortmund entsteht auf dem ehemaligen Gelände des Karstadt-Technikhauses (unten).**

# Mikro-Fläche, Maxi-Nutzen



Bild: Objekt und Küche



Bild: Luchs

Das Design der Küche sollte zum Einrichtungsstil des Apartments passen.

Küchen in Serviced Apartments sind naturgemäß kompakt und in puncto Ausstattung auf das Wesentliche reduziert. Trotzdem sollten sie optisch ansprechend und funktional sein, damit sich Longstay-Gäste wie zu Hause fühlen.

Die Planung einer Küchenzeile für ein Serviced oder Studenten-Apartment ist eine Herausforderung. Maximaler Nutzen bei minimalem Platzbedarf, heißt die Devise bei vielen Objekten. „Dank der Expertise erfahrener Spezialisten lassen sich auch auf wenig Fläche kleine Küchenparadiese kreieren, die in Attraktivität, Komfort, Funktionalität und Ergonomie größeren Lifestyle-Küchen in nichts nachstehen“, erklärt Volker Irle, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche (AMK). Aufgabe der Planer ist es, Stauraum zu schaffen und auch die „toten“ Ecken optimal zu nutzen. „Besonderes

Augenmerk sollte auf das Farbkonzept und Lichtdesign gelegt werden“, empfiehlt Irle. „Alles, was hell und lichtdurchflutet geplant wird, wirkt optisch größer.“

Wenn es um optimale Flächennutzung und innovative Raumkonzepte geht, sind Fachleute gefragt. Die Firma Objekt und Küche hat sich mit einem Geschäftszweig auf die Ausstattung von Wohneinheiten im Bereich Microliving spezialisiert. Die Experten achten bei der Planung darauf, dass die Küche auf die Zielgruppe abgestimmt wird und zum Ambiente passt. Christian Hübner, Geschäftsführer von Objekt und Küche, erklärt: „Bei der Planung von kompakten Küchenzeilen für Apartments liegt der Fokus neben der Funktionalität und dem Einsatz von qualitativ hochwertigen sowie pflegeleichten Komponenten auf einer ansprechenden und stimmigen Optik.“

Steht die Basis, geht es um die Ausstattung mit Töpfen, Geschirr und Kleingeräten.

Das kann auf das Nötigste reduziert werden oder aber umfangreich geschehen – abhängig von der Zielgruppe und durchschnittlichen Verweildauer in der Wohneinheit. Hier erleichtern Anbieter wie Luchs und WMF Professional den Apartment-Betreibern die Planung. Luchs verfügt neben Geschirr, Gläsern und Bestecken über ein vielseitiges Sortiment, mit dem sich eine Küchenzeile vollständig einrichten lässt. WMF Professional ist nicht nur der richtige Ansprechpartner, wenn es um Tabletop-Artikel und -Accessoires geht, sondern bietet als Teil der SEB-Group zudem eine umfangreiche Palette an Elektronikkleingeräten an – darunter Toaster, Minibacköfen, Kapselmaschinen etc. Auch einzelne Produkte aus der Consumer-Sparte sind verfügbar, um das Gefühl von einem vertrauten Zuhause zu steigern.

Einen ausführlichen Beitrag zum Thema Küchenplanung finden Sie auf [www.apartment-community.de](http://www.apartment-community.de)

Kirsten Posautz ■