

Neu-Definition: Serviced Apartments wandeln sich zu Apartmenthotels

Nürnberg (28.11.2014). Serviced Apartments werden künftig Apartmenthotels oder Aparthotels heissen – darauf konnten sich Experten und führende Anbieter inzwischen sowohl in Grossbritannien wie auch in Deutschland einigen. Das Markt- und Kunden-Potenzial für dieses Segment ist enorm, trotzdem entwickeln sich Online-Reservierungen nicht in jedem Punkt analog zur klassischen Hotellerie. Das wurde u.a. beim 5. Apartment Camp in Nürnberg klar.

In der lockeren Camp-Atmosphäre im Apartment-Haus Derag Livinghotel Maximilian hatten sich letzten Freitag rund 100 Betreiber von Serviced Apartmenthotels (Einzel-Betriebe und Ketten) wie auch Berater und andere Markt-Experten zusammengefunden. In der abschliessenden "Elefantenrunde" mit den grossen Anbietern in diesem Segment (Accor/Adagio, Adina, Ascott/Citadines, Derag, Marriott, Boardinghouse Consulting) wurden diverse Entwicklungen angesprochen.

So nahm auch das Thema Distribution breiten Raum ein – umso überraschender für viele zu hören, dass selbst bei den grossen Ketten mit Mega-Reservierungssystemen im Hintergrund der Online-Buchungsanteil eher gegen Null oder Wenig tendiert als in die andere Richtung. Ein Grund dafür ist, dass Projektleiter beispielsweise kein Zimmer sechs Monate am Stück buchen können, weil u.U. schon viele Termine in diesem Zeitraum blockiert sind. Zum anderen sei die gesamte Reservierungstechnologie momentan noch zu stark auf reguläre Hotelaufenthalte = Kurzaufenthalte (1-2 Nächte) ausgerichtet.

Jüngere Camp-Besucher monierten, weshalb es kein eigenes, marken-übergreifendes Reservierungsportal gibt oder gar eine gemeinsame Website. Zudem kritisierten sie, weshalb niemand der Grossen bereit sei, seine – wohnlichen – Apartments und Studios über Airbnb und ähnliche Anbieter zu vermarkten, denn diese würden momentan die ganze Aufmerksamkeit auf sich ziehen – auch genau von dem mobilen Lifestyle-Publikum, das Apartmenthotels braucht.

Dem entgegnete Vangelis Porikis, Direktor Central & Northern Europe von Aparthotels Adagio, dass Airbnb keine schlanke Reservierungslösung anbiete: Oft seien Wunsch-Apartments in einer Stadt ausgebucht, und jedes Mal würde die Suche mühsam neu beginnen... Adagio hingegen könne allein in Berlin schon 130 Apartments auf einen Blick anbieten.

Markus Lehnert, Vice President All Brands Central Europe Marriott, gab zu bedenken, dass allein schon aus Sicherheitsgründen kein Corporate-Kunde (vor allem aus den USA) ein Airbnb-Zimmer buchen würde. Einig waren sich zudem alle darin, um jeden Kunden zu kämpfen – ohne OTA-Provisionen zahlen zu müssen.

Neue gemeinsame Definition – Schulterchluss mit England

Dass das junge Segment noch viel tun muss, um seine Markenbekanntheit zu erhöhen, war und ist jedem klar. Ähnliche Probleme haben aber auch die Engländer, wo das Segment schon ein paar Jahre länger im Licht der Öffentlichkeit steht. In London gibt es als zentrales Event einen "Serviced Apartment Summit", auf dem dieses Jahr ebenfalls über eine gemeinsame Definition entschieden wurde; parallel dazu sassen die oben genannten Ketten-Vertreter und die Boardinghouse Consulting in Deutschland mehrfach zusammen, erarbeiteten gemeinsame Kriterien und verkündeten dann im Oktober an der Expo Real-Hotelkonferenz, als Dachbegriff für das Segment nicht mehr länger "Serviced Apartments" zu wählen, sondern "Apartmenthotels" oder kurz "Aparthotels". Den namentlichen Bezug zur Hotellerie halten die Ketten für lebenswichtig, um sich so auch von dem grossen (Wohnungs-)Graumarkt in diesem Segment abzusetzen.

Im Apartment Camp Nürnberg, veranstaltet von THE LIVING HOTELS, wie auch auf der zweiten Branchen-Veranstaltung So!Apart in Hamburg im Oktober, veranstaltet von der Boardinghouse Consulting, wurde diese Neu-Definition verkündet. Auch der Austausch mit den Kollegen in London soll beibehalten werden. Darüber hinaus haben die Boardinghouse Consulting und die Beratungsgesellschaft HVS London bereits angekündigt, gemeinsam mit STR Global auch für den Serviced Apartment-Markt in Deutschland das ganze Jahr über Daten zu erheben.

(.....)

**Auszug aus einem Artikel, veröffentlicht in www.hospitalityInside.com,
27.11.2014**