

Willkommen

Marc O. Benkert

Logout

Wenn Sie nicht die obige Person sind, melden Sie sich bitte ab!

Ausgaben

Aktuelle Ausgabe

Frühere Ausgaben

Rubriken

Editorial

Börse

Immobilien

Management

Markt

Reise & Tourismus

Destinationen

Resorts

Veranstalter

Geschäftsreise

MICE

Gesundheit & Wellness

Patchwork

VIP

Recht

Forschung

hospitalityABC

hospitalityTalk

hospitalityGeflüster

Leserbriefe

Kommunikation

eMail an die Redaktion

Leserbrief schreiben

Kontakt

Magazin / Rubriken / Reise & Tourismus / Destinationen • 07.05.2021 • 10290 • 37653

Apartments, Suiten und Workation**Kontaktlose Ferien mit Komfort, Digitalem und als Owner-Operator-Konzept**

Marco Nussbaums Entwurf für das neue Ferienhotel Hohwacht spricht Grundbedürfnisse der Menschen an. / Rendering: Andreas Heller Architects

Wiesbaden (7.5.2021). Reisen in der Blase: An den deutschen Küsten entstehen derzeit neue Resort-Modelle, die alle den Gästen die Sicherheit ihrer eigenen vier Wände, aber auch guten Service ohne hohe eigene Kosten bieten möchten – sogar zum Arbeiten aus dem Ferien-Home Office.

Deutsche Ferienimmobilien stehen bei Hotelinvestoren und -entwicklern derzeit besonders hoch im Kurs. So ergab eine jüngst von Bulwiengesa und Bench veröffentlichte Studie, dass sich etwa jedes vierte in Deutschland in Planung bzw. im Bau befindliche Hotelzimmer mit voraussichtlicher Fertigstellung bis Ende 2022 in einer Urlaubsregion befindet. Besonders beliebt sind dabei die deutschen Küsten, gefolgt vom Alpenraum. [hospitalityInside.com](#) hat sich drei der neuen Player etwas genauer angesehen.

Auf dem Weg von Nord nach Süd

VELA HOTELS: Hinter der 2018 gegründeten Vela Hotels AG aus Schönefeld bei Berlin steht der Projektentwickler Primus Immobilien, zuvor schwerpunktmässig im Bereich Wohnimmobilien, Einzelhandel und Büros tätig. 2016 kaufte Primus die beiden bisherigen Travel Charme Hotels Bernstein in Prerow auf Fischland-Darss (127 Zimmer) und Kurhaus Sellin auf Rügen (96). Parallel dazu investierte Primus in neue Apartmenthotels. 2018 wurde das Loev Hotel in Binz (77) gekauft und saniert.

IN BETRIEB/PIPELINE: Aktuell sind bei Vela sechs Hotels mit insgesamt 731 Einheiten in Betrieb oder in der Pipeline. Im Bau befinden sich derzeit das Vela Suitenhotel Breeze an der Strandpromenade von Ahlbeck auf Usedom (geplante Eröffnung Q1/2022) und ein Suiten Resort in Boltenshagen. Zudem hat Primus ein Hotel in Göhren auf Rügen gekauft. Das Kurhaus Sellin wird abgerissen und neu gebaut, das Hotel Bernstein soll umfassend umgestaltet und ebenfalls als "echtes" Vela Hotel neu positioniert werden. Primus will einer der führenden Betreiber für die innerdeutsche Ferienhotellerie werden.



Vela Resorts geben Gas für den Boom: Sie bauen Ferienhotels neu und alte um. / Foto: ruegenfotos.de

Nespresso-Maschine, die grösseren Apartments über voll ausgestattete Küchen. Hotels: grosszügiger, offener Empfang mit integrierter Lobby und Gastronomie. Grosse Wellness-Anlagen mit möglichst 16 m langen Indoor-Pools, Saunen, Fitness, Behandlungen.

INVESTITION FÜR ANLEGER: Die Apartments im Breeze haben eine Fläche von 23 bis 90 qm und werden komplett eingerichtet für einen provisionsfreien Kaufpreis ab 209.000 Euro angeboten. Hinzu kommen Wohnungen und Penthouses zur Eigennutzung. Das Breeze wird 183 Einheiten haben, von denen Vela 120 zur Weitervermietung zur Verfügung stehen, von den übrigen 63, die an Eigennutzer verkauft werden können, wurden Vela aber ebenfalls schon viele zur zeitweisen Vermietung angeboten.

EXPANSION: Primär Kauf und Umbau bestehender Ferienhotels, Finanzierung über den Verkauf der Suiten/Apartments an individuelle Anleger. Ggf. auch Pacht von Ferienimmobilien in beliebten Regionen an der See oder im bayerischen Alpenraum. Die Immobilien werden alle von Vela betrieben, Anleger erhalten eine Rendite von 4% und können ihre Immobilie bis zu sechs Wochen im Jahr selbst nutzen.

AUSSTATTUNG: Jede Einheit verfügt zumindest über eine Kitchenette mit Kühlschrank, Zwei-Plattenherd und

Suchen

Suchen

Suchfilter festlegen

Artikeldetails

Drucken



eMail an Redaktion

Aktuelles**Jedes Hotelzimmer verliert 17.400 Euro an Wert**

Hamburg (7.5.2021). Das Marktvolumen deutscher Hotels sank 2020 um rund 10 %. Die niedrige Performance der Betreiber wirkt vorübergehend wertmindernd.

[weiter ...]

Chaos: Lockern, sperren, Urlaub erst im Sommer?

Berlin (7.5.2021). Die Aussicht auf Lockerungen hat alle elektrisiert in Deutschland. Ein Buchungsboom zu Pfingsten aber zeichnet sich momentan noch nicht ab. Es gibt zu viele Einzel-Entscheidungen, viele Fragen von den Gästen und mal wieder unterschiedliche Meinungen aus der Politik. Schiebt sich alles nun Richtung Sommer? Es herrscht wieder mal Chaos.

[weiter ...]

Debatten um Lockerungen für Geimpfte

Berlin (7.5.2021). Mit steigender Impfquote werden auch in Deutschland Lockerungen für Geimpfte und Genesene zugelassen. Psychologen sehen dies kritisch und die Dauer der Immunisierung steht auch noch nicht fest.

[weiter ...]

Insolvenz: Steht die Triage des Mittelstands an?

Köln (7.5.2021). Letzten Freitag, 30. April, wurde die Aussetzung der Insolvenz-Antragspflicht von der deutschen Bundesregierung nicht mehr verlängert. Dorint-Aufsichtsratschef Dirk Iserlohe hat deshalb Verfassungsbeschwerde mit Eilantrag eingereicht. Gestern appellierte er erneut an die Politik und sprach von einer eventuell bevorstehende "Triage der mittelständischen Traditions-Hotelgesellschaften".

[weiter ...]

Dehoga-Blitzumfrage: Zahlen zeigen die akute Not

Berlin (7.5.2021). "Das Gastgewerbe befindet sich im siebten Monat des zweiten Lockdowns. Viele unserer

SERVICE: Vela Hotels werden als vollwertige, ganzjährig geöffnete Ferienhotels positioniert, ihre Gastronomie steht auch Passanten offen. Devise: so viel Service wie gewünscht, jedoch Verzicht auf steife Leistungen wie Zimmer-Service. In Entwicklung ist eine Art Spätverkauf im Hotel, wo der Gast alles einkaufen oder aufs Zimmer bestellen kann: von der Tageszeitung über die Brötchen bis zum gekühlten Champagner.

VERTRIEB/PREISE: Vermarktung der Hotels über die eigene Homepage, geläufige OTAs wie Booking.com oder Kurzurlaub.de, teilweise über Reiseveranstalter. Im Loev werden die Raten 2021 bei 130 Euro pro Zimmer (Nebensaison) starten.

SALT & ROCKS: Die Salt & Rocks Management- und Lizenzgesellschaft aus Hamburg wurde 2019 von Geschäftsführer Marc O. Benkert sowie den Geschäftsführern der Hamburger Matrix Immobilien GmbH, Martin Schaer und Olaf Heinzmann, gegründet. Matrix hatte seinen Schwerpunkt bisher in Stadt- und Wohnquartieren sowie modernen Arbeitswelten. 2019 kaufte Matrix in St. Peter Ording das Hotel Landhaus an de Dün mit 15 Zimmern sowie das benachbarte Apartmenthaus Dünen-Stuuv mit 11 Einheiten.

IN BETRIEB/PIPELINE: Landhaus an de Dün und Dünen-Stuuv in St. Peter Ording (26 Einheiten). 2022 soll die Anlage Das Lornsen am Strand in Westerland auf Sylt an den Start gehen. Auf einer Fläche von 2.640 qm entstehen dort in vier Häusern 43 Apartments in drei Designlinien. Alle Apartments werden von Salt & Rocks verwaltet und vermietet. Ziel: Entwicklung von Ferien-Immobilien ohne weite Anreise per Owner-Operator Ansatz mit einem hohen Digitalisierungsgrad.



Salt & Rocks baut ganze Apartment-Siedlungen mit Hotel-Charakter.
/ Foto: Salt & Rocks

EXPANSION: Im Schnitt eine Neueröffnung pro Jahr während der nächsten sieben Jahre. Nächste konkrete Planung während der kommenden Jahre: Abriss der beiden Häuser in St. Peter Ording für ein neues Produkt mit mindestens 60 Einheiten. Zudem hat Salt & Rocks drei weitere Immobilien an der Nord- und Ostsee in der Pipeline. Gesucht werden Grundstücke ab 2.000 qm für Neubauten, denkbar ist auch die Übernahme und strategische Neupositionierung bestehender Ferienimmobilien ab 30 Zimmern. Standort-Fokus: zunächst Top-Spots wie Sylt, St. Peter-Ording, Norderney und Fehmarn, später weniger bekannte Destinationen an der Küste sowie im süddeutschen alpinen Raum. Apartment-Eigentümer können diese bis zu vier Wochen im Jahr selbst nutzen, in der restlichen Zeit werden sie über Salt & Rocks gegen eine marktübliche Provision (ca. 20%) vermietet.

STRATEGIE: Hoher Digitalisierungsgrad, zentralisiertes Management in Hamburg. Entwicklung eines eigenen Multi Property-IT-Systems mit möglichst vielen offenen Schnittstellen. Höchstmass an Automatisierung, bei Buchung, digitalisiertem Payment und back-of-the-house Lösungen.

AUSSTATTUNG: Die Strand-Suiten im Das Lornsen für 4 Personen sind zwischen 55 und 109 qm gross, alle mit Balkon/Terrasse, Marken-Küche, Gas- bzw. Elektroamin und Sauna sowie eigenem Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage. Noch zu haben ist die 70 qm 2-Zimmer EG-Wohnung zuzgl. 39 qm Terrasse für 1,18 Millionen Euro. Über ein Viertel der Apartments sollen verkauft werden, der Rest im Eigentum bleiben.

SERVICE: Eines der Häuser im Das Lornsen am Strand beherbergt einen Community-Bereich für alle Bewohner, vorgesehen ist zudem ein Fitness-Bereich sowie ein hinzubuchbares Service-Angebot in Kooperation mit lokalen Händlern, die z.B. vor der Anreise den Kühlschrank füllen. Digitale Buchung, auf Wunsch gänzlich kontaktloser Check-in, Reinigung, Gäste-App, über die sich beispielsweise die Privatsauna während des Spaziergangs anheizen lässt. Gastronomie nicht vorgesehen, bei entlegenem Standort jedoch grundsätzlich vorstellbar.

VERTRIEB/PREISE: Möglichst über die eigene Homepage; bisher sind nur die beiden Betriebe in St. Peter Ording buchbar, das Komfort-Zimmer ab 147 Euro, ein Studio ab 155 Euro.

Die neuen Projekte des Prizeotel-Gründers

Auch Prizeotel-Gründer Marco Nussbaum ist davon überzeugt, dass das Reisen nach der Pandemie anders sein wird als davor. "Es wird zukünftig weniger darum gehen, wohin und wann man reist, sondern mehr darum, mit wem und was man am Zielort zusammen unternehmen kann. Da die Arbeit im Home Office auch nach der Pandemie erhalten bleiben wird, werden die Menschen häufiger Kurztrips an langen Wochenenden einlegen. Wenn mehr von zu Hause gearbeitet wird, erhöht sich auch die Flexibilität, wo und wann die Menschen reisen", sagt er.



Fließende Formen einer Welle, Transparenz und Licht zeichnen den Entwurf des ersten Hohwacht Projekts aus.

/ Rendering: Andreas Heller Architects

grossen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Gäste-WC, zwei Schlafzimmern, Bad, Terrasse, Garten, Pkw-Stellplatz mit E-Ladestation, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner. Gemeinsam mit dem Studio Andreas Heller Architects & Designers errichtet Nussbaum zudem auf dem Grundstück des ehemaligen Apart Hotel Waldwiese in Hohwacht ein neues Suites-Produkt, ein Boutique Hotel unter dem Reetdach mit neun Suites.

POLY HOHWACHT: Nussbaum hat sein neues unternehmerisches Engagement unter der Marke Poly Hohwacht zusammengefasst (www.poly-hohwacht.com). Unter dieser Dachmarke möchte er kleinere unterschiedliche Übernachtungs- und Erlebnisangebote (Ferienwohnungen, Doppelhäuser, Hotel- und Pensionszimmer etc.) in Hohwacht anbieten.

IN BETRIEB/PIPELINE: Im August 2021 gehen mitten in Hohwacht vier hochwertig ausgestattete Ferienhäuser an den Start, jedes mit

Betriebe sind am Ende ihrer Kräfte – finanziell, psychisch, emotional", sagte Dehoga-Chef Guido Zöllick und präsentierte Zahlen über ausbleibenden Hilfen und drohende Insolvenzen.
[weiter ...]

Globale BIP-Prognosen für 2021 sehen starke Erholung

Washington (7.5.2021). Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat in der April-Ausgabe 2021 seines Weltwirtschaftsausblicks seine Erwartungen einer starken wirtschaftlichen Erholung in den nächsten Jahren bekräftigt.
[weiter ...]

News-Mix

Augsburg (7.5.2021). Unter dem Stichwort "News-Mix" verbergen sich Mini-Meldungen zu nennenswerten Ereignissen der letzten Woche(n):
Acron/Colorado, Adelboden/Apart-Hotel, A&O/Edinburgh, Belmond/Italien, B&B/Mini-Hotel, Castello/Florenz, Falkensteiner/Jesolo, Hilton/Q1, H-Hotels/Eschborn, Hyatt/Q1, InterCity/Budapest, Kempinski/Engelberg, Marriott/Luc Berlin, MaximalPompeii/Finanzierung, Minor/Nizza, Novum/Karlsruhe, PPHE/88Rooms, Radisson/Verträge, Relais & Châteaux/Villas, Schultz/SkiStar, We.Me Suite/Riccione.
[weiter ...]

EXPANSION: Nussbaum will an der Ostseeküste Immobilien erwerben, renovieren und selbst betreiben. Im Gespräch ist es derzeit z.B., auf dem Gelände des Historischen Bauhofs in Eutin ein Hotel mit 60-100 Zimmern zu errichten. Das Hotel in Hohwacht soll als Plattform-Hotel und damit als Blaupause für die Entwicklung eines weiteren Unternehmens dienen, das Nussbaum gemeinsam mit seinem prizeotel-Gründungspartner Matthias Zimmermann plant. Aktuell werden ca. 10 Standorte verhandelt.

STRATEGIE: Elementarer Bestandteil ist die Digitalisierung. Im Juni soll die Website von Poly Hohwacht live gehen. Sie wird eine eigene Internet Booking Engine (IBE) haben, Checkin/-out erfolgen digital, in einem Hohwacht Blog meldet sich das Team regelmässig zu Wort, Social Media und Social Apps werden bespielt. Zur Nutzung der FAQ wird KI eingesetzt. Über die Facebook-Seite können Abonnenten Spiele von "Entdeckt Hohwacht" gewinnen.

AUSSTATTUNG: Der Entwurf des Hotels und der Apartments basiert auf nachhaltigen und ökologischen Prinzipien. Unter seiner geschwungenen Dachform beherbergt das Hotel auf zweieinhalb Geschossen 9 unterschiedlich gestaltete Zimmer, vom klassischen Doppel bis zur Maisonette für die Familie – auf den Prinzipien des Feng-Shui. Der Holzbau hat ein Haupttragwerk, dass dem Schiffsbau mit Holzkiel und Holzspanten entlehnt ist. Für ein optimales Raumklima sind die Wände mit Lehmputz verkleidet. Im EG liegt das kommunikative Herz des neuen Hohwacht, einerseits Frühstücksraum, andererseits Wohnzimmer.

INVESTITION: unterer einstelliger Millionenbereich für das Projekt Hotel Waldwiese Hohwacht
SERVICE: Das Hotel wird als Garni betrieben, bietet ein Frühstück sowie kleine Snacks und soll spätestens 2023 eröffnen. Zentraler Bestandteil: ein Coworking Space. Ergänzt um einen Saunabereich. Alle Services inkl. Housekeeping werden selbst ausgeführt; das Hotel-Team startet mit 10 Mitarbeitern.

Kontaktlos ist weiter angesagt

Die mal mehr, mal weniger reduzierten Service-Leistungen dieser Konzepte entsprechen dem in der Pandemie gewachsenen Wunsch der Gäste nach möglichst kontaktlosen Aufhalten. Deshalb hat z.B. auch Bramble Ski, ein Anbieter von Luxus-Chalets im Alpenraum (Frankreich, Österreich, Schweiz) sein Service-Angebot deutlich umgestellt. Das Unternehmen mit 120 Chalets in sechs Ländern vermarktet sich laut seiner Gründerin und COO Natasha Robertson über die "Bramble Bubble": Die Gäste müssen ihre eigene Blase nicht verlassen und auch nicht mit anderen Personen in Kontakt treten, wenn sie dies nicht wünschen. Der kontaktlose und unsichtbare Service ermöglicht Housekeeping und Catering, ohne dass die Gäste die Mitarbeiter zu sehen bekommen. Bei den buchbaren Service-Angeboten erlebt Bramble Ski derzeit einen klaren Rückwärtstrend: Mehr Gäste wünschen Selbstversorgung. / Susanne Stauss

Weiterführende Links:

[30.4.2021 Tiny Houses, Fässer, Wasservillen, Würfel - Kontaktlose Ferien: Alternative Übernachtungskonzepte werden Wettbewerb](#)