

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



25HOURS THE ROYAL BAVARIAN

Schulz Hotels • Jaz in the City Stuttgart • Beyond by Geisel • Mixed Use

Rose wer?

Nun ist es offiziell. Rosewood zieht in die Kardinal-Faulhaber-Straße in München und folgt 2023 auf das Pop-up-Hotel The Lovelace, das bereits im Januar 2019 raus muss, da das historische Ensemble für den neuen Betreiber fast komplett entkernt wird. Erstaunlich: Der Eigentümer und Bauherr, die Bayerische Hausbau, gibt sich mit einem Management-Vertrag zufrieden, verzichtet damit auf eine feste Pacht und trägt somit das Risiko des Hotelbetriebs. Die Immobilientochter der Schörghuber-Gruppe hat sich mit Rosewood Hotels & Resorts für eine amerikanische Nobelmarke entschieden, die zwar mit ihren klassischen Luxushotels bereits in den USA, Kanada, Mexiko, Asien, dem Mittleren Osten, London, Paris und der Toskana vertreten und Brancheninsidern ein Begriff ist, deutsche Gäste kennen Rosewood bislang wohl eher kaum. Das kann sich jedoch in absehbarer Zeit ändern, denn auch in Edinburgh (2020) und in Wien (2021) sind laut der Unternehmenshomepage weitere Eröffnungen geplant. Die Zielgruppe ist klar: internationale Reisende mit dickem Portemonnaie, die auch jetzt schon vor allem in den Sommermonaten die Nobelherbergen und Luxusboutiquen der Bayernmetropole bevölkern. Im Restaurant, der Bar und dem Spa-Bereich will Rosewood jedoch auch die Münchener willkommen heißen. Mit Sicherheit werden sich einige Vertreter des Münchener Geldadels dort präsentieren wollen, Normalbürger werden sich, anders als im Lovelace, wohl aber eher nicht dorthin verlaufen.



Bild: D. Blaser – Photosresque

Das hotelbau-Redaktionsteam (von links): Sandra Hoffmann, Martin Gräber, Detlef Hinderer, Miriam Glaß und Sandra Lederer.

Rosewood wird exklusiv, The Lovelace ist inklusiv. Mit ihrem vielfältigen, alle Bevölkerungsschichten ansprechenden Veranstaltungsangebot bereichern die Lovelace-Macher definitiv das kulturelle Leben der Stadt. Ich gehe gerne dorthin und vermisse es jetzt schon. Muss ich vielleicht aber gar nicht, denn das Lovelace-Team macht weiter und hat, wie man hört, zahlreiche andere Angebote auf dem Tisch. Kai Richter und Jörg Lindner sind mit ihrer 12.18. Investment Management GmbH als neue Mitgesellschafter bei der Lovelace GmbH eingestiegen, was ein deutliches Zeichen für einen Expansionskurs ist. Ob sich aber jemals wieder eine so spannende Immobilie finden lässt wie die ehemalige Königliche Filialbank, bleibt abzuwarten.

Martin Gräber ■

NEU. ANDERS. INDIVIDUELL.

Lifestyle-Konzepte für innovative Hotels. WWW.BACHHUBER-HH.COM

BUDDY
HOTEL

Generalunternehmer Ausstattung

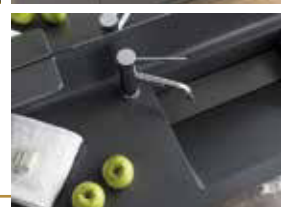


**Bachhuber Contract
GmbH & co KG**

Frau Sigrid Streif
T. +49 (0) 8531 9137-12

Professor-Drexel-Str. 21
84364 Bad Birnbach
info@bachhuber-hh.com

bachhuber

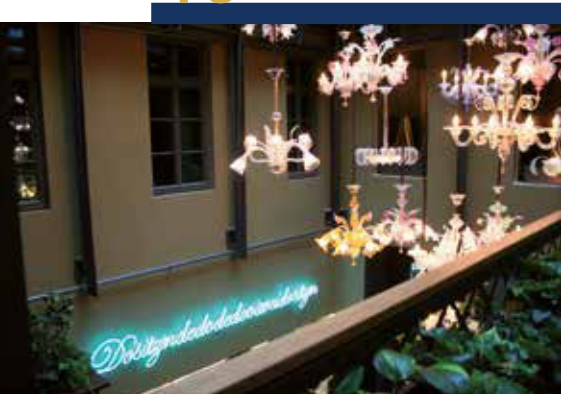
18 SCHULZ
HOTELS



42 JAZ IN THE CITY
STUTT GART



46 25HOURS HOTEL
MÜNCHEN



VERANSTALTUNGEN

- 6 AK HOTELIMMOBILIEN
**Private vs. institutionelle
Hotelinvestments**
- 8 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt
- 10 6./7. FEBRUAR, STUTT GART
Trends im Hoteldesign
- 12 19. MÄRZ, MÜNCHEN
**Flächeneffizienz in Hotelplanung
und -betrieb**

MARKT

- 14 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen
- 15 AUSBLICK
Kommende Hotelöffnungen

INVESTOR RELATIONS

- 18 NIZAR ROKBANI, SASCHA GECHTER
Von Meininger zu Schulz

SONDERTEIL MIXED USE

- 24 HOTELS IN MIXED-USE-KONZEPTEN
Hoch hinaus statt nebenan?
- 30 DAS LEBENDIGE HAUS
Alles unter einem Dach
- 32 RADISSON BLU MANNHEIM
Urban Renaissance im Quadrat
- 34 HOTEL ODERBERGER, BERLIN
Events auf dem Wasser
- 36 ZOKU, AMSTERDAM
Work-Life-Balance

KEY PLAYER

- 38 HASAN YIGIT, JAZ HOTEL GMBH
„Musik ist eine Weltsprache“

NEUBAU

- 42 JAZ IN THE CITY, STUTT GART
Gib dir Musik

UMBAU

- 46 25HOURS HOTEL, MÜNCHEN
**Ein wahrlich königliches
„Grand Hotel“**
- 52 FLORIAN SCHMIDHUBER, ARCHITEKT
**„Je komplizierter es wird,
umso spannender für uns“**
- 54 BEYOND BY GEISEL, MÜNCHEN
Exklusiv, privat und wie zu Hause

PLANUNG

- 60 NATÜRLICHE BODENBELÄGE
Holz in der Hütt'n
- 64 TEMPTATION CANCÚN RESORT
Verführung à la Rashid

TECHNIK

- 66 BETRIEBLICHER BRANDSCHUTZ
**Ohne Schulungen und Übungen
hilft der Helfer nicht**

Editorial	3
Leserbrief	5
Splitter	11
Job & Karriere	16
Stellenmarkt	17
Innenansichten	29, 33, 51, 69
New Look	65
Produkte	70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Titelbild: S. Lemke/25hours



HOTEL ODERBERGER, BERLIN

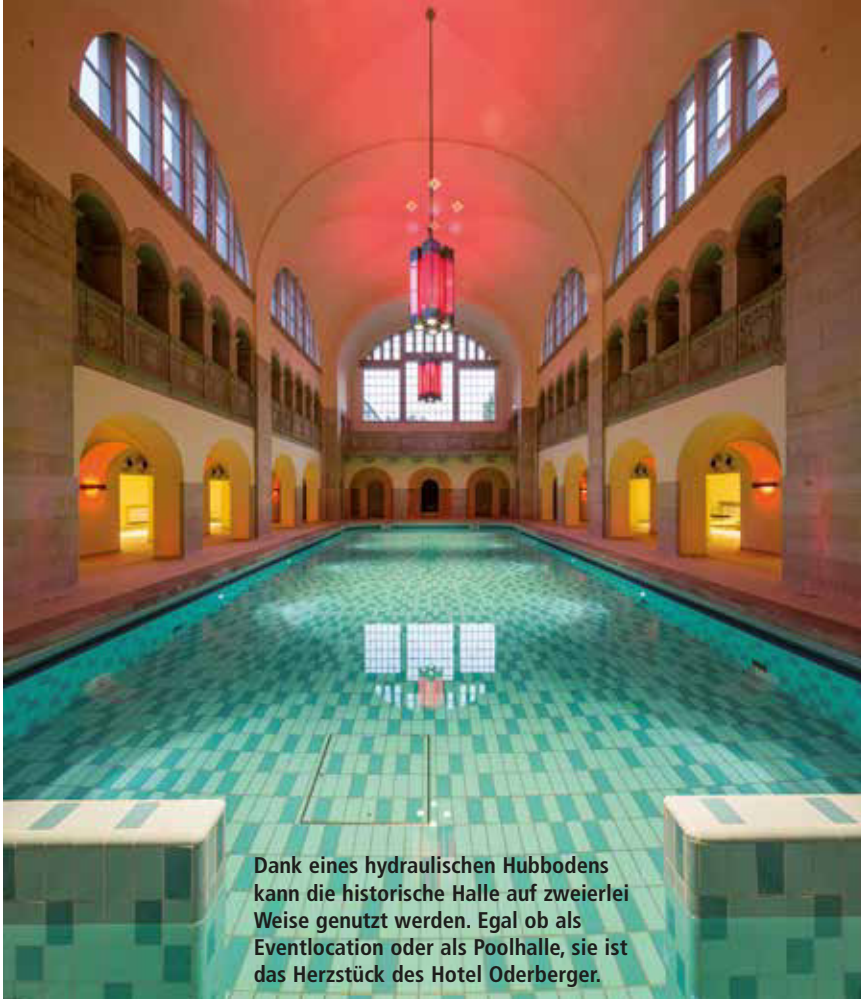
Events auf dem Wasser

Der GLS Campus in Berlin vereint auf 16.000 m² verschieden große Seminarräume, zwei Hotels, zwei Restaurants und eine internationale Sprachschule an einem Ort. Teil davon ist das Hotel Oderberger, das eine außergewöhnliche Location für Veranstaltungen zu bieten hat: eine historische Schwimmhalle, die sich innerhalb von 20 Minuten in eine Eventfläche verwandeln kann.

Im Jahr 1898 als Stadtbad konzipiert, 1902 eröffnet, ab 1986 geschlossen, ab 2012 umgebaut und im Februar 2016 als Hotel Oderberger wiedereröffnet. Das ist die kurz zusammengefasste Geschichte hinter den historischen Mauern des neu entstandenen Boutique-Hotels. Es liegt im Berliner Bezirk Prenzlauer Berg an der Grenze zu Berlin Mitte auf dem GLS Campus. Zu dem Park an der Kastanienallee gehören neben dem historischen Gebäude des ehemaligen Stadtbades noch fünf weitere Gebäude. Sogar der Garten des Campus kann als Eventlocation gemietet werden, beispielsweise für Sommerfeste oder Partys. Insgesamt stehen 60 Workshop- und Seminarräume zwischen 30 und 63 m² zur Verfügung, die sich in der GLS Sprachschule und im Hotel Oderberger befinden. Auch ein weiteres Hotel namens

„Die Schule“ ist auf dem Campus platziert, dessen 50 Apartments früher Klassenräume waren. Das Hotel Oderberger weitet das Beherbergungsangebot mit klassischen Hotelzimmern aus.

Alles begann 2011 mit dem Verkauf des Stadtbades an das GLS Sprachenzentrum. Dessen Inhaberin und Gründerin Barbara Jaeschke entwickelte das Konzept für das Hotel als Teil des GLS Campus mit. Für die Planung des Innenausbaus zeichnete das Architekturbüro cpm verantwortlich. Nach fast fünf Jahren Umbauzeit konnte das Hotel schließlich mit Bar, Meetingräumen, 70 Zimmern, zwei Apartments und fünf Turmsuiten seine Pforten öffnen. Die 20 bis 30 m² großen Zimmer des Hotels wurden im historischen Vorderhaus und den Seitenflügeln des ehemaligen Stadtbades rea-



Dank eines hydraulischen Hubbodens kann die historische Halle auf zweierlei Weise genutzt werden. Egal ob als Eventlocation oder als Poolhalle, sie ist das Herzstück des Hotel Oderberger.

liert. Seit Oktober 2017 hat das Hotel auch ein Restaurant namens Oderberger: Eingezogen ist es in das ehemalige Heizkraftwerk, das sich mit 225 m² über drei Ebenen mit insgesamt 15 m Raumhöhe erstreckt. Die früheren Räume der Umkleidekabinen sind zu einer 100 m² großen Barfläche im Erdgeschoss umfunktioniert worden. Wegen des massiven Kamins, der aus alten Steinen des Bades besteht, wurde sie Kaminbar ge-

nannt. Für kleinere Veranstaltungen steht auf 60 m² Gesamtfläche und für bis zu 50 Personen die sogenannte Bibliothek zur Verfügung.

Schwimmen oder feiern?

Besonderheit der denkmalgeschützten Immobilie ist die historische Schwimmhalle im Neorenaissance-Stil. Sie war 30 Jahre lang geschlossen, bis sie im Oktober 2016 wieder eröffnete. Jetzt können

Gäste dort nicht nur schwimmen und sich im Spa-Bereich verwöhnen lassen, sondern die Halle auch für Events buchen. Sie besitzt eine Gesamtfläche von 483 m² sowie zwei Seitenflügel – der linke mit 92 m², der rechte mit 80 m² Fläche. In der Mitte des Raumes befindet sich das 20 m lange Schwimmbecken. Insgesamt wirkt die Poolhalle vor allem durch ihre Höhe sehr imposant. Sie ist das Herzstück des Hotel Oderberger, weil sie zugleich als Veranstaltungsort genutzt werden kann. Möglich ist das durch einen speziellen Hubboden mit Hydrauliktechnik: Der Schwimmbadboden fährt nach oben, das Wasser fließt durch fünf Schleusen in ein Auffangbecken darunter und bleibt somit unterhalb des Hubbodens verschlossen. Innerhalb von 20 Minuten kann aus dem Schwimmbad eine außergewöhnliche Eventlocation für Galas, Konzerte, Firmenfeiern, Tagungen oder Partys werden. Die kathedralenhafte Poolhalle bietet Platz für Veranstaltungen mit bis zu 400 Personen. Von Galabestuhlung über lange Tafeln und Reihenbestuhlung bis hin zu Stehempfängen ist alles möglich. In Szene gesetzt wird die besondere Architektur durch die Beleuchtung des Raumes. Die Farbe können Gäste zur jeweiligen Veranstaltung passend selbst auswählen. Zudem stehen eine Beschallungsanlage für Bands oder Tanzveranstaltungen sowie eine Leinwand und ein Beamer für Präsentationen zur Verfügung.

Chlorgeruch ade

Um ein angenehmes Raumklima zu schaffen, kann eine Lüftungsanlage die Schwimmhalle innerhalb von vier Stunden von 30 Grad Innentemperatur zu veranstaltungsfreundlichen 21 Grad abkühlen. Damit den Gästen auch kein Chlorgeruch in die Nase steigt, wird dieser zusätzlich herausgefiltert. Dadurch ist die historische Schwimmhalle nicht nur in optischer, sondern auch in technischer Hinsicht das Highlight des Hotel Oderberger.

Miriam Glaß ■

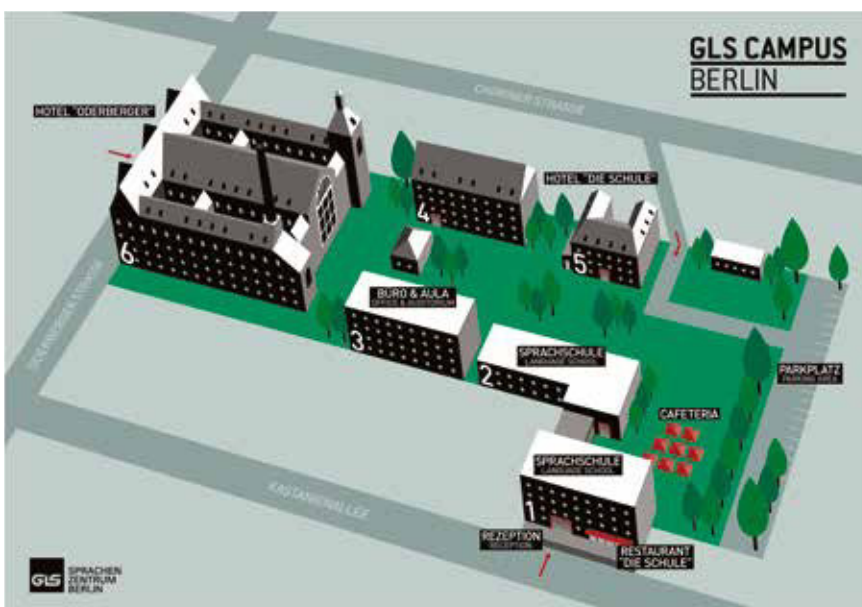


Bild: Hotel Oderberger Berlin (3)