

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



## SONDERTEIL KÖLN/DÜSSELDORF

The Fritz • Max Brown • me and all • Novum • Deutsche Hospitality  
Intercity • Matteo Thun • **Mercure** • Roomers • Claus Jacobs

# Schräg sein unter Schrägen

**W**o soll das nur hinführen, wenn jetzt sogar schon Intercity und Mercures aussehen wie kreative Studenten-WGs? Wie sollen darauf die coolen Lifestyle-Trendsetter reagieren? Ich erwarte schon fast, dass 25hours als Reaktion darauf nun ein stinknormales, vollkommen langweiliges und gesichtsloses 3-Sterne-Hotel hinstellen. „The Rebirth of Uncool“ als neuer Megatrend sozusagen. Ich bin mir sicher, die könnten auch das erfolgreich vermarkten.



Bild: D. Blaser – Photoresque

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

Jetzt mal im Ernst. Wie soll man sich denn noch vom Wettbewerb abheben, wenn jetzt alle bunt, schrill und abgefahren sind und auf Storytelling machen? Und wo sollen bitte in Zukunft die ganzen Ottonormalos absteigen, deren Lifestyle-Verständnis von Das Wunder von Bern bis König der Löwen reicht? Was da in der Hotellerie gerade stattfindet, grenzt fast schon an eine Diskriminierung der Allgemeinheit. Wenn ich mir ohne Wollmütze, Vollbart, Tattoos

und Piercings schon beim Frühstück fehl am Platz vorkomme, weil der Underground im Mainstream angekommen ist, wird es Zeit für eine Gegenbewegung. Wie Ende der 1970er in der Musikszene New Yorks die No Wave auf die New Wave folgte, folgt jetzt vielleicht in der Hotellerie das No Design auf das New Design – propagiert natürlich von sündhaft teuren, visionären Stardesignern.

Martin Gräber ■

Seit Oktober 2016 ergänzt Sandra Lepper  
das Redaktionsteam von hotelbau.

## hotelbau als ePaper

hotelbau gibt es auch als ePaper.  
Nutzen Sie unser günstiges Kombi-Jahresabo  
aus Print und Online:

[hotelbau.de/kombi-jahresabo](http://hotelbau.de/kombi-jahresabo)



HOTEL  
LIFESTYLES



CUBIK LIMITED



ABACO



STEP

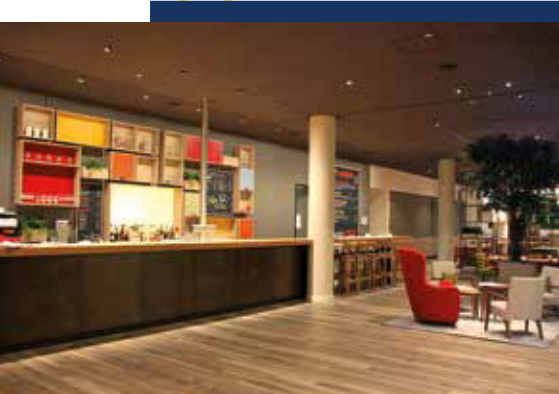
**ALISEO** GmbH  
G E R M A N Y

[www.aliseo.de](http://www.aliseo.de)

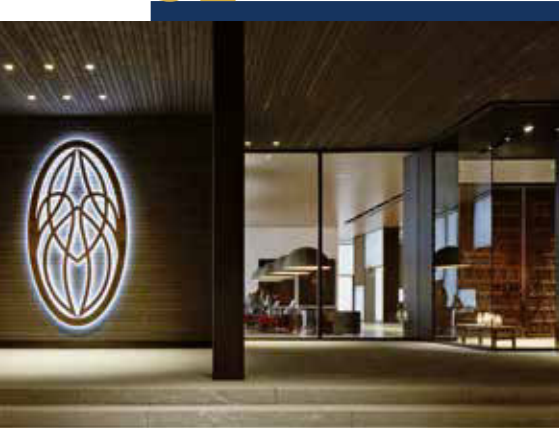
Hotel-Haartrockner • Kosmetikspiegel • Hotelbad-  
Accessoires • Wasserkocher & Tablets • Kofferablagen  
Bügelstationen • Personenwaagen



**44** INTERCITYHOTEL  
BRAUNSCHWEIG



**52** ROOMERS  
BADEN-BADEN



**58** MERCURE  
BERLIN WITTENBERGPLATZ



**VERANSTALTUNGEN**

- 5 ARBEITSKREIS HOTELIMMOBILIEN  
**Knaller zum Jahresauftakt**
- 6 FACHSYMPOSIUM  
**Trends im Hoteldesign**
- 7 FACHSYMPOSIUM  
**Cool & Kette**
- 8 HOSPITALITY-GIPFEL  
**... jetzt kommt Zürich N°6!**

**MARKT**

- 10 H+ HOTEL MÖNCHENGLADBACH  
**Fußball-Fans, aufgepasst!**
- 12 NEUE HOTELS  
**Aktuelle Eröffnungen**
- 13 AUSBLICK  
**Kommende Hoteleröffnungen**

**INVESTOR RELATIONS**

- 16 DAVID ETMENAN, NOVUM GROUP  
**„Skalierbares Storytelling“**

**SONDERTEIL HOTELMARKT  
KÖLN/DÜSSELDORF**

- 20 STEFANIE ZIMMERMANN, HOTEL AFFAIRS CONSULTING  
**„Design-Konzepte sind gefragt“**
- 24 DÜSSELDORF IS ...  
**... Puttin' on The (F)ritz**
- 28 ME AND ALL HOTEL DÜSSELDORF  
**Hier winkt die Katz**
- 32 MAX BROWN MIDTOWN, DÜSSELDORF  
**Wat'n schräger Vochl**

Titelbild: Mercure Berlin Wittenbergplatz, AccorHotels/C. Weiss

**NEW LOOK**

- 36 MESSE HEIMTEXTIL  
**Auf Entdeckungsreise**

**KEYPLAYER**

- 40 PUNEET CHHATWAL, MATTHIAS HECK, DEUTSCHE HOSPITALITY  
**„Wir wollen Benchmark sein“**

**NEUBAU**

- 44 INTERCITYHOTEL BRAUNSCHWEIG  
**Darf es etwas mehr Lifestyle sein?**
- 50 MATTEO THUN  
**„Vom Aquarell zum Konzept“**
- 52 ROOMERS BADEN-BADEN  
**Masterpiece im Schwarzwald**

**NEUBAU/UMBAU**

- 58 MERCURE BERLIN WITTENBERGPLATZ  
**Mode, Style und Chic**

**TECHNIK**

- 64 BRANDSCHUTZ  
**Achtung beim Küchen-Umbau**
- 66 ENERGIEMONITORING  
**Durchblick beim Energieverbrauch**

Editorial	3
Splitter	5
Investmentsplitter	11
Job & Karriere	14
Innenansichten	19, 38, 61
New Look	62
Alles was Recht ist	68
Produkte	68
Firmenverzeichnis	70
Vorschau/Impressum	74



MERCURE BERLIN  
WITTENBERGPLATZ

# Mode, Style und Chic

Anfang November hat AccorHotels das Mercure Berlin Wittenbergplatz neben dem berühmten Kaufhaus des Westens eröffnet. Das 4-Sterne-Haus soll mit seinem Thema „Mode“ die Gäste begeistern und so zum „Fashion Place to be“ im Herzen Berlins werden.

**B**unte, peppige Farben und trendiges Design kennzeichnen das Mercure Berlin Wittenbergplatz, das seit 4. November 2016 seine Gäste empfängt. „Eine große Eröffnungsfeier wird noch folgen, voraussichtlich am 6. März 2017, der Montag vor der ITB – der Internationalen Tourismus-Börse in Berlin“, verrät Hoteldirektor Holger Berg. Und im ganzen Haus dreht sich alles um das Thema Mode, angefangen in den öffentlichen Bereichen im Erdgeschoss bis in die Zimmer. Auch die Brandwand wurde direkt nach dem Eingang – dem Stil des Hauses treu – mit Knöpfen, Stoff- und Schnittmustern rund um das Mercure-Logo gestaltet.

Das Besondere an dem 4-Sterne-Hotel ist neben dem Thema Mode auch die Kombination aus zwei Gebäuden: einem Umbau und einem Neubau. Eigentümer ist Prais Sruel, ein selbstständiger Unternehmer, der früher in dem Bestandsgebäude von 1900 mit seiner altjüdischen Familie gewohnt hat. „Deswegen stand für ihn nie zur Debatte, das Gebäude neu zu bauen“, erzählt Berg. Sruel kaufte das Grundstück nebenan dazu, woraus die Konstellation Umbau und Neubau entstand. Um dort das Hotelprojekt realisieren zu können, wurde die Fassade des Berliner Altbauhauses gedämmt und beleuchtet sowie die Balkongeländer erneuert. Wegen der



unterschiedlichen Deckenhöhen in den beiden Gebäuden – 3,20 m im Altbau und circa 2,65 m im Neubau – weicht allerdings die Anzahl der Etagen voneinander ab. Die Folge ist, dass im Neubau sieben Stockwerke entstanden sind, aber Etage 3 und 6 keinen Übergang zum Altbauhaus haben. Die fünf Etagen, die es in beiden Häusern gibt, besitzen Übergänge mittels Treppe und Rampe. Im Neubau ist ein Aufzug eingebaut, mit dem alle Stockwerke erreicht werden können. Die Baumaßnahmen haben an beiden Gebäudeteilen parallel stattgefunden und dauerten circa 2,5 Jahre. Das Ergebnis ist ein Mittelklasse-Hotel für Geschäfts- und Privatreisende mit 183 Zimmern. Pächter und Betreiber des Hauses ist AccorHotels. Das individuelle Design für das neue Berliner Mercure stammt aus der Feder von Kitzig Interior Design.

### Catwalk-Feeling in der Hotelloobby

Wirft man einen ersten Blick ins Haus, fällt sofort auf, dass es im Lounge-Bereich bunt zugeht: Die Farben Pink, Rot und Gelb verleihen dem Raum sowohl an der Wand als Farbleckse verarbeitet, aber auch in den Sitzbereichen als Sessel, Stühle oder Kissen das gewisse Etwas, passend zum Motto des Hotels. Für Glamour sorgen ausgewählte Stücke in Gold, die zum Hingucker werden: extravagante Spiegelrahmen gegenüber den Aufzügen auf der linken Seite sowie eine flippige Leuchte aus mehreren Trompeten auf der rechten Seite, die über einem Tisch platziert ist. Auf der gleichen Seite zieren Models die Wände, deren Silhouetten sich mit Leuchten abwechseln. Gegenüber befindet sich mit zwei Tresen die Rezeption des Hauses.



Bild: AccorHotels/C. Weiss (7)

**Bunte, trendige Farben kennzeichnen die öffentlichen Bereiche des neuen Berliner Mercure-Hotels und passend zum Thema Mode kommt sogar Catwalk-Feeling auf.**



## S T E C K B R I E F

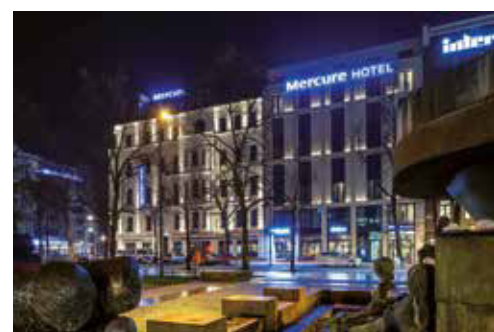
Adresse:	Mercure Berlin Wittenbergplatz, Wittenbergplatz 3, 10789 Berlin
Klassifizierung:	4 Sterne
Betreiber:	AccorHotels
Vertragsform:	Mietvertrag
Bauzeit:	2 Jahre
Eröffnung:	11/2016
Investor/Eigentümer:	Prajs Vermögens- verwaltungs GmbH & Co. Grundbesitz KG
Projektentwickler:	BerlinHaus Verwaltung, AccorHotels
Projektsteuerer:	BerlinHaus Verwaltung
Architekt:	Nps Tchoban Voss
Innenarchitekt:	KID (Kitzig Interior Design)
Innenausbau:	Reinhold Keller GmbH (EG), Valiyan OOD (Zimmer)
Bruttogrundfläche:	8.060 m <sup>2</sup>
Zimmerfläche:	7.077 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	183
Zimmergrößen:	21-46 m <sup>2</sup>
Zimmerpreise:	ab 89 €
<b>Ausrüster</b>	
Gebäudeleittechnik/ Heizung/Lüftung:	Daume
Klimatechnik:	Daume, SLK
Brandmelder:	Daume, Vieweg
Aufzüge:	Schindler
Schließsystem/Safe:	Assa Abloy
Türen/Fenster:	Timm, Mack
Bodenbeläge:	Werner Trockenbau
Beleuchtung:	Artemide, Brossier, Saderne, Missal
Medientechnik/ Audiosystem:	VAV Medientechnik
Möbel:	Valiyan OOD, Gärtner Inter- nationale Möbel
Matratzen:	FBF
Fernseher:	Samsung
Sanitär:	Daume



Dadurch, dass sich im Neubau ein Restaurant im Erdgeschoss befindet, welches nicht zum Hotel gehört, waren die öffentlichen Bereiche in puncto Raum etwas eingeschränkt. Doch gerade durch die etwas andere Aufteilung entstand ein Eyecatcher. Passend zum Motto Mode wurde eine Art Catwalk kreiert – ein Gang, der zur Bar und zum Frühstücksbereich des Hauses führt. Er fungiert als Übergang von der Lobby in den Barbereich. Links und rechts können die Gäste auf bunten Barhockern Platz nehmen. Die braunen Gürtel mit ihren goldenen Schnallen an Decke und Wand geben dem Ganzen eine besondere Note, weswegen dieser Abschnitt auch Gürtelgang genannt wird. Er führt frontal zum Tresen der „Relax – Food, Drinks & You“-Bar, bei der der Name Programm ist: sitzen, trinken, essen und arbeiten, wie die Gäste wollen und Lust haben. „Relax“ ist ein relativ neues Konzept, welches es seit einem Jahr gibt und aktuell in 13 Mercure-Hotels zu finden ist. Der Buchstabe „R“ ist an einigen Orten zu finden: auf den Fensterscheiben, an der Decke und als Teil der schwarzen Wand. Dort können die Gäste das Markenzeichen „R“ mit Korken füllen und darauf eine persönliche Botschaft hinterlassen.

### Farben- und Formenmix

Nach der Bar geht es links ums Eck Richtung Frühstücksraum. Gegenüber der Bar schmücken verschiedene Bilder aus der Modewelt als Petersburger Hängung die Wand. Ab hier beginnt der



Frühstücksraum mit seinen 100 Sitzplätzen. Genau so bunt wie mit den Farben in der Lobby geht es hier weiter: Gäste finden einen Mix aus verschiedenen Tisch- und Stuhlformen – von eckig, rund, hoch und tief über Barhocker bis hin zu Holzstühlen – sowie unterschiedlichen Stuhl- und Kissenfarben: rot, gelb, pink, hellgrün sowie schwarz-weiß gemustert. Das trendige Zusammenspiel aus stylischen Sitzmöglichkeiten soll das Thema Mode verkörpern und auch diesen Bereich zu etwas Besonderem machen. Von mittags bis abends kann der Raum ab der Buffet-Theke mit Vorhängen abgetrennt werden. Außer Frühstück gibt es im Mercure Berlin Wittenbergplatz nur kleine Snacks, da im Erdgeschoss des Hotels sowie nebenan bereits ein großes Gastronomieangebot vorhanden ist: ein Burgerladen, ein italienisches Restaurant, ein Café und ein deutsch-italienisches Steakhouse.

Auch Spiegel spielen im gesamten Haus eine wichtige Rolle. Angefangen mit verschiedenen Elementen in der Lobby, haben Spiegel auch in den Gängen der Stockwerke auf den petrolfarbenen





Der Frühstücksbereich bietet den Gästen einen stylischen Mix aus verschiedenen Tisch-, Stuhl- und Kissenvariationen. In den Zimmern setzen die Farben Petrol und Curry Akzente.



Wänden ihren Platz gefunden. Indem sie die Nummer des jeweiligen Zimmers zeigen, erinnern sie an das Thema Mode. Models tauchen neben der Lobby auch in den Stockwerken und Zimmern wieder auf. In jedem der sieben Stockwerke zieren verschiedene Model-Bilder die Wand gegenüber den Aufzügen als sogenannte Liftlandings. Eine Dame wird auch als Motiv in den Zimmern auf der Wand hinter den Bettkopfteilen sowie auf der Duschtrennung abgebildet. In den 183 Zimmern des Mercure-Hotels dominieren die Farben Petrol und Curry. Bettdecke, Vorhang sowie die Wände im Zimmer werden in der Farbe Petrol mit Curry-farbenen Stühlen, Sesseln und Kissen kombiniert. Ein witziges Detail ist ein höhenverstellbarer Tisch, der von einem österreichischen Hersteller aus Friseurischen entwickelt wurde. Er ist hochzieh- und herunterdrückbar und kann nicht nur als Schreibtisch, sondern auch als Nachtkästchen verwendet werden. Gäste haben die Wahl zwischen Standard- und Privilege-Zimmern. Einige sind mit Balkon, Sofa oder Badewanne ausgestattet. Die größten Zimmer sind die rund 40 m<sup>2</sup> großen Eckzimmer des Hauses.

Durch die unterschiedliche Deckenhöhe befindet sich die Mehrzahl der Zimmer, etwa 100, im Neubau, der Rest ist im Altbau beherbergt. Mit der Kombination aus Alt- und Neubau zeigt Mercure, dass es sich nicht nur in puncto Design um eine individuelle Marke handelt.

Miriam Glaß ■

## INNENANSICHTEN

### Moderne Stadthotelkonzepte – was passiert in den Innenstädten?

In meiner letzten Kolumne habe ich mich mit neuen Trends bei innerstädtischen Hotels beschäftigt. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Trends ist die Nutzung der Lobby als Treffpunkt, Aufenthaltsbereich, Arbeitsplatz und Unterhaltungsbereich für Gäste, aber auch für hotelfremde Personen. Lobby und Bar werden integriert, die klassische Funktion der Lobby als Empfangs- und Wartebereich tritt in den Hintergrund.



Bild: MRP hotels

**Herbert Mascha ist Managing Partner von MRP hotels in Wien. Das Beratungsunternehmen unterstützt Eigentümer, Investoren, Developer, Banken und Hotelbetreiber bei allen Beratungsaufgaben rund um die Hotelimmobilie, die Leistungen des Unternehmens decken alle Projektphasen ab.**

**Herbert.Mascha  
@mrp-hotels.com**

Diese Entwicklung hat natürlich auch ihre Auswirkung auf die Einrichtung dieser Bereiche. Gemütliche Möbel, Stehtische, große Gemeinschaftstische gehören dazu ebenso wie die technische Ausstattung. Stromanschlüsse, Ladestationen sollten Standard sein, über ein leistungsfähiges WLAN muss man heutzutage nicht mehr diskutieren.

Die multifunktionale Nutzung der Räume und auch die mit der Tageszeit wechselnden Nutzungen in Verbindung mit dem Design stellen oft eine Herausforderung an die Akustik dar. Decken mit freiliegenden Installationen, Steinböden oder Kunststoffböden bieten oft keine oder zu geringe Schallabsorption. Möbel mit schallabsorbierenden Materialien können da Abhilfe schaffen.

Um ein erfolgreiches Ambiente zu schaffen, ist daher sorgfältiges Design und Überlegung notwendig. Vieles, was auf uns lässig und leger wirkt, wurde mit viel Sorgfalt im Detail durchdacht.

Herbert Mascha

## SONDERTEIL

Bild: Bilderbox



### Job & Karriere

Die Hospitality-Branche sucht händeringend nach Fachkräften mit Immobilien-Know-how im Development, in der Projektplanung und in der Vertragsgestaltung. Doch woher nehmen, wenn nicht stehlen? Wir befragen führende Hotelgesellschaften zu ihrem Personalmanagement und werfen einen Blick auf die Ausbildungslandschaft im deutschsprachigen Raum.

## NEUBAU

Bild: A. Flak



### Beach Motel Heiligenhafen

Ende Dezember 2016 ist das Beach Motel an der Seebrücke von Heiligenhafen an den Start gegangen. Das Hotel soll an US-amerikanische Strandhäuser erinnern. 115 Zimmer und Suiten, ein Restaurant mit eigener Patisserie, zwei Bars, ein 700 m<sup>2</sup> großer Spa-Bereich sowie fünf Tagungsräume warten auf die Gäste.

Bild: Gateway Gardens



### Holiday Inn Frankfurt Airport

Im stetig wachsenden Stadtteil Gateway Gardens eröffnete Ende 2016 das Holiday Inn Frankfurt Airport und bietet seinen Gästen ein modernes Open-Lobby-Konzept sowie einen kurzen Fußweg zum Flughafen. Hotelbau sprach mit Betreiber und Designer über den „Campus-Charakter“ des Viertels, die Neuerung der Holiday-Inn-Lobby und die Zukunft der Hotelmarke.

## NEW LOOK

Bild: Geberit



### Trends in der Badgestaltung

Auf der diesjährigen ISH – der Weltleitmesse für den Verbund von Wasser und Energie – von 14. bis 18. März 2017 stellt ein Forum namens „Pop up my Bathroom“ aktuelle Trends in Sachen Individualität in der Badgestaltung vor.

## TECHNIK

Bild: Bilderbox



### Wasseraufbereitung

Mechanische Filter, Aktivkohlefilter, Entkeimung, Enthärtung, Entsalzung, Vitalisierung – die Wasseraufbereitung wartet mit einer schwer überschaubaren Vielfalt an Technologien auf. Damit müssen sich Gebäudebetreiber auseinandersetzen, denn aus der Trinkwasserverordnung erwachsen Pflichten und Verantwortlichkeiten.

**Anzeigenschluss: 2. Februar 2017**  
**Erscheinungstermin: 2. März 2017**

### Herausgeber und Verlag:

FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH  
 Mandichostraße 18, 86504 Merching  
 Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212  
 www.forum-zeitschriften.de  
 www.hotelbau.de

### Geschäftsführer:

Rosina Jennissen

### Chefredakteur/Objektleiter:

Dipl.-Phys. Martin Gräber, Tel. 08233/381-120  
 martin.graeber@forum-zeitschriften.de

### Redaktion:

Miriam Gläß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552  
 miriam.glass@forum-zeitschriften.de  
 Dipl.-Pol. Sandra Lepper, Tel. 08233/381-162  
 sandra.lepper@forum-zeitschriften.de  
 Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann, Tel. 0821/2527683  
 sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de  
 Detlef Hinderer, staatl. gepr. techn. Fachwirt, Tel. 08233/381-549  
 detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de

### Redaktionsassistent, Veranstaltungsmanagement:

Michaela Feigel, Tel. 08233/381-517

### Autoren in dieser Ausgabe:

Herbert Mascha, Maria Pütz-Willems, Christian Stolte,  
 Winfried D. E. Völker, Markus Wenske

### Anzeigen:

Birgit Voss, Tel. 08233/381-125  
 birgit.voss@forum-zeitschriften.de  
 Helmut Junginger, Dipl.-Designer (FH), Tel. 08233/381-126  
 helmut.junginger@forum-zeitschriften.de

### Stellenanzeigen:

Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539  
 beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de

### Anzeigendisposition:

Karin Meier, Tel. 08233/381-247  
 karin.meier@forum-zeitschriften.de

### Leserservice:

Gabriele Winter, Nadja Kapusta, Tel. 08233/381-333  
 service@forum-zeitschriften.de

### Layout/DTP:

Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de

### Lithografie:

Engel und Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de

### Druck:

Silber Druck, Niestetal

Anzeigenpreisliste 9/2016

ISSN 1865-5130

Bezugspreise: Jahresabonnement € 75,- inkl. MwSt. und Versandkosten

Erscheinungsweise: 6 Ausgaben + 1 Sonderausgabe jährlich

Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit

Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar.

Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

Hotelbau ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:



www.facility-manager.de

industriEBAU

www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gemäß Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Presse vom 7. 2. 1950 in Verbindung mit § 8 des Bayer. Pressegesetzes wird mitgeteilt: Gesellschafter der FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH ist: Ronald Herkert, Kissing.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg

Copyright: FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH

