

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



SPA & WELLNESS

Hotelmarkt Frankfurt • Multifunktionsmöbel • Hotel Development

Nach dem Trio in Köln konnte Ipartment mit einer weiteren Eröffnung Ende Januar 2020 auch in Frankfurt drei Kreuze machen.

Das Haus in der Nähe des Flughafens ist nicht nur das neueste, sondern mit 177 voll ausgestatteten Serviced Apartments das derzeit größte Ipartment im deutschsprachigen Raum. Auch an diesem Standort will der Longstay-Anbieter seinem Slogan „First choice second home“ gerecht werden.



IPARTMENT FRANKFURT AIRPORT

Longstay am Airport

Seitdem Matthias Rincón und Ralph Stock im Jahr 2009 die Ipartment GmbH gegründet haben, entwickelte sie sich zu einer erfolgreichen Serviced-Apartment-Marke im deutschsprachigen Raum. Sie ist auf temporäres Wohnen mit einem Schwerpunkt auf das Longstay-Segment ausgerichtet. Circa 95 Prozent der Gäste bleiben länger als 29 Tage. Allerdings werden auch kürzere Aufenthalte ermöglicht, die fester Bestandteil des Design- und Service-Konzepts sind. Derzeit ist Ipartment an zehn Standorten in Deutschland sowie an einem in der Schweiz vertreten.

Mit einem Objekt im Frankfurter Stadtteil Gateway Gardens sicherte sich das Kölner Unternehmen einen Spitzenstandort mit hervorragender Infrastruktur:

„Der Gebäudekomplex befindet sich direkt am Frankfurter Airport mit Fern- und Regionalbahnhof, am Autobahnanschluss von A5 und A3, und durch eine nahe gelegene S-Bahn-Station ist man in nur neun Minuten am Hauptbahnhof. Zudem siedeln sich in den Gateway Gardens zahlreiche Unternehmen und Konzerne mit neuen Niederlassungen an, darunter Siemens oder die Kion Group. Auch ein Kongresszentrum ist geplant“, weiß der Ipartment-Gründer Matthias Rincón. Weil dort eher Flughafen-Hotels klassischer Brands wie Hilton, Meininger oder Marriott ansässig sind, sieht Rincón seine Marke als ergänzendes Angebot für Geschäftsreisende im Longstay-Bereich. Auch in Bezug auf die Anzahl an Unterkünften legte der Anbieter eine Schippe drauf: Nach etwa



Herzstück des Ipartment im Frankfurter Stadtteil Gateway Gardens ist die 150 m² große Vitra-Lounge.

verschiedene Looks auf die Gäste: „Manche sind völlig neu, futuristisch angehaucht, mit abgerundeten Formen und klaren Farben, andere sind eher zurückhaltend gestaltet, sehr hell und kombiniert mit warmen Holztönen. Manche Apartments lehnen sich auch an Designs unserer Häuser in anderen Städten an“, erzählt Rincón. Weitere Besonderheit sind die Küchen, bei denen es sich um eine Eigenentwicklung von Ipartment handelt, und die 150 m² große Vitra-Lounge – ein Empfangsbereich mit Concierge und Terrasse.

Vielversprechendes Mixed-Use-Konzept

Das Ipartment Frankfurt Airport ist Teil eines Mixed-Use-Komplexes mit verschiedenen Angeboten, zu dem auch ein eigener Park mit altem Baumbestand gehört. Damit steht den Gästen ein vielseitiges gewerbliches Angebot aus Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie zur Verfügung, die zwar nicht Teil von Ipartment sind, aber ein praktischer Zusatz für alle Selbstversorger. Das italienische Restaurant, das im Herbst 2020

Die 177 Apartments zeichnen unterschiedliche Designs aus: Einige schmückt eine elegante, vom Art déco inspirierte Tapete, deren goldene Linien auf einem dunkelblauen Hintergrund grafische Muster erzeugen.

zwei Jahren Bauzeit waren die 177 Serviced Apartments am 23. Januar 2020 bezugsfertig – 40 mehr als im bisherigen Flaggschiff, dem 2018 eröffneten Haus in Essen.

Von XS bis M

Die Einheiten bewegen sich zwischen 24 und 52 m² und unterscheiden sich neben der Größe auch in puncto Grundriss und Preis. Je nach Bedarf und Budget können die Bewohner auf Zeit zwischen den drei Apartment-Kategorien XS, S und M wählen. Im Preis inbegriffen sind Heizkosten, Stromverbrauch, Concierge-Service, Fahrradverleih, Internet sowie eine 14-tägige Reinigung mit Wechsel von Bett- und Frotteewäsche.

Ipartment steht für individuell gestaltetes Interieur und maßgefertigte Möbel. Für sein Wohn- und Marketing-Konzept, für sein Engagement für das Segment sowie für das Wachstum seiner Brand erhielt das Unternehmen im November 2019 einen Special Award der Serviced-Apartment-Branche, den SoApart-Award. Auch am Standort Frankfurt Airport warten



S T E C K B R I E F

Adresse: Ipartment Frankfurt Airport, Amelia-Mary-Earhart-Str. 7 A, 60549 Frankfurt a. M.

Kategorie/
Klassifizierung: Serviced Apartments

Betreiber: Ipartment

Vertragsform: Pacht

Bauzeit: ca. 2 Jahre

Eröffnung: 23.1.2020

Investor/Projektentwickler/
-steuerer/Eigentümer: Kolb & Partner, GG Plaza, Biskupek Scheinert Moog Investorengruppe, Jöckel Projektentwicklung GmbH

Architekt: Kolb+Hofmann, Par terre, ATP

Innenarchitekt: Bergner Meijerink

Bruttogrundfläche: ca. 7.164 m²

Apartmentfläche: ca. 5.730 m² (Etagengröße)

Apartmentanzahl: 177

Apartmentgrößen: 24-52 m²

Apartmentpreise: Shortstay (2-6 Nächte) ab 79 €, Midstay (7-28 Nächte) ab 59 €, Longstay (ab 29 Nächte) ab 33 € (990 €/Monat)

Ausrüster

Aufzüge: Schindler

Schließsystem/
mobiler Check-in: Schulte-Schlagbaum (SAG)

Beleuchtung: FermLiving, Fritz Hansen

Möbel: Edgar Home, Hay, KFF, Menu, Muuto, Vitra

Tapeten: Cole&Son, FermLiving

Textilien: Kvadrat

Matratzen: Möller Design

Safe: Hartmann

Fernseher: Panasonic

Audiosystem: Sonos

Sanitär: Aliseo, Duravit, Hansgrohe

eröffnen soll, sitzt zusammen mit dem Rewe-Backshop inklusive Frühstücksangebot im Apartment-Gebäude, direkt unter den sechs Ipartment-Etagen. Die gegenüberliegende Immobilie beherbergt einen ca. 2.045 m² großen Rewe-Supermarkt, eine bilinguale Kita sowie mehrere Tausend Quadratmeter Büroflächen. Zudem können die Gäste die 50 Stellplätze des Longstay-Anbieters nutzen oder in der Tiefgarage parken. Zum Angebot in Frankfurt insgesamt zählen auch die Coworking-Spaces, mit denen das Ipartment im Europaviertel ausgestattet ist und für alle Kunden der Frankfurter Häuser mit keinerlei Kosten verbunden ist.

Fester Bestandteil des Apartment-Konzepts ist eine voll ausgestattete Küche – bei Ipartment eine Eigenentwicklung.

Weitere Häuser in Planung

Zusammen mit den Häusern im Europaviertel und in der City verfügt die Ipartment GmbH mit der Eröffnung im Stadtteil Gateway Gardens über 325 Serviced Apartments in der Mainmetropole. Damit befinden sich über ein Viertel der fertiggestellten 1.100 Ipartments in Frankfurt. Im März 2021 soll ein Haus in Darmstadt mit 180 Apartments die Marke weiter wachsen lassen. Betreiber wird die IP Living GmbH & Co. KG – ein Joint Venture von Ipartment GmbH und Kolb + Partner. Ebenfalls im ersten Halbjahr des kommenden Jahres soll ein Ipartment mit 128 Einheiten in Braunschweig folgen, das die Kölner Firma selbst betreiben wird.

Miriam Glaß ■

Bild: Ipartment GmbH (3)



Übersicht Ipartment-Eröffnungen		
Standort	Apartments	Eröffnung
Köln-City	40	2012
Köln-Mülheim	50	2014
Frankfurt Europaviertel	73	2014
Köln-Deutz	10	2017
Zürich	12	2017
Essen	137	2018
Frankfurt Bahnhofsviertel	70	2018
Wolfsburg	68	04/2019
Hamburg-HafenCity	41	12/2019
Böblingen	127	01/2020
Frankfurt Airport	177	01/2020