

«Einzelzimmer» zum Tiefstpreis

Günstige Übernachtungspreise, hohe Auslastung und tiefe Kosten sollen Kapselhotels die Rendite sichern. In Luzern wird es die Kapsel-Nacht ab 35 Franken geben.

ANDREAS LORENZ MEYER

Man kennt sie aus alten Herbergszeiten: die grossen Schlafsäle mit Geschosbetten und wenig Privatsphäre. Man kennt sie inzwischen auch wieder in der Hotellerie: Hotelketten wie Meininger, H-Hotels oder A&O aus Deutschland; aber auch einzelne Schweizer Investoren und Betreiber, wie jüngst das Catrina Resort in Disentis, entdecken das Mehrbettzimmer als lukrative Übernachtungsvariante. Ähnlich platzsparend geht es in Kapselhotels zu. Nur dass man hier mehr für sich ist, denn man nächtigt oft in einer Art Röhre, die sich abschliessen lässt oder zumindest Vorhänge oder Rollläden zum Zuziehen hat. Weil sich in einem grösseren Raum viele dieser Kapseln über- und nebeneinander befinden, spricht man auch von Wabenhotels. Die Schlafkapseln haben oft um die 2 Quadratmeter Fläche und sind ungefähr 1,20 m hoch.

Das sind aber bloss Durchschnittswerte. Hinein passt neben der Matratze nur das Nötigste: Mini-garderobe, Spiegel, Ablagefächer, Steckdose. In der Regel ist an moderne Kommunikationsbedürfnisse gedacht. Es gibt WLAN, im Capsule Hotel Anshin Oyado Shinjuku im Zentrum Tokios auch Flachbildfernseher. Das Kapselkonzept stammt aus Japan, da dort in den Städten allgemeine Platznot herrscht. Mit Kapseln wollten die Anbieter bezahlbare Unterkünfte in zentraler City-Lage auf den Markt bringen.

Gast hat die Wahl: Female-, Premium- oder Relax-Kapsel?

Mittlerweile finden sich Kapselhotels in Taiwan, Russland, Australien, in den Niederlanden, Deutschland und anderswo. Der Schweizer Pionier, das Kapselhotel am Hirschengraben in Luzern, hatte einen unruhigen Start. Kurz nach der Eröffnung Anfang November 2018 musste es schon wieder schliessen, da keine Baubewilligung vorgelegen hatte. Diese erteilte die Stadt Luzern verspätet vor zwei Wochen. Der Wiedereröffnung steht somit nichts mehr im Wege. Der Grund für die Probleme bei der Bewilligung wurde nie näher beschrieben, nur von einem «Miss-

verständnis» beim Baugesuchungsverfahren war die Rede. Die Information, fehlende Fenster hätten für die Verzögerung gesorgt, nennt Fabian Hux von der Geschäftsleitung des Betreibers capsule hotel gmbh, «ein hartnäckiges Gerücht, das nicht korrekt ist».

Wenn die Türen am Hirschengraben in Luzern nun wieder öffnen, ist aktuell noch unklar. Es dürfte aber bald so weit sein. In der Schweiz sind Kapselhotels etwas ganz Neues. Die Luzerner Ausgabe soll aber etwas ganz anderes sein als etwa die Häuser in Tokio. «Ein japanisches Konzept eins zu eins zu übernehmen, wäre unsinnig», so Hux. «Es braucht eine kulturelle Neuinterpretation für jedes Land.» Das Ziel: ein neues, nachhaltiges Hotelkonzept, das sich losgelöst von alten Formaten an eine neue Generation von Reisenden richtet. «Wir wollen komfortable, moderne und auch preiswerte Schlafwelten anbieten.» Beim Luzerner Kapsel-

hotel ähneln die Abläufe denen in herkömmlichen Hotels wenig. Nach der Online-Bezahlung erhält man den Zugangscode für die Kapsel und die Nummer der Kapsel, in der man nächtigt, per E-Mail zugestellt.

Am Hirschengraben angekommen, gibt man an der Eingangstür den Zugangscode ein. Dann geht es hinauf in den 5. Stock, wo sich die Schlafkapseln befinden. Alles automatisch und ganz ohne Personal. «Durch unser selbstentwickeltes Buchungs- und Codesystem kann der Gast selbstständig ein- und auschecken», erklärt Fabian Hux. Für ihn besteht ein gutes Kapselhotel aus kombinierten Faktoren: optimale Nutzung des Raumes, hohes Mass an Privatsphäre, preiswerter Schlafraum, zentrale Lage.

Das futuristische Design der 19 weissen Röhren würde in einen Science-Fiction-Film passen. Die Gäste am Hirschengraben sollen sich in der Space-Schlafwelt jedoch vor allem wohlfühlen: Alle Röhren sind abschliessbar, haben dimmbares Licht, Steckdose, Spiegel, Safe, USB-Ladestation. Standard sind die «Relax»-Kapseln, dann gibt es noch die «Female»-Kapsel im Frauenbereich, den Kapsel-Typ mit Fernseher sowie die raumhohe Premiumkapsel, in der man stehen kann.



«Capsule Hotel Luzern»: Übernachten an zentralster Stadtlage für wenig Geld.

Lukas Imhof



«BoxHotel»: Viel Ausstattung auf 4,2 m² – Waschbecken, Dusche, zwei Schlafplätze, aber keine Fenster.

mehle-hundertmark.de/Michaela Hu

zwei Personen übernachten. Toiletten befinden sich nur im öffentlichen Badbereich. WLAN ist immer im Preis mit drin. Nur in den öffentlichen Bereichen, in der Lobby und in den Fluren, die zu den Strassenseiten liegen, gibt es Fenster. In den Boxen selbst nicht. Dafür transportiert dort eine spezielle Belüftung Frischluft herein. Bisher kamen rund 30 000 Gäste, um in den 67 Boxen zu nächtigen. Bei den Booking.com Guest Review Awards 2018 gab es 8,1 von 10 Punkten.

Das Publikum ist bunt gemischt. «Vom Studenten über den

«2-Sterne-Hotels werden immer teurer, es braucht neue gute Angebote.»

Oliver Blume
Boxhotel

Business Traveller und Städtereisenden bis zum Professor haben wir alles dabei», so CEO Oliver Blume, der mit dem BoxHotel in die Hotellerie einstieg. Das Konzept ist «konsequent» auf das Bedürfnis «einfach nur gut schlafen» reduziert. F&B können andere Häuser in der Innenstadt besser, sagt Blume. Wichtig sei die Vereinfachung der Prozesse. Die Anwendungen müssen komplett digitalisiert sein. Türen werden nicht mit Schlüssel oder Karte geöffnet, sondern über eine App.

Was man beachten muss, um bei einem solchen Konzept profitabel zu sein oder zu werden? Blume: «Die Wirtschaftlichkeit hängt an der Auslastung. Daher haben wir sehr günstige Festpreise, damit der Gast die Gewissheit hat, dass er bei uns immer die preiswerteste Übernachtung erhält.» Die Standardbox gibt es für 30 Euro. In der Doppelbelegung zahlt die zweite Person 8 Euro Aufpreis. Die Angestellten übernehmen Reinigungs- und teilweise Hostingaufgaben. «Durch höhere Personalleistungen und 70 Prozent weniger Personal als in herkömmlichen Hotels steigt die Profitabilität massgeblich.» Allerdings: Die Boxen-Zimmer sind in Einzelbelegung teurer als ein Bett im Mehrbettzimmer bei Meininger oder H-Hotels. Blume rechtfertigt: «Bei uns handelt es sich um abgeschlossene Zimmer, ähnlich wie bei einem normalen Hotelzimmer.»

Auch bei BoxHotel war die zuerst fehlende Bewilligung unbegründet

Als Nächstes folgen BoxHotels in Bremen, Bielefeld und Hannover. Der Ableger in Hannover darf nach Komplikationen nun auch gebaut werden. Wegen fehlender Fenster und Brandschutzbedenken hatten die Behörden die Bewilligung verweigert, was laut Blume «politisch motiviert» war. Ein Gericht hat ihm nun Recht gegeben.

Die Idee der small architecture, platzsparenden Bauen durch effiziente Raumkonzepte auf kleiner Fläche, spiele künftig eine bedeutende Rolle in der Hotellerie, meint der Unternehmer. «Wir bewegen uns mit Riesenschritten in ein digitales Zeitalter mit veränderten Mobilitätskonzepten. Der Schlafgast hat andere Bedürfnisse und braucht das Hotelzimmer nicht mehr als Wohnraum. Er will in vielen Fällen einfach nur schlafen und benötigt keine weiteren Angebote des Hotels.» 2-Sterne-Hotels würden immer teurer, daher müsse das günstigste Preissegment mit qualitativ guten Angeboten versorgt sein.

capsulehotel.ch
boxhotel.de



Damien Rottet

«Behörden an der Lösungssuche beteiligen.»

Inhaber der D&D Hospitality Projects, Cham

Damien Rottet, das Kapselhotel Luzern hatte zuerst Probleme mit der Bewilligung. Wie erklären Sie sich das? Verweigert die zuständige Behörde die Bewilligung, geht es mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine gesetzliche Rahmenbedingung, die missachtet oder unzureichend abgeklärt wurde. In der Schweiz leben wir den Föderalismus. Bauherren sind also mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen pro Kanton und Gemeinde konfrontiert.

Nehmen wir ein Detail: Müssen Hotelzimmer Fenster haben?

Relevant ist, welche Bedürfnisse der Gast hat. Das steht an erster Stelle. Möchte er in einem Zimmer ohne Fenster übernachten? Hier gilt: keine

Regel ohne Ausnahme. Je nach Produkt und Typologie kann es gut sein, dass der Kunde auf ein Fenster verzichten würde. Zum Beispiel bei einem Kapselhotel. Trotzdem müssen die Rahmenbedingungen des Planungs- und Baugesetzes beachtet werden – und die variieren je nach Kanton und Gemeinde. So schreibt die Stadt Zürich ein Fenster in Wohn- und Schlafräumen vor. Wobei gewisse Abweichungen bei besonderen Verhältnissen zulässig sind, etwa bei einem Gebäude unter Denkmalschutz oder in Kernzonen. Das ist im Planungs- und Baugesetz alles genau geregelt.

Wie lassen sich Schwierigkeiten im Bewilligungsverfahren am besten vermeiden?

Der Hotelier muss seine Bedürfnisse und Vorstellungen von Anfang an klar formulieren, damit der Projektentwickler versteht, welches Erlebnis den Gästen letztendlich geboten werden soll. Ist dieses Erlebnis nicht ohne Abweichung zu den gängigen rechtlichen Rahmenbedingungen umzusetzen, lohnt es sich, mit allen Interessengruppen offen zu kommunizieren. Also auch mit den Behörden. In den meisten Fällen sind diese wohlwollend, kooperativ und unterstützend. Alle Bauherren, Behörden und vor allem die Gäste – sollen am Ende zufrieden sein. Wenn man die Behörden in die Lösungsfindung einbezieht, dann gibt es unserer Erfahrung nach meist den bekannten, guten schweizerischen Kompromiss. alm