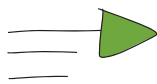




Wohnen auf Zeit



LONGSTAY & SERVICED APARTMENTS

Klassische Hotels sind bei längeren Businessreisen nicht unbedingt die beste Wahl. Longstay- und Serviced Apartments bieten für Unternehmen eine attraktive Alternative. working@office erklärt, warum die Nachfrage steigt und was bei der Auswahl zu beachten ist. Inklusive Best Practices, Checkliste und Marktüberblick.

Laptop auf dem Hotelbett, Kleidung bleibt im Koffer – so sieht für viele der Alltag auf Geschäftsreisen aus. Doch wenn aus ein paar Tagen mehrere Wochen oder gar Monate werden, stößt das klassische Hotel schnell an Grenzen. Zu eng, zu unflexibel, zu teuer. Genau hier setzen Longstay- und Serviced Apartments an: Sie bieten mehr Wohnqualität, Alltagstauglichkeit und Verlässlichkeit.

Das Beste aus zwei Welten

Serviced Apartments sind voll möblierte Wohnungen, die speziell für Geschäftsreisende konzipiert sind. Anders als Ferienwohnungen werden sie professionell betrieben, verfügen über Serviceleistungen wie Reinigung oder Ansprechpartner vor Ort und lassen sich transparent abrechnen. Für Mitarbeiten-

de bedeutet das meist: zusätzliche Wohnfläche, eine eigene Küche oder Kitchenette, Stauraum und Privatsphäre – also die Möglichkeit, auch während langer Projekte ein Stück Alltag zu leben. Früher galt: Extended Stay beginnt ab 28 Tagen. Heute sind die Grenzen flexibler. Viele Anbieter bieten schon ab wenigen Nächten spezielle Tarife an, und gerade ab ein bis zwei Wochen Aufenthalt lohnt sich der Umzug ins Apartment. Das zeigt: Wohnen auf Zeit ist längst Teil moderner Geschäftsreisen.

Warum der Markt wächst

Die Nachfrage nach Serviced Apartments steigt aus mehreren Gründen. Projektarbeit ist internationaler und langfristiger geworden – IngenieurInnen, IT-ExpertInnen oder BeraterInnen begleiten Standorte häufig über Monate. Relocation sorgt dafür, dass neue Mitarbeitende eine Übergangslösung benötigen, bis Wohnung oder Familie nachgezogen sind. Und mit dem Trend zum Anywhere Office verschwimmen die Grenzen zwischen Geschäftsreise und mobilem Arbeiten. Hinzu kommt der Kostenfaktor: Hotels sind für längere Aufenthalte schlicht unpraktisch und teuer. Apartments mit Langzeitfokus sind oft 20 bis 30 Prozent günstiger und nachhaltiger, weil weniger Wechsel, Reinigung und Transfers anfallen.

Mehrwert für Mitarbeitende

Wer länger unterwegs ist, kennt das Gefühl: Nach zwei Wochen wird jedes Hotelzimmer zu klein. Ein Apartment dagegen erlaubt es, selbst zu kochen, Kleidung zu waschen und einen Arbeitsplatz einzurichten. Alltag statt Ausnahmezustand – das steigert die Lebensqualität und hält die Motivation hoch. Viele Häuser bieten darüber hinaus Gemeinschaftsbereiche, Fitnessräume oder kleine Networking-Events. Gerade für Mitarbeitende, die neu in einer Stadt sind, entsteht so ein soziales Umfeld. Das verhindert Einsamkeit und unterstützt die mentale Gesundheit – ein Aspekt, den Unternehmen nicht unterschätzen sollten.

Relevanz für Unternehmen

Für Unternehmen sind Apartments mit Langzeitoptionen mehr als eine praktische Unterkunftslösung. Entscheidend sind drei Dimensionen, die direkt ins strategische Reisemanagement hineinwirken:

- **Kostensteuerung:** Serviced Apartments senken die Ausgaben für längere Aufenthalte spürbar und ermöglichen verlässliche Budgetplanung.
- **Fürsorgepflicht:** Firmen erfüllen ihre Verantwortung, Mitarbeitende sicher und angemessen unterzubringen – mit mehr Freiraum, Privatsphäre und Alltagstauglichkeit.



Checkliste für Office-Profis

- ✓ **Lage beachten:** Nähe zum Arbeitsplatz, gute Verkehrsanbindung.
- ✓ **Ausstattung sicherstellen:** Küche, WLAN, Arbeitsplatz, Stauraum.
- ✓ **Services klären:** Reinigung, Wäsche, Concierge.
- ✓ **Sicherheit gewährleisten:** Brandschutz, 24/7-Erreichbarkeit.
- ✓ **Verträge prüfen:** Kosten, Laufzeiten, Storno.
- ✓ **Compliance einhalten:** Reiserichtlinien und Fürsorgepflicht beachten.
- ✓ **Feedback nutzen:** Erfahrungen dokumentieren und Anbieter evaluieren.

- **Arbeitgeberattraktivität:** Ein modernes Travel Management signalisiert Wertschätzung und unterstützt das Employer Branding. Gerade bei internationalen Einsätzen oder Relocation wird sichtbar, wie ernst Unternehmen die Bedürfnisse ihrer Teams nehmen.

Clever buchen, klug organisieren

Die Buchung von Serviced Apartments ist heute ähnlich einfach wie die eines Hotels – und birgt dennoch einige Besonderheiten. Für Einzelfälle reicht oft die Direktbuchung beim Anbieter. Wer häufiger Apartments benötigt, setzt besser auf klare Prozesse:

- Rahmenverträge sichern feste Raten und Standards.
- Plattformlösungen ermöglichen Vergleichbarkeit und bündeln Rechnungsstellung.
- Travel-Management-Integration sorgt dafür, dass Apartments über die gleichen Systeme gebucht werden wie Flüge und Hotels.
- Zentrale Abrechnung und Compliance garantieren Übersicht und Sicherheit.

Stolperfallen im Blick behalten

So überzeugend das Konzept wirkt, ein paar Punkte gilt es zu beachten:

Best Practice Beispiele



1. Projektteam in Spanien

Ein deutsches Unternehmen entsendet ein IT-Team für vier Monate nach Barcelona. Statt klassischer Hotels nutzt es Serviced Apartments – mit Küche, Balkon und Arbeitsbereich. Ergebnis: 25 % geringere Kosten, deutlich höhere Zufriedenheit.

2. Relocation nach München

Eine neue Führungskraft zieht in die bayerische Hauptstadt. Bis die Familie nachkommt, wohnt sie drei Monate in einem Apartmenthaus. Flexible Laufzeiten erleichtern den Übergang, Abrechnung und Buchung laufen zentral über das Unternehmen.

3. Workation-Verlängerung

Nach einer Konferenz bleibt eine Mitarbeiterin zwei Wochen länger im Apartment und arbeitet remote. WLAN, Schreibtisch und Privatsphäre machen es möglich, Business und Freizeit zu verbinden.

- Qualität schwankt je nach Anbieter, Standards müssen klar definiert werden.
- Rechtliche Fragen wie Mietrecht, Steuer oder Meldepflichten können greifen – je nach Land.
- Flexibilität bei Projektänderungen: Storno- und Umbuchungsregeln sollten genau geprüft sein.
- Datenschutz: Buchungsplattformen müssen DSGVO-konform arbeiten.

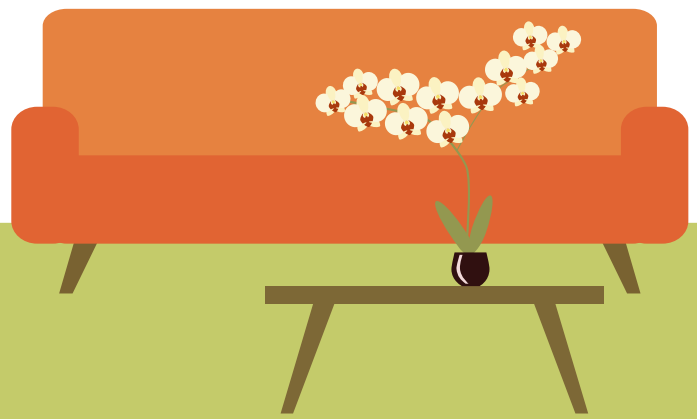
Wer diese Punkte berücksichtigt, kann Unterkünfte mit Langzeitfokus erfolgreich einsetzen.

Wer bietet was? Der Markt im Überblick

Je häufiger Apartments für längere Aufenthalte im Unternehmen genutzt werden, desto wichtiger ist eine klare Prozessintegration. Welche Partner hier unterstützen, zeigt der folgende Überblick:

1. Business-Travel-Dienstleister & Plattformen

- **DER BUSINESS Apartment Services:** Portal mit weltweitem Apartment-Zugang, direkt in Travel-Management-Systeme integrierbar; zentrale Abrechnung möglich.
- **Corporate Rates Club (CRC):** bindet Apartments nahtlos in bestehende Buchungs- und Abrechnungsprozesse ein.
- **SilverDoor (inkl. Synergy Global Housing):** globaler Marktführer für Corporate Housing mit Millionen Apartments weltweit.



- **Travel Management Companies (TMCs) wie BCD Travel oder Lufthansa City Center (LCC):** nutzen Partnerplattformen; Integration in die gewohnten Buchungskanäle ist grundsätzlich möglich, Details sollten mit den jeweiligen Partnern geklärt werden.

2. Betreiber von Serviced Apartments

- Adina, ipartment, Brera – etablierte Anbieter mit Fokus auf Businesskunden.
- The Zipper (Düsseldorf), Black F (Freiburg) – neue, designorientierte Marken.
- Weitere regionale Betreiber mit Spezialisierung auf Projektgeschäft und Relocation.

3. Hotels mit Longstay-Optionen

Auch große Hotelketten haben eigene Konzepte für Extended Stay entwickelt:

- Marriott (Residence Inn, Executive Apartments)
- Accor (Adagio Aparthotels, Novotel Suites)
- IHG (Staybridge Suites)
- Hilton (Homewood Suites, Embassy Suites)
- BWH Hotel Group (Executive Residency, @HOME, SureStay Studio)

Wohnen auf Zeit – Ausblick

Serviced Apartments sind längst fester Bestandteil des Business Travel. Sie verbinden die Unabhängigkeit einer eigenen Wohnung mit der Verlässlichkeit professioneller Services. Damit passen sie zu einer Arbeitswelt, die mobil, projektorientiert und internationaler denn je ist. Für Unternehmen bedeutet das: Sie können Geschäftsreisen neu gestalten – effizienter, nachhaltiger, attraktiver. Für Mitarbeitende: Sie erleben unterwegs mehr Freiraum, Komfort und Normalität. Wohnen auf Zeit ist damit mehr als ein Unterkunftsmodell: Es entwickelt sich zu einem zentralen Baustein für die Zukunft von Arbeit und Reisen.

CORINNA DÖPKENS, TRAVEL & MOBILITY EXPERTIN

