

Prizeotel mischt in Bern die Schweizer Economy-Hotellerie auf

Ende 2019 soll an bester Lage im alten Postgebäude an der Viktoriastrasse in Bern das erste Schweizer Hotel der Marke Prizeotel mit 188 Zimmern eröffnet werden. Vom Schweizer Markteintritt erhofft sich Prizeotel eine massive Steigerung des Bekanntheitsgrades.



Die Rezidor Hotel Group hatte Anfang Jahr 49 Prozent der deutschen Economy-Design-Hotelkette erworben. Die Neueröffnung in der «Schönburg» in Bern ist das erste gemeinsame Projekt, das aus dem Joint-Venture resultiert. Es verdeutlicht die ambitionierte Expansionsstrategie, die Rezidor und Prizeotel auch in der Schweiz verfolgen, heisst es von beiden Unternehmen.

In knapp drei Jahren soll das städtische Zimmerangebot damit um 188 Zimmern markant vergrössert werden. Vom Pionierprojekt in Bern verspricht sich Marco Nussbaum, Founder und CEO von Prizeotel, einiges: «Wir sind überzeugt, dass der Schweizer Markt für uns sehr interessant ist. Mit der Kombination von Design, technischen Innovationen, Toplage und sehr attraktiven Preisen können wir in Bern und künftig auch anderen Schweizer Städten eine Nische besetzen, die mit Sicherheit auf eine grosse Nachfrage treffen wird.»

Vor der Konkurrenz etwa von Motel One fürchtet sich Nussbaum nicht. «Ich habe in Cornell studiert. Mein Marketingprofessor hat immer gesagt: <There is always room for a good hotel. Don't worry about the others, take care of your people and they will take care of your product and your customers.>» Prizeotel orientiere sich der Happiness der Teammitglieder und der Gäste. Das sei Prizeotels Schlüssel zum Erfolg und zugleich ein Differenzierungsmerkmal.

Mehr noch: Im Fahrwasser von Motel One fahre Prizeotel erfolgreich mit. «Motel One macht die Kategorie gesellschaftsfähig, wir liefern das qualitativ hochwertige Produkt hinterher», ist Nussbaum überzeugt. Denn irgendwann sei der Geschäftsreisende oder Individualgast genervt von grossen Hotels und schaue sich nach einer Alternative um. Hier springe Prizeotel in die Bresche: «Wir sind ein exklusives Produkt im Design-Ambiente zu bezahlbaren Preisen und dem Charme eines Privathotels. Das ist unsere Strategie.»

1000-Zimmer-Marke bald überschritten

Eigentümerin und Vermieterin der Immobilie ist die Swiss Prime Site AG, erstmalig ein Vertragspartner, der nicht aus dem direkten Gesellschafterkreis von prizeotel stammt. Stolz zeigt sich Connor Ryterski, Head of Development prizeotel, der für die Projektentwicklung mit Swiss Prime Site AG verantwortlich zeichnet: «Mit der Unterzeichnung des Vertrages in Bern haben wir nun auch die 1000-Zimmer-Marke überschritten. Neben den bereits bestehenden Hotels (Bremen, Hamburg und Hannover) und der im Bau befindenden Erweiterung des prizeotel Hamburg-City um 177 Zimmer, sowie dem in Bau befindenden prizeotel Hamburg-St.Pauli (257 Zimmer), haben wir mit den 188 Zimmern in Bern dann 1177 Zimmer.»

Entworfen werden alle Prizeotels vom internationalen Stardesigner Karim Rashid. Das Konzept beruht auf Urbanität, innovativer und kundenfreundlicher Technologie (Kostenfreies Highspeed-Internet, Mobile-Check-In etc.), modernem Design und unkonventionellem Service für Geschäftsreisende und Touristen.

Die Übernachtungspreise sollen wie in Deutschland auch in Bern bei 59 Euro pro Nacht beginnen, jedoch von Tag zu Tag dynamisch auf die Nachfrage angepasst werden.

Hotel, Wohnungen, Coop und Fitnessstudio unter einem Dach

Neben dem Hotel sind in der Berner «Schönburg» ausserdem insgesamt 135 Wohnungen mit bis zu 5,5 Zimmern geplant. Rund die Hälfte der Wohnungen wird allerdings bloss 2,5 Zimmer ausweisen. Weitere Mieter von Gebäudeteilen sind Coop sowie das Fitnessstudio update Fitness. Coop wird auf dem Areal ein Einkaufszentrum mit circa 800 Quadratmeter Verkaufsfläche betreiben. Das Fitnessstudio, bei dem Coop Hauptinhaber ist, umfasst rund 1000 Quadratmeter.

Die künftige Nutzung entspreche breiten Bedürfnissen, sagte Peter Lehmann, CIO Swiss Prime Site. So verlange der Markt nach keinen weiteren Bürobauten. «Die Leute wollen Wohnungen, die Stadt Bern braucht ein zusätzliches Hotel und das Quartier benötigt bessere Einkaufsmöglichkeiten».

Der Büro-Atmosphäre den Garaus machen

Trotz der neuen Nutzung: Das Gebäude mit Baujahr 1970 bleibt weitgehend erhalten. Ersetzt werden aber Fassade und Haustechnik. Swiss Prime Site investiert nach eigenen Angaben ungefähr 130 Mio. Franken in die Sanierung.

Eine besondere Herausforderung stelle die Umnutzung von Büroraum in Wohnraum dar, führte Lehmann weiter aus. Dass künftig die Büro-Atmosphäre nicht mehr spürbar sein werde, sei «keine triviale Sache». Er zeigte sich aber überzeugt, zusammen mit den beteiligten Partnern eine gute Lösung gefunden zu haben.

Die Post zog Mitte 2015 aus dem Gebäude aus. Swiss Prime Site kaufte es bereits 2014 von der Credit Suisse Funds AG, welche seit 2009 Besitzerin des Gebäudes war. 2019 soll die Sanierung abgeschlossen und das Gebäude der neuen Nutzung zugeführt werden.

Swiss Prime Site ist die grösste kotierte Immobilieninvestmentgesellschaft der Schweiz. Das Portfolio hat einen Wert von rund 10 Mrd. Franken und besteht primär aus Geschäfts- und Retailimmobilien. (htr/sda/pt)

Publiziert am Donnerstag, 10. November 2016