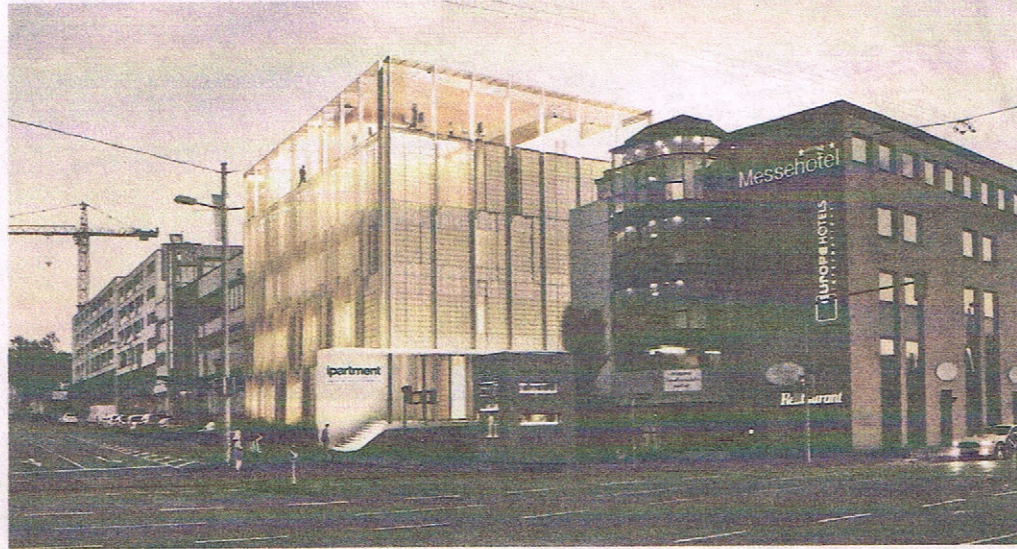


# Wohnen auf Zeit im Theaterviertel

Für die Dienstleistungen der künftigen Maybach Residences sorgt Ipartment. Bild: W-Architekten

**Stuttgart.** Beim Thema Serviced Apartments gibt es in der Landeshauptstadt wie in der Region laut Marktstudien noch Nachholbedarf. Das dachten sich auch zwei Immobilienentwickler, die auf dem Pragsattel ein altes Lagerhaus zu 71 Apartments für temporäres Wohnen umbauen. Mit Ipartment steht auch der Betreiber fest.



**H**otelähnliche Mischkonzepte liegen im Trend. Und unter diesen wiederum ist der Anteil der Longstay-Apartments in den letzten drei Jahren besonders deutlich gewachsen. Dies geht aus einer Studie von Georg Consulting aus Hamburg hervor, die vergangenes Jahr vorgestellt wurde. Das Unternehmen zählte in Deutschland jährlich 1,5 Mio. Übernachtungen in Services Apartments, in Stuttgart waren es nur 153.000. Das entspricht einem Marktanteil von 4,4%.

Im Theaterviertel auf dem Pragsattel planen die Immobilienprojektenwickler AAW Guse & Compagnie zusammen mit der Unternehmensgruppe Schütt aus Berlin-Schönefeld den Bau von 71 Serviced Apart-

ments. Dazu wird in der Maybachstraße 39 bis Sommer 2018 ein ehemaliges Lagerhaus aus den 1960er Jahren vollkommen umgebaut. Die Inspiration für das Projekt hätten sich die beiden Projektentwickler in den großen Metropolen geholt. Als Architekt und Designer haben sie sich Nic Neumann, der in Los Angeles ansässig ist, ins Boot geholt, zusammen mit dem Stuttgarter Architekten Max Wuppermann.

Angekündigt ist eine „architektonisch anspruchsvolle“ Metallfassade, die sich nach Bedarf öffnen und schließen lässt. Laut den Architekten entstehen so „Anklänge an die asiatische Avantgarde“. 10,5 Mio. Euro gibt

Adrian Guse als Investitionsvolumen an. Die 71 Serviced Apartments mit Größen zwischen 20 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup> und teils mit offen ausgeführten Badezimmern werden eine Gesamtmietfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> haben. Als Besonderheit wird die große Dachterrasse beschrieben: für Yoga, Tai-Chi

oder Events. Mit dem Kölner Unternehmen Ipartment wurden diesen November der über zwölf Jahre laufende Pachtvertrag für das Objekt unterschrieben. Ipartment betreibt derzeit rund 220 Serviced Apartments in Essen, Frankfurt und Köln. 2018 sollen weitere 220 entstanden sein. Neben Stuttgart werden als Standorte Hamburg und Zürich genannt.

## Entwickler suchen geeignete Objekte

Im Bereich gehobenes Boardinghaus für Langzeitgäste hat Stuttgart noch Nachholbedarf. Doch es fehlt an geeigneten Objekten für die in diesem Segment expandierenden Unternehmen. So hätte auch das Unternehmen Frederics gerne nach dem Heimatmarkt München und nach Berlin einen Standort in Stuttgart eröffnet.

Eine perfekte Lage, dazu den Service und den Komfort der gehobenen Hotellerie bietet mit der anstehenden Eröffnung das Cloud No. 7 im Europaviertel. Dort gibt es 37 Businessapartments in der Luxusklasse mit Größen zwischen 32 m<sup>2</sup> und 51 m<sup>2</sup>, verteilt zwischen dem sechsten und zwölften Obergeschoss. Die Service-Dienstleistungen erfolgen durch Steigenberger. dl

*Immobilien Zeitung 8.12.2016*