



H'OTELLO K'80, BERLIN

Am Zug

H'Otello nimmt Fahrt auf. Mit dem kürzlich eröffneten Flaggschiff in Berlin und dem Facelift ihrer drei Bestandshäuser stehen die Zeichen der Münchener H'Group auf Expansion. Das Konzept: Business-Boutique auf hohem Niveau.

ode an die Großstadt. Mit seinem jüngsten Haus dürfte H'Otello bei Gästen mit ausgeprägtem Großstadt-Faible voll ins Schwarze treffen. Zum urbanen Flair im H'Otello K'80 trägt die Lage an der Berliner Hochbahn entscheidend bei: „Das Gebäude profitiert in hohem Maße von der Dramatik der ein- und ausfahrenden Züge“, sagt Oliver Collignon, der mit seinem Büro in Berlin für die Architektur verantwortlich

zeichnet und durch den hohen Öffnungsanteil in der Fassade die Stadt ins Haus holte. Wie vertikale Fassadenbänder ziehen sich die Fensterflächen durch die Lochfassade und trotzen jeder Art von Raster. Die Idee dahinter: auf reduzierte, elegante Art die Lebendigkeit im Inneren des Hauses sichtbar machen. Hotel und Stadt treten in Interaktion – Berlin bekommt H'Otello, H'Otello bekommt Berlin. Mit dem Savignyplatz im Berliner



Bild: J. Cornelissen/hotelbau

Nur einen Steinwurf von der Hochbahn entfernt und direkt am Savignyplatz liegt das H'Otello K'80. Dem Anspruch, „am Puls der Stadt“ zu sein, wird die H'Group mit ihrem neuen Haus in Berlin somit gerecht.

Im H'Otello K'80 treffen verschiedene Nuancen von Grau auf Basaltinaboden, Bambusfliesen und Eichenholz. Vintage-Möbel, warme Gelbtöne und der marmorne Kamin zaubern Gemütlichkeit in die Lobby.

Stadtteil Charlottenburg hat H'Otello sich ein besonders schönes Stück Berlin ausgewählt. Der Hotspot zieht mit seinen vielen Cafés, Buchhandlungen und Galerien Künstler, Intellektuelle und Touristen gleichermaßen an. Mit seinem klassischen Boutique-Stil fügt sich H'Otello nicht nur architektonisch, sondern auch konzeptionell in die Umgebung ein. Doch gut Ding wollte Weile haben: Fast vier Jahre hat die H'Group nach einem geeigneten Standort in Berlin gesucht, ehe sie fündig wurde.

Das neue Haus in Berlin ist das Flaggschiff der bisher nur in München präsenten Gruppe und soll H'Otello als Boutiquemarke insgesamt ein neues Gesicht geben – ein Gesicht, mit dem



S T E C K B R I E F

H'Otello K'80

Adresse: Knesebeckstr. 80-81
10623 Berlin

Betreiber: H'Otello

Klassifizierung: 3 Sterne

Eröffnung: 1. September 2011

Bauzeit: 12 Monate

Investitionssumme: 14,8 Mio. Euro

Projektentwickler: H'Group

Eigentümer: H'Group

Generalübernehmer: Baresel GmbH

Architekt: Collignon Architektur

Innenarchitekt: Yasemin Loher
(Ausstattung und Finishing)
Collignon Architektur
(Raumkonzept)

Innenausbau: Deml
Möbelwerkstätten

Grundstücksgröße: 549 m²

Zimmeranzahl: 83, davon 5 Suiten

Zimmerpreise: 112 -282 Euro

Spa-/Fitness-Bereich: 42/40 m²

Ausrüster

Klimatechnik: Samsung

Brandschutz: HHP Berlin

Schließsystem: Messerschmitt

Türen: Wirus

Fenster: Geerds Metallbau

Schalter/Steckdosen: Gira

Medientechnik: Panasonic

Fernseher: Samsung

Möbel: Softline, Ligne Roset

Bodenbeläge: Carpet Concept

Beleuchtung: Bestlite

Matratzen: Fränkische Bettwaren

Safe: Hartmann Tresore

WC-Spülung: Geberit

WC-Schüssel: Vitra

Armaturen: hansgrohe

Fliesen: Vitra, Zinka

Spa/Wellness:

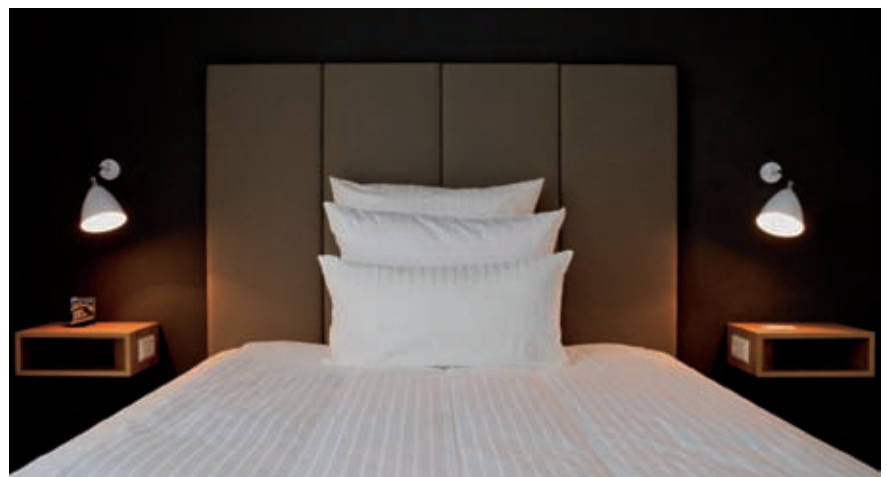


sich die Marke schon bald in anderen deutschen Großstädten sehen lassen will. Um alle vier H'Otellos qualitativ auf Augenhöhe zu bringen, haben H'Otello-Manager und Mitgesellschafter Michael Gerlach und Geschäftsführer Sebastian Höcherl schon parallel zum Bauprozess in Berlin ein Facelifting für die drei Bestandshäuser in München in die Wege geleitet. Das Stammhaus in der Fallmerayerstraße F'22 und das nahe gelegene H'09 in der Hohenzollernstraße haben ihre – im Vergleich zum Berliner Haus – etwas verspielteren Gewänder bereits abgestreift. Das F'22 zeigt im Eingangsbereich, im Restaurant und in den Bädern bereits sein neues H'Otello-Gesicht – klar und ungeschminkt. Die Zimmer folgen peu à peu, auch in der Hohenzollernstraße, wo Rezeption und Restaurant auch schon an der Reihe waren. Das dritte im Bunde, das H'Otello Advokat B'01 in der Baaderstraße, stieß im April dieses Jahres zur H'Otello-Familie und bekommt 2012 einen neuen Look.

Hauch von Retro

Anders als in München hat Interior Designerin Yasemin Loher in Berlin von Anfang an Hand angelegt und die Brücke zwischen Bauherr und Architekt geschlagen. Ihr Ziel: „Ich wollte für H'Otello einen Mittelweg finden zwischen moderner Klassik und Retro-Glamour“, sagt

Reduziert in der Formensprache, hochwertig in der Qualität – mit seinem klassischen Design will H'Otello vor allem Businessgäste ansprechen.



P O R T F O L I O

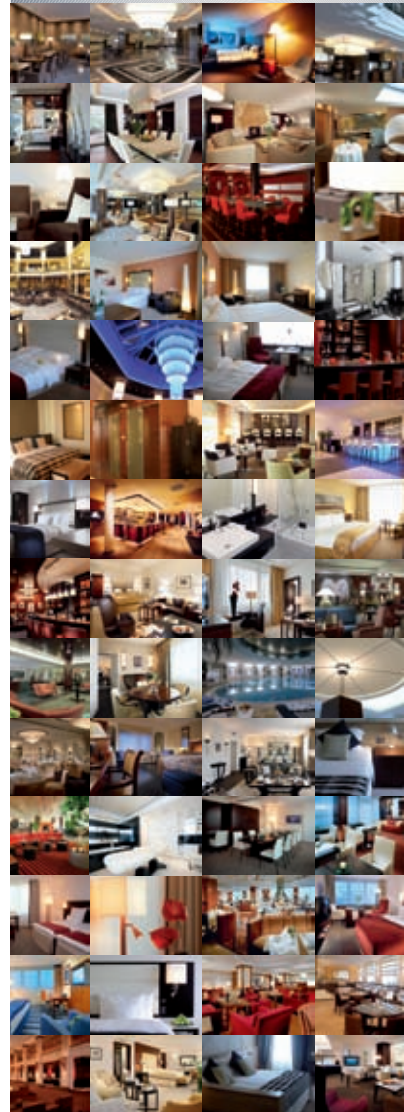
H'Otello

Die Münchener H'Group launchte Ihre Hotelmarke H'Otello 2004 und war bis 2011 an zwei Standorten in München vertreten. Im April 2011 übernahm sie das Hotel Advokat, ebenfalls in München. Mit der Eröffnung des H'Otello K'80 in Berlin hat die H'Group im September dieses Jahres einen weiteren Expansions Schritt gemacht. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei ca. 1,8 Nächten, die Auslastung bei 70 Prozent. Angesagte Großstadtviertel sind die avisierten Standorte für H'Otello.

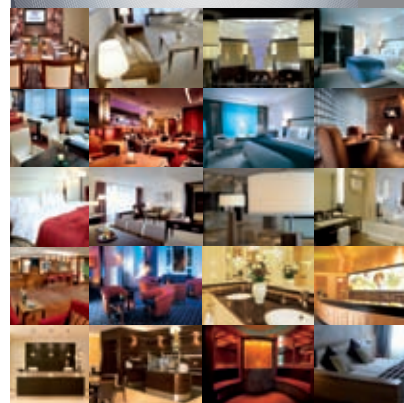
H'Otello	Zimmer/ Suiten	Eröffnung
F'22 München	64/10	2004
H'09 München	76/5	2007
B'01 München	50	2011
K'80 Berlin	78/5	2011

die gebürtige Engländerin, die in ihrer Kindheit viel Zeit in Hotels verbracht hat. Um eine Synthese zwischen Business und Gemütlichkeit im H'Otello K'80 zu erreichen, hat Loher verschiedene Nuancen von Grau mit warmem Eichenholz kombiniert. Von der ursprünglichen Idee, das Interieur in Schwarzweiß zu halten, hat sich die H'Group im Projektverlauf gelöst. Businessreisende, die einen 4- bis 5-Sterne-Standard gewöhnt sind, sollen sich im H'Otello wohlfühlen.

Idee gesucht...



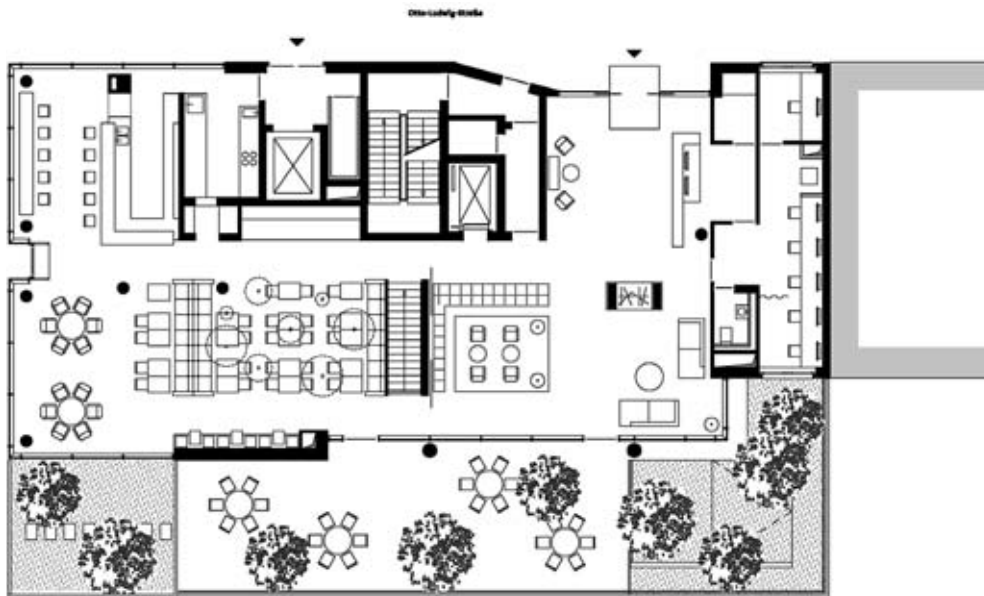
...die wir nicht schon mal umsetzen halfen.



www.felixgraf.de

FELIX GRAF GmbH
werkstätte für innenausbau

Bild: Collignon Architektur und Design



Im Erdgeschoss des H'Otello K'80 fließen Rezeption, Lobby, Kaminlounge und Bibliothek direkt in den der Öffentlichkeit zugänglichen Restaurant- und Barbereich über. Die Terrasse soll noch begrünt werden und im Sommer Laufkundschaft anziehen.

Den öffentlichen Bereichen im Erdgeschoss hat Loher mit restaurierten Vintage-Möbeln aus den 40er- und 50er-Jahren, einem hellen L-förmigen Bücherregal und warm-gelben Leuchten ein Gefühl von Wohnzimmer eingehaucht. Der monolithische Marmorkamin verstärkt diesen Effekt und fällt als raumbildendes Element gleich bei Betreten des Hotels ins Auge. Rezeption, Lobby, Kaminlounge und Bibliothek im vorderen Bereich des Erdgeschosses fließen in den hinteren Restaurant- und Barbereich über. Ab 18 Uhr trennen Glasuren den öffentlich zugänglichen hinteren Bereich vom Hotelbetrieb ab. Durch Materialien- und Farbwechsel sowie die lichtregulierenden Shutter und Vorhänge an der langen Fensterfront wirkt das Erdgeschoss trotz des offenen Raumkonzepts wohlstrukturiert und behaglich.

Die räumliche Klarheit des Erdgeschosses zieht sich hoch in die Zimmer, die zwar klein sind, aber durch die raumhohen Fenster und die aufs Wesentliche reduzierte Möblierung weitläufig wirken. Klarheit statt Schnörkel – auch in den Zimmern. Warmes Eichenholz-Parkett trifft auf kühle Designklassiker wie den Drehstuhl Swivel von Softline und Bestlite-Leuchten. Auch im Bad wartet H'Otello mit hochwertigen Materialien wie großformatigen Bambusfliesen für die Wand und dem acrylgebundenen Mineralwerkstoff Corian für den Waschtisch auf. Die sorgsam komponierte Ausstattung schmeichelt Seh- und Tastsinnen und ist fester Bestandteil des Konzepts. H'Otello will keinen kurzfristigen Trends folgen, sondern wachsen – wenn es sein muss, auch langsam – und lange leben.

Julia Cornelissen ■

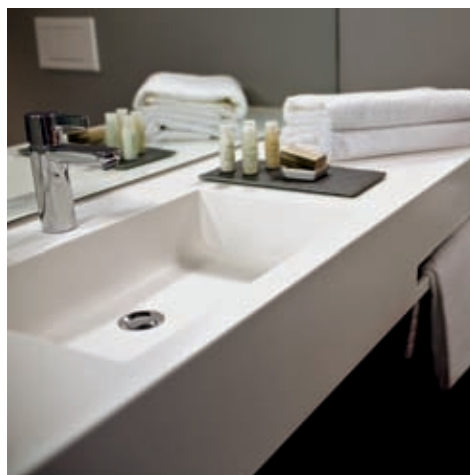


Bild: H'Group (5)

www.hotelbau.de

November/Dezember 2011



Bild: Daniel Lohrer



SEBASTIAN HÖCHERL, H'OTELLO

„Erst in die Big Five“

Sebastian Höcherl (37) ist Geschäftsführer der Münchener H'Group. Zusammen mit Michael Gerlach (35) baut er die Hotelparte der Firmengruppe unter dem Markennamen H'Otello aus.

Herr Höcherl, H'Otello ist eine Marke der H'Group. In welchen Bereichen außer der Hotellerie ist die Gruppe sonst noch aktiv?

Sebastian Höcherl: Die H'Group ist das Resultat eines Generationswechsel vor knapp einem Jahr und ging hervor aus der Höcherl Firmengruppe. Die Gruppe fasst neben der Hotellerie mit H'Otello diverse Unternehmen in den Bereichen Holding, Property und Services zusammen. Das bedeutet, wir beteiligen uns an mittelständischen Unternehmen, verwalten ein Portfolio von Bestandsimmobilien und entwickeln auch neue Projekte. Am Standort München haben wir beispielsweise den Bürokomplex b3 – The Corporate Residence – oberhalb der

Theresienwiese realisiert und in Berlin entwickeln wir derzeit ein Wohnungsbauprojekt am Charlottenburger Ufer, die Spreelofts.

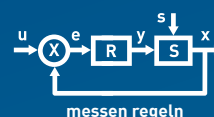
Wo legen Sie Ihren Schwerpunkt?

Höcherl: Mit meinem Einstieg im Jahre 2004 habe ich mich ziemlich schnell der Expansion von H'Otello gewidmet. Zwölf Jahre zuvor hatte mein Vater in München in der Fallmerayerstraße ein Boardinghaus eröffnet; wir haben dann das Haus in ein Hotel umgewandelt.

Warum haben Sie sich von Boarding distanziert? Studien attestieren diesem Markt in Deutschland ein großes Wachstumspotenzial.



Saia®MicroBrowser App
Zur einfachen Visualisierung
und Bedienung von Raum-
und Gebäudeautomation
gibt es im iTunes AppStore



Höcherl: Das war damals nicht so. Unser Boardinghouse-Konzept war 2004 nicht mehr zeitgemäß und ein Refurbishment war dringend notwendig. Aufgrund der guten Lage war der Gedanke, das Boardinghouse in ein kleines City Design-Hotel umzuwandeln, für uns damals der richtige Weg. Ich glaube, wir haben uns richtig entschieden.

Woher nehmen Sie als Marktneuling die Hotel-Expertise?

Höcherl: Kurz vor der Eröffnung unseres zweiten Hotels haben wir uns auf die Suche nach mehr Fachkompetenz gemacht. Wir wollten ein deutschlandweit wiederholbares Konzept für Boutique-Business-Hotels im 3-Sterne-Segment entwickeln. In Michael Gerlach haben wir unseren Fachmann gefunden.

Warum haben Sie sich für den Hotelmarkt entschieden?

Höcherl: Ähnlich wie bei der Projektentwicklung steckt dahinter eine in hohem Maße kreative Tätigkeit, weil dabei etwas Neues entsteht. In der Hotellerie geht es aber noch ein bisschen weiter, weil es auch verstärkt um Inszenierung geht – das hat mich besonders gereizt.

Was erwartet ein Gast heutzutage Ihrer Meinung nach?

Höcherl: Die Ansprüche haben sich verändert. Reine Funktionalität spricht den Gast von heute nicht mehr an. Er will Emotion und das haben wir als Inspiration für H'Otello miteinfließen lassen.

Woran erkennt der Gast, dass er sich in einem H'Otello befindet?

Höcherl: Da ist zunächst die Lage. Wir gehen nur in sehr zentrale Lagen, wie unser Claim ja sagt: „Am Puls der Stadt“. Dazu kommt der Boutique-Charakter und die Detailliebe aus der

Fünf-Sterne-Hotellerie in Kombination mit dem professionellen Dienstleistungsgedanken. Und das zu einem fairen Preis.

Was genau verstehen Sie unter Boutique-Hotels?

Höcherl: Ein Boutique-Hotel ist ein kleines Hotel und bietet einen sehr individuellen Service. Wir könnten diesem Konzept nicht treu bleiben, wenn wir ein 300-Zimmer-Hotel entwickeln.

Wo liegt Ihre Grenze?

Höcherl: Bei etwa 150 Zimmern. Wir waren an einem spektakulären Haus in Hamburg dran, haben aber letztendlich abgesagt, weil es durch die Entwicklung des Baurechts immer größer wurde.

Was ist Ihre Vision für H'Otello?

Höcherl: Die erste Expansionsstufe für H'Otello ist eine nationale Expansion in die „Big Five“, also München, Berlin, Hamburg, Frankfurt und Köln. Für die nächsten Häuser haben wir unsere Fühler nach Hamburg und Frankfurt ausgestreckt. Parallel zu diesem Prozess wollen wir unsere Strukturen auf diese Expansion ausrichten und die notwendigen Kapazitäten schaffen.

Schaffen Sie die Expansion aus eigener Kraft oder sind Sie auf der Suche nach Investoren?

Höcherl: Wir wollen die Expansion aus eigener Kraft schaffen und organisch wachsen. Wir sind nicht auf der Suche nach Investoren. Das würde einen unheimlichen Druck aufbauen und uns zwingen, Kompromisse einzugehen. Unser Ziel ist es, mit Michael Gerlach diese Gruppe aufzubauen – mit der gleichen Kompromisslosigkeit wie bisher. Und selbstverständlich auch mit der gleichen Liebe zum Detail.

Julia Cornelissen ■