

**Seite:** 020 bis 020  
**Ressort:** BADEN-WÜRTTEMBERG  
**Mediengattung:** Zeitschrift/Magazin

**Jahrgang:** 2020  
**Nummer:** 38  
**Auflage:** 9.987 (gedruckt) <sup>1</sup> 8.674 (verkauft) <sup>1</sup> 9.776 (verbreitet) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> IVW 2/2020



Auf dem gelb markierten Areal entstehen das Aparthotel und das Intercity-Hotel mit Außengastronomie.  
Quelle: Falcon Crest Air

# GBI startet Hotelbau am Hauptbahnhof

**Heidelberg.** Die Unternehmensgruppe GBI beginnt auf einem ehemaligen Bahngrundstück mit dem Bau eines Aparthotels. Gleich daneben entsteht ein Intercity-Hotel. So soll ein Angebot für unterschiedliche Zielgruppen kreiert werden.

**I**n prominenter Lage am künftigen Stadtbalkon sollen die beiden Hotels zusammen mit dem Hauptbahnhof ein Ensemble bilden. Möglich wird dies durch den Ankauf eines Grundstücks an der Kurfürsten-Anlage von der Bahn.

Für ein Adagio Aparthotel wurde jetzt die Baugenehmigung erteilt, die Bauarbeiten sollen demnächst starten und die Fertigstellung bis Herbst 2022 erfolgen. Adagio Aparthotels ist ein Joint Venture von Accor Hotels und Pierre & Vacances Center Parcs. Laut der verkündeten Wachstumsstrategie soll die Zahl dieser Aparthotels bis 2023 von derzeit weltweit 116 auf 220 steigen. Für den Hotelprojektentwickler GBI ist es die erste Kooperation mit Adagio.

In Heidelberg entstehen 162 Studios und Apartments auf dem 1.635 m<sup>2</sup> großen Grundstücksteil. Jedes von ihnen verfügt über offene, komplett ausgestattete Küchenzeilen samt Spülmaschine. Dazu kommen noch Gemeinschaftsküchen. Hotelshops in den

Häusern bieten interne Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinschaftsflächen können flexibel genutzt werden. Ein Areal ist morgens Frühstücksraum, nachmittags Coworkingfläche und abends Treffpunkt.

„Social Distancing und Selbstversorgung funktionieren somit optimal. Angesichts der Erfahrungen in der Corona-Pandemie werden solche Übernachtungsangebote immer gefragter“, ist Karim Malak, CEO Adagio Aparthotels, überzeugt.

Davon geht auch Reiner Nittka, CEO der GBI Holding, aus. Wegen der Veränderung durch die Pandemie habe man die Standortentscheidung und die wirtschaftliche Kalkulation nochmals durch eine externe Prüfungsgesellschaft kontrollieren lassen. Trotz Corona hätten sich die Zahlen und Annahmen zum Projekt bestätigt. Nittka: „Da macht sich bezahlt, dass wir konservativ und bei Übernachtungspreisen mit einem Abschlag gerechnet haben.“ Zudem geht die GBI davon aus, dass die Übernachtungszahlen in Hei-

delberg nach dem spürbaren Rückgang in diesem Jahr mittel- bis langfristig wieder eine gute Perspektive haben. 2019 gab es in der Universitätsstadt 1,65 Mio. Übernachtungen.

Das Aparthotel will sowohl Touristen wie Geschäftsreisende ansprechen. Letztere würden bei Adagio durch ihre durchschnittlich längeren Aufenthalte als in der traditionellen Hotellerie im ganzen Jahr für eine höhere Belegungsrate sorgen. Der signifikante Preisvorteil gegenüber Hotels insbesondere bei längeren Aufenthalten ist auch in den Reisestellen und Personalabteilungen der Firmen mittlerweile bekannt.

Für die Lage des Hotels spricht laut GBI zudem die Entwicklung von vier Immobilienprojekten in der direkten Umgebung. Am Europaplatz entsteht das neue Konferenzzentrum. Der drei Kilometer entfernte Heidelberg Innovation Park (hip) entwickelt sich weiter zum Standort für Unternehmen der Hochtechnologie und für Start-ups. Im hip lockt demnächst auch eine Großsporthalle

für den Breiten- und Spitzensport und für kulturelle Veranstaltungen Besucher an. Und auch das Angebot der renovierten Stadthalle wird für Gäste im Aparthotel sorgen.

„Bei Immobilienplanungen sind langfristige Kalkulationen gefragt“, sagt Jan Winterhoff, GBI-Direktor für Hotelentwicklungen. Er geht von Synergieeffekten mit dem zweiten

GBI-Projekt, dem direkt neben dem Adagio geplanten Intercity-Hotel aus, einem Viersternehaus der Deutschen Hospitality mit 197 Zimmern auf einem

2.465 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Da beide Gebäude bewusst an die Grundstücksränder gesetzt werden, entsteht dazwischen ein Platz. Für eine einheitliche Optik sorgen die hellen Klinkerfassaden. 2018 hatte Raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung aus Frankfurt das gemeinsam von der Stadt Heidelberg und GBI ausgelobte Wettbewerbsverfahren gewonnen. Zum Gesamtprojekt gehört eine Tiefgarage mit 66 Stellplätzen.

**Dagmar Lange**

## Wie ein Homeoffice mit Service

## Zwei Konzepte in prominenter Lage