

Ein Concierge für alle



CONCIERGE-KONZEPTE ■ Seine Einkäufe vom Personal erledigen zu lassen oder seine Hemden nicht selber in die Reinigung bringen zu müssen, das ist für die meisten Menschen Luxus. Doch gerade in den Großstädten macht sich ein Trend bemerkbar: Wohnen mit angeschlossenem Rundum-Service – und das keineswegs nur im oberen Luxussegment.

Von Julien Reitzenstein



Im Berliner Silver Tower (Foto links) ebenso wie im Beisheim-Center (Foto rechts) können die Bewohner die Annehmlichkeiten eines Concierge-Services genießen.

Wer in Frankreich wohnt, kennt und schätzt ihn: den Concierge. Die Ursprünge dieses Dienstleisters gehen zurück auf die historischen Palastverwalter. In Deutschland wiederum kennt man für das Faktotum zahlreiche Bezeichnungen: Hauswart, Hausmeister, Concierge, FM-Manager, Doorman oder auch Housekeeper. Deren jeweilige Zuständigkeiten sind manchmal unklar und die Begrifflichkeiten oft verwirrend. Laut Duden genügen zwei Begriffe mit eindeutiger Definition, um die Aufgaben zu beschreiben: Pförtner und Hauswart.

Der Pförtner sorgt für die Sicherheit. Ein Hauswart sorgt dafür, dass alles beschafft wird, was der Hausstand benötigt. Er bringt die geordneten Waren bis zur Wohnungstür der Bewohner, die die besorgten Güter und Dienstleistungen dort empfangen.

Der Ursprung dieses Prinzips stammt aus einer Zeit, als immer mehr Menschen nicht in Häuser, sondern in Wohnungen zogen. Bei entsprechendem Stand beschäftigten sie eigenes Personal, teilten sich jedoch meist Pförtner- und Hauswartkosten mit den übrigen Bewohnern des Gebäudes. Die Nebenkostenumlage war geboren. Die oft noch erhaltenen prächtigen Häuser dieser Art zeigen, dass diese Wohnform dennoch keinen sozialen Abstieg bedeutete. Später wurden auch Hauspersonaldienste und Küchen zusammengelegt, so dass das neue Konstrukt oft zu einem Luxushotel wurde, in dem nicht nur Dauergäste weilten, sondern auch hochgestellte Reisende, die oft ganze Etagen für Wochen mieteten. Da die Arbeitssprache in Luxushotels bis vor wenigen Jahrzehnten französisch war, lautet die Dienstbezeichnung für den Hauswart dort noch immer Concierge.

Und heute? Momentan erlebt der Beruf des Concierge ein Revival. Die Mieter des Max Palais in den Münchener Lenbachgärten beispielsweise können nicht nur von der Wäscherei bis zum Zimmerservice alle Annehmlichkeiten des baulich angeschlossenen neuen Rocco-Forte-Hotels „The Charles“ nutzen. Sie haben zudem einen Hauswart, hier „Doorman“ genannt.



Ähnlich verhält es sich mit den Tower-Apartments des Beisheim-Centers in Berlin. Die Mieter von Wohneinheiten in der Größe von 230 bis 580 Quadratmeter können nicht nur den Service des Ritz-Carlton Hotels in Anspruch nehmen, sondern haben auch 24 Stunden am Tag Doormen zu ihrer Verfügung. Im benachbarten Apartmenthaus Esplanade-Residence gibt es zwar keinen Hotelerservice, aber dafür weiblichen „Doormen“, die die begehrten Wohnungen bewachen und versorgen.

Rege Nachfrage ist Alltag für Michael Schmutzer von der Nürnberger Centacon GmbH. Er entwickelte für die Londoner International Real Estate (IRE) den Silver Tower in der Nähe des Media-Spree-Geländes in Berlin. Kern des Konzeptes ist die Concierge-Loge am Eingang. Hier werden nach Schmutzers Auskunft vom Hemden-Service bis zum Supermarkteinkauf dem Mieter alle denkbaren Dienste geboten.

Luxuriöses Wohnen an der Spree ist in Berlin momentan Trend. Doch Schmutzers Konzept ist anders. Der IRE Silver Tower ist nämlich keineswegs eine Luxusimmobilie. Das Hochhaus mit seinen 7.700 Quadratmetern auf 18 Etagen war lange Zeit einer der unansehnlichsten Plattenbauten im Bahnhofsviertel am Ostbahnhof. Die Centacon hat aber, wie schon zuvor beim Parkviertel Dahlem oder dem preisgekrönten Wohnkomplex Geckohaus in Friedrichshain, wieder zahlreiche Marketing- und Design-Experten ins Projektteam geholt, mit dem Ergebnis, dass das Hochhaus heute nicht mehr nach „Platte“ aussieht.

„Wer einen Zwölf-Stunden-Tag hat, will nicht abends zum Schneider laufen“

Doch die neuen Mieter bedienen nur bedingt das gängige Bild von Luxusmieter, die einen Concierge für ihre Einkäufe benötigen. „Eben das ist Berlin“, freut sich Michael Schmutzer. Die Mieter sind junge, sehr gut verdienende Spezialisten, größtenteils aus der Medienbranche. „Dort kommt es nicht auf edle Anzüge an. Die laufen halt in Chucks und T-Shirt rum“, beschreibt Michael Schmutzer die Bewohner des Turms. „Aber wer bei Universal oder MTV einen Zwölf-Stunden-Tag hat, will eben nicht noch abends zum Schneider laufen, um einen Knopf annähen zu lassen.“