

## **Verschlinkter Luxus**

*Mit einer Strategie, die flächeneffiziente Raumnutzung mit hochwertiger Ausstattung kombiniert, ist die Hotelkette Ruby auf Erfolgskurs: Unlängst eröffnete mit dem Ruby Lotti in Hamburg das sechste Hotel der Gruppe – in einem ehemaligen Bürogebäude.*

Die Lage könnte kaum besser sein: Beliebte Wirtschaften wie das Rialto, der Marinehof oder die Erste Liebe Bar liegen in unmittelbarer Nachbarschaft, aber auch die Einkaufsmeile rund um den Jungfernstieg oder die Hafen City mit der Elbphilharmonie sind bequem per pedes erreichbar. Wer also im *Ruby Lotti* absteigt, dem liegt Hamburg buchstäblich zu Füßen. Seinen Betrieb nahm das Hotel im Herbst 2018 auf. Zuvor hatte das 1993 errichtete Gebäude, das sich an den Bleichenfleet anschmiegt und deshalb »Fleetbogen« hieß, als Bürohaus gedient. Seine Bruttogrundfläche von 10215 Quadratmetern, verteilt auf sieben Geschosse, bietet Raum für 290 Hotelzimmer – damit ist *Ruby Lotti* das bislang größte Haus der Ruby-Gruppe.

Gründer und Kopf des Unternehmens ist der Münchner Michael Struck, der 1973 als Kind deutscher Eltern in den USA zur Welt kam, Betriebswirtschaft studierte und in leitenden Funktionen für diverse Hotelgruppen tätig war, bevor er 2013 die Ruby Hotels & Resorts GmbH ins Leben rief. Gleich mit dem ersten Hotel, 2014 in Wien eröffnet, bewies Struck einen guten Riecher bei der Wahl des Standorts: Das *Ruby Sofie* liegt im Seitenflügel der frisch renovierten Sofiensäle, jenes Ende des 19. Jahrhunderts im secessionistischen Stil überformten Veranstaltungszentrums, in dem vor dem verheerenden Brand im Jahre 2001 Popstars von Johann Strauss bis Falco aufgetreten waren. Es folgten mit *Ruby Marie* im ehemaligen Kaufhaus Stafa und *Ruby Lissi* in einem denkmalgeschützten Klostergebäude zwei weitere Hotels in Wien. 2017 eröffnete das *Ruby Lilly* in München, wo auch die Verwaltungszentrale des Unternehmen ansässig ist; 2018 kamen das *Ruby Coco* an der Düsseldorfer Königsstraße und das Hamburger *Ruby Lotti* hinzu. In München und Hamburg bietet Ruby zudem Räumlichkeiten fürs Coworking an, die nicht nur von Hotelgästen, sondern auch von Freelancern oder Projektteams vor Ort angemietet werden können. Zehn weitere Hotelprojekte unter anderem in Köln, Frankfurt, London, Zürich und Helsinki sind im Bau oder in Bauvorbereitung. Bei der Expansion stehen dem Unternehmen kapitalstarke Partner zur Seite. Die österreichische Soravia Gruppe, ein Private-Equity Fond, der Unternehmer Michael Hehn, ein deutsches Family Office sowie Michael Struck halten gemeinsam die Firmenanteile.

Statt neue Hotels zu bauen, setzt die Ruby-Gruppe auch weiterhin auf die Umnutzung bestehender Gebäude, wobei die innerstädtische Lage inzwischen zum bestimmenden Kriterium für die Auswahl der Immobilien geworden ist. Man fokussiert sich nicht mehr ausschließlich auf architekturhistorisch interessante Objekte wie in den Anfangsjahren in Wien, sondern investiert auch in mittelprächtige Bürogebäude, sofern sie nur in der Nähe großstädtiger Hotspots liegen. »Mein Team und ich haben ein modulares Architekturinstrumentarium entwickelt, mit dem wir fast unabhängig von den Grundgegebenheiten eines Gebäudes zu einer sehr flächeneffizienten Nutzung kommen«, erläutert Michael Struck. »Beispielsweise haben wir mehr als hundert verschiedene Zimmergeometrien entwickelt – schlank und lang genauso wie kurz und breit, dreieckig oder L-förmig. Damit können wir die maximale Zahl von Zimmern in den meist feststehenden Grundflächenformen unserer Gebäude unterbringen.« Dank dieser Flächeneffizienz könne man »fast doppelt soviel Umsatz pro Quadratmeter Erlösen wie ein konventionelles Hotel«, sagt der Ruby-CEO.

Die Cleverness, die das Unternehmen bei der Auswahl und beim Ausbau seiner Häuser walten lässt, bildet eine wichtige Voraussetzung für den ökonomischen Erfolg der Ruby-Hotels, aber natürlich kommen imagebildende Faktoren hinzu. Zusammenfassen lassen sie sich in dem Markenversprechen »Lean Luxury«, mit dem die Beherbergungsbetriebe der Ruby-Gruppe ihre Gäste umwerben. Unter schlankem Luxus versteht Michael Struck »eine Lage im Herzen der Stadt, top Design sowie eine hochwertige Ausstattung in wesentlichen Bereichen – und das zu bezahlbaren Preisen.« Das funktioniert, weil man in den Ruby-Hotels den Luxus nach dem Vorbild moderner Yachten auf relativ kleiner Fläche unterbringe und Unwesentliches einfach weglasse.

Keine Suiten, keine weitläufigen Zimmer mit Minibar und Riesenbad, keine Tagungsräume, kein Hotelrestaurant, kein Spa-Bereich, kein Roomservice – dafür hervorragende Matratzen und Duschen, hochwertiges Mobiliar und ein exzellentes Frühstück in einer coolen Lobby: Dieses Verschlangung und Aufwertung geschickte kombinierende Konzept hat Michael Struck keineswegs erfunden; bereits seit dem Jahr 2000 beweist etwa der Hotelier Dieter Müller mit seiner inzwischen 71 Häuser umfassenden Low-Budget-Hotelkette Motel One, welche geschäftlichen Potentiale die Strategie »Viel Design für wenig Geld« birgt.

Dennoch ist Ruby keine Kopie von Motel One. Allein das Umnutzungskonzept sorgt bei den Ruby-Häusern für mehr Varianz im Hinblick auf die Größe und Atmosphäre der Räumlichkeiten. Hinzu kommt ein Interiordesign, das zwar ebenso wie die Konkurrenz auf standardisierte Einrichtungsmodule setzt, aber sehr viel Raum für individuelle Möblierung und Dekoration lässt. In den öffentlichen Bereichen beispielsweise bemüht man sich stets darum, mittels narrativer Gestaltungselemente ein themenbezogenes

Lokalkolorit heraufzubeschwören. Wie das konkret aussehen kann, lässt sich beispielsweise im Münchner *Ruby Lilly* studieren.

Das in einem ehemaligen Bürogebäude am Stiglmaierplatz untergebrachte Hotel verfügt über eine doppelgeschossige Lobby mit Galerie. Wände, Decken, Regale sowie Empfangs- und Bartresen der weitläufigen Hotelhalle sind schwarz lackiert, Gitterstrukturen und Profile aus Metall setzen goldfarbene Akzente. Vintagesessel in verschiedensten Größen und Formen beleben das dunkel gehaltene Ambiente. Das übrige Mobiliar ist ein Mix aus klassischen Bistro-Tischen, robusten Holzstühlen, lederbezogenen Bänken und rustikalen Massivholztischen. Beim Dekor haben sich die Gestalter vom Topos der »Münchner Schickeria«, wie man sie aus den Fernsehserien »Monaco Franze« und »Kir Royal« von Helmut Dietl kennt, inspirieren lassen: Von der Decke hängt ein Leuchter aus goldenen Champagnerflaschen; in einem Regal sind Filmkassetten, alte Illustriertentitel und Sektkelche arrangiert; am Eingang steht eine Skulptur aus Röhrenfernsehern, über deren Bildschirme »Monaco Franze« in Endlosschleife flimmert. Nach einer Figur aus dieser Kult-Serie ist denn auch das Hotel benannt: Lilly war die kurvige Brünette (Michaela May), die der Serienheld (Helmut Fischer) im Fasching anschmachtet.

Vom Nachtschwarz der Lobby und der übrigen öffentlichen Räume heben sich die hellen Hotelzimmer deutlich ab. Dunkel sind hier nur die halbhohen Kirschholzvertäfelungen, ansonsten dominieren lichtgraue Flächen das Ambiente. Zur Standardausstattung gehören lasierte Dielenböden, Textilverhänge und weiß bezogene Luxusbetten mit 30 Zentimeter hohen Taschenfederkernmatratzen. Viele der insgesamt 174 Zimmer des *Ruby Lilly* bieten dank bodentiefer Fensterfronten einen weiten Panoramablick über München. Zur Auswahl stehen Räume verschiedener Kategorien von »Nest Rooms« (14–15 m<sup>2</sup>) über »Cosy Rooms« (15–18 m<sup>2</sup>) und »Lovely Rooms« (18–19 m<sup>2</sup>) bis hin zu »Wow Rooms« (19–22 m<sup>2</sup>). Ein prägnantes Beispiel für die flächeneffiziente Raumorganisation à la Ruby ist die Unterbringung der Badfunktionen im Zimmer selbst: Weil man Waschplatz, Duschkabine und WC-Box in den Schlafräum integriert, müssen raumgreifende Nasszellen bei der Grundrissplanung nicht berücksichtigt werden.

Wenn der Ruby-CEO fordert, die Ausstattung in einem Stadthotel müsse sich auf das Wesentliche fokussieren, so meint er dreierlei: »Schlafen, Duschen und Multimedia.« In punkto Medien haben die Ruby Hotels tatsächlich einiges zu bieten: Jedes Zimmer ist mit einem 42'' HD-Fernsehgerät, einem Tablet-PC und einem Smartphone ausgestattet. Letzteres können die Hotelgäste während ihres Aufenthalts auch unterwegs kostenlos nutzen und verfügen dabei über ein unbegrenztes Daten- und Gesprächsguthaben. Damit nicht genug: Auf jedem Zimmer stehen kleine Marshall Gitarrenverstärker für spontane Jam Sessions bereit, die E-Gitarren dazu kann man sich kostenfrei am Empfang

ausleihen. Nicht der schlechteste Grund, einmal eine Nacht in einem Ruby-Hotel zu verbringen – für zirka 90 Euro aufwärts.