

**Thema:** The Shore

**Autor:** WALTER SENK

urban living / CONCIERGE SERVICES

# »HERZLICH WILLKOMMEN!«

Aus den luxuriösen Häusern in den großen Städten dieser Welt ist der Concierge nicht mehr wegzudenken. Wer einmal die Vorteile dieser Dienstleistung genossen hat, will nicht mehr darauf verzichten. Und die Gründe dafür sind vielfältig – so wie die Aufgaben des Concierge.

TEXT WALTER SENK

Thema: The Shore

Autor: WALTER SENK

**Hausmeister 2.0**  
Der Concierge oder Doorman ist viel mehr als nur Hausmeister. Er kümmert sich vor allem um das Wohlergehen der Bewohner.

**C**oncierges waren sie keine, die guten alten Hausmeister, wiewohl sie auch das Wort nicht hätten aussprechen können. Als verlängerter Arm des Eigentümers kümmerten sie sich um das Wohlergehen des Hauses. Die Mieterinnen und Mieter waren zweitrangig, der Ton manchmal etwas rüde. Irgendwo angesiedelt zwischen Gut und Böse, war der Hausmeister nicht nur für das Haus und die Ordnung, sondern auch für das Eintreiben des Mietzinses verantwortlich.

Heute ist das anders, ganz anders: Aus dem ruppigen Hausmeister wurde ein Concierge. Aufmerksam und diskret steht er in der Lobby luxuriöser Wohnhäuser bereit, um die kleinen Mühen des Alltags mit Sorgfalt zu übernehmen und den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Er empfängt Gäste und Professionisten, kontrolliert den Zugang zum Gebäude, übernimmt Post- und Paketlieferungen, übernimmt den Kontakt zu Serviceanbietern aller Art und sorgt im Zuge regelmäßiger Kontrollrundgänge >

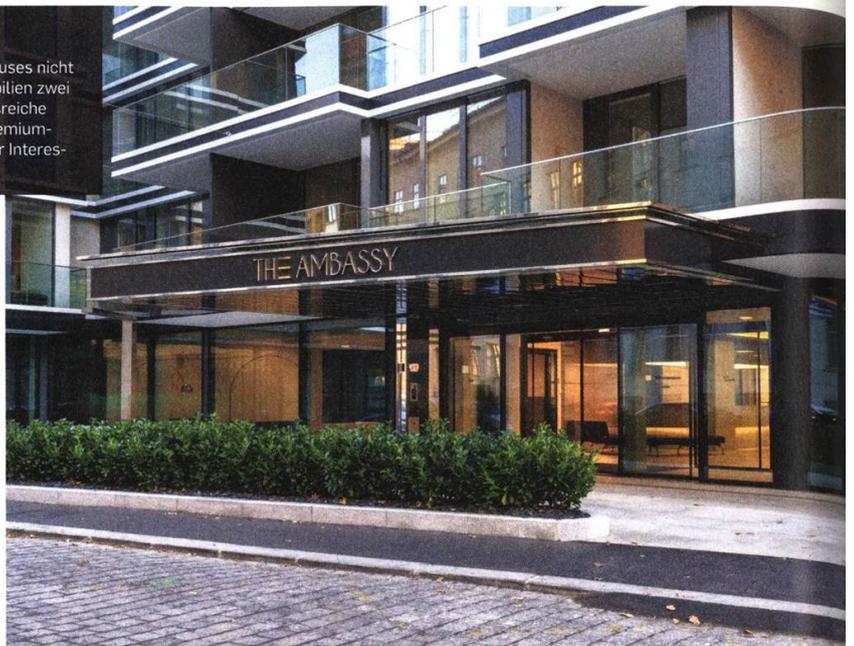
**Thema:** The Shore

**Autor:** WALTER SENK

urban living / CONCIERGE SERVICES

**THE AMBASSY**

Der Concierge begrüßt Bewohner und Gäste des Hauses nicht nur, sondern gibt den Eigentümern von Luxusimmobilien zwei wichtige Dinge: Zeit und Sicherheit. Dieser traditionsreiche Service erfreut sich mittlerweile auch im Wiener Premium-Wohnsegment zunehmender Beliebtheit – und ist für Interessenten auch ein Kaufargument. [theambassy.com](http://theambassy.com)



> für Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung. Damit ist der Concierge erster Ansprechpartner in sämtlichen Belangen. »Dieser Rundum-Service, der in New York und London seit jeher Tradition hat, ist auch in Wien angekommen«, wie es bei dem Projekt »The Embassy« heißt.

**SCHNITTSTELLE CONCIERGE**

»Ein Concierge ist die gute Seele eines Hauses und fungiert als Schnittstelle zwischen den Wohnungseigentümern und der Hausverwaltung«, so Maxim Zhiganov, der mit der WK Development diesen Service bereits bei drei Projekten anbietet. Im »Palais Kolin« ist der Empfangschef bereits aktiv, im »The Shore« und in den »Park Suites« ist er geplant: »Seine Aufgabe ist es, den Alltag zu erleichtern und hohen Wohnkomfort zu bieten.« Der Conci-

Smarte, moderne Details und Features in den Wohnungen und natürlich ein Concierge-Service sind wesentlich, um die Käufer zu überzeugen.



erge ist für alle da. Für die Bewohner, die seine Dienste oft in Anspruch nehmen, weil sie ständig zu Hause sind, aber auch für diejenigen, die viel auf Reisen sind und gerade wegen ihrer Abwesenheit seine Dienste benötigen. Doorman heißt die Funktion bei den Projekten »No10« und »Kayser« von JP Immobilien, der hier »eine durchaus wichtige Rolle zukommt. Er ist Concierge, Rezeptionist und auch helfende Hand für alle Hausbewohner«, so Martin Müller, Gesellschafter bei JP Immobilien. Auch die Community-Flächen werden vom Doorman betreut.

Der Concierge gibt den Bewohnern das, was viel beschäftigten Leuten oft fehlt: Zeit. >

**PALAIS SCHOTTENRING**

Wer im Palais in einer der Luxuswohnungen oder den Penthouses stilvoll wohnt, der möchte auch entsprechend betreut werden. Deshalb beginnt der Service-Gedanke gleich beim Betreten des Gebäudes. Im »Palais Schottenring« steht den Bewohnerinnen und Bewohnern 24/7 ein Concierge-Service zur Verfügung – für ihre individuellen täglichen Bedürfnisse. [palais-schottenring.com](http://palais-schottenring.com)

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Thema: The Shore

Autor: WALTER SENK

urban living / CONCIERGE SERVICES



THE SHORE
Es muss nicht immer ein einzelnes Objekt sein, auch in der weitläufigen Anlage von »The Shore« steht ein Concierge zur Verfügung. Er hat stets ein Auge auf die Liegenschaft und kümmert sich vor Ort durch regelmäßige Kontrollrundgänge um Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung – aber auch um die Bewohner. Dieses »Rundum-Sorglos-Paket« kommt sehr gut an. theshore.at

> »Die Menschen wollen auch möglichst viel Zeit sparen, das heißt, alle Annehmlichkeiten und Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und effizienter machen, sind große Assets«, meint Sascha Haimovici, Geschäftsführer von ivv Immobilien Verkauf und VermietungsGmbH. Dass der Concierge einmal kurz die Wohnung saugt oder eine Reparatur übernimmt, das geht gar nicht – und ist auch nicht seine Aufgabe. »Er kümmert sich vielmehr darum, dass die richtigen Professionisten möglichst rasch organisiert werden und nimmt den Bewohnern die oft mühsame Koordination ab«, so Maxim Zhiganov.

»Alle Annehmlichkeiten und Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und effizienter machen, sind große Assets.«

SASCHA HAIMOVICI GF ivv Immobilien

den Faktor Persönlichkeit und um eine Vertrauensperson im Haus«, meint Martin Müller. Da, im Gegensatz zu Hotels, die Kunden nicht ständig wechseln, entwickelt sich daher auch ein ganz besonderes Verhältnis zu den einzelnen Bewohnern. Der Concierge verleiht jedem Haus eine persönliche und zugleich besondere Note.

KEIN PROJEKT OHNE DOORMAN

Im Luxussegment kommt man ohne Concierge gar nicht mehr aus. Seine Dienste stellen für die potenziellen Interessenten ein wesentliches Kaufargument dar. Ohne Concierge ist im Luxussegment mittlerweile keine Käuferin oder Käufer zu finden. Christoph Stadlhuber, Geschäftsführer von Signa: »Smarte, moderne Details und Features wie BUS-Systeme, Pool am Dach, Kühlung, Parkplatz im Haus sowie edle Materialien und natürlich ein Concierge-Service sind wesentlich, um die Käufer zu überzeugen.«

Denn – und das ist ein weiterer Aspekt des Concierge – man zieht in sein neues Heim ein und hat sofort einen Ansprechpartner, der mit dem Haus vertraut ist. »Es geht um



No10
Ein Rundum-Service, wie er in New York und London seit jeher Tradition hat, ist auch in Wien angekommen. Nicht Concierge, sondern Doorman heißt die gute Seele des »No10« in der Rengasse und auch im aktuellen Projekt »Käyser« am Franz-Josefs-Kai. Der Doorman ist bei den Smart-Luxury-Projekten von JP Immobilien ein wesentlicher Teil des Erfolgsrezepts. no10.at

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Foto: The Shore, JP Immobilien