

# Ein Monteurhotel / Arbeiterhotel / Handwerkerhotel als komfortable und praktische Unterkunft für Monteure

Viele Hotels sind inzwischen teilweise oder sogar ganz auf die Vermietung an Monteure und Handwerker umgestiegen. Für Gäste und Vermieter bieten die günstigen Zimmer gleichermaßen viele Vorteile. Welche Ausstattung jedoch auch bei einem günstigen Monteurzimmer nicht fehlen darf und wie die Vermietung an Monteure saisonalen Leerstand reduziert, erfahren Sie hier.

## Monteurunterkünfte, die preisgünstige Übernachtungsalternative nicht nur für Arbeiter / Monteur- oder Arbeiterhotels, von denen Mieter und Vermieter profitieren



Für die Betreiber von Hotels und Pensionen sowie für Besitzer von Ferienwohnungen und Gästehäusern stellt sich immer wieder die Frage, wie sie eine gute Auslastung ihrer Häuser erreichen können. In vielen Regionen Deutschlands ist eine durchgehende Belegung der Zimmer nur in einem zeitlich begrenzten Rahmen während der Sommerferien oder im Winter zu erreichen. Außerhalb der starken Urlaubszeiten ist es für viele Anbieter von

Unterkünften schwierig, eine befriedigende Auslastungsquote zu erzielen. Gefragt sind dann lukrative Alternativen zum begrenzten Geschäft mit den Feriengästen.

Viele, besonders eher einfacher ausgestattete Pensionen und Gasthäuser, haben sich mit Monteuren und Handwerkern auf Montage eine wichtige Kundengruppe erschlossen. Sie haben so eine gute Möglichkeit gefunden, auch außerhalb der Hochsaison eine durchgehende Auslastung ihrer Zimmer zu erreichen. So mancher Besitzer eines Hostels oder einer Pension ist sogar komplett umgestiegen und hat aus seinem Gasthaus ein reines Arbeiterhotel gemacht. Andere sehen in der Nutzung ihrer Häuser als Monteurhotel aber lediglich eine willkommene Möglichkeit, Leerstände zu vermeiden und mit einem besonderen Angebot für Arbeiter zusätzliche Einnahmen zu erzielen.

## Auf eine luxuriöse Ausstattung darf verzichtet werden

Bei der Vermietung von Monteurunterkünften spielen Komfort und Luxus eine eher untergeordnete Rolle. Hier kommt es in erster Linie auf einen günstigen Preis an. Nicht nur für Arbeiter, sondern für alle, die weniger Wert auf ein gediegenes Ambiente als auf Zweckmäßigkeit und niedrige Kosten legen, stellt ein spartanisch ausgestattetes Monteurhotel eine willkommene Alternative zu herkömmlichen Hotels dar. In der Regel sind Arbeiterhotels reine Übernachtungsbetriebe. Sie werden lediglich genutzt, um einige Stunden zu schlafen, bevor es am nächsten Tag schon früh wieder hinausgeht zur Baustelle oder zu einem anderen Einsatzort. Nach einem langen Arbeitstag bleibt meist wenig Zeit, um andere Hoteleinrichtungen als das Bett zu nutzen. Arbeiterhotels halten deshalb neben den Zimmern meist keine weiteren Angebote vor. Eine kleine Teeküche oder auch ein Aufenthaltsraum mit Fernseher sind in der Regel jedoch auch in den Monteurhotels zu finden.

Aufgrund der einfachen Zimmerausstattung fallen für den Anbieter einer Monteurwohnung geringere Investitionskosten an, als für die Einrichtung eines Hauses in einer höheren Hotelkategorie. Auf eine Sauna, einen Hotelpool und teure Wellnesseinrichtungen darf in einem Gasthaus für Monteure getrost verzichtet werden. Auch beim Verwaltungsaufwand können die Betreiber von Arbeiterhotels mit geringeren Kosten kalkulieren. Da die Unterkünfte in der Regel für einen längeren Zeitraum vermietet werden, sind weniger Buchungsvorgänge notwendig, um eine durchgehende Auslastung zu erreichen. Tägliche Gästewechsel, wie sie besonders in Businesshotels üblich sind, gehören in den wenigsten Monteurhotels zum Geschäft.

## Wichtige Standards sollten erfüllt werden

Um ein Arbeiterhotel dauerhaft erfolgreich zu betreiben, sollten dennoch einige grundsätzliche Voraussetzungen erfüllt sein. Besonders wichtig ist eine verkehrsgünstige Lage. Eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto ist ebenso unverzichtbar wie eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen. Nicht selten werden die Arbeiter zwar mit Kleinbussen zu ihren Einsatzorten gebracht, doch für diese Fahrzeuge müssen in jedem Fall Stellplätze zur Verfügung stehen. Wenn nach einem anstrengenden Arbeitstag noch umständlich ein Parkplatz gesucht werden muss, trägt dies nicht gerade zur Zufriedenheit der Gäste bei. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann einen wichtigen Standortvorteil bedeuten. Besonders in größeren Städten wie München, Hamburg oder Berlin, in denen während des Berufsverkehrs regelmäßig mit Staus auf den innerstädtischen Straßen zu rechnen ist, bevorzugen viele Gäste von Monteurhotels für ihren Weg zur Arbeit öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen.

Obwohl in Monteurzimmern weniger Wert auf eine umfangreiche Ausstattung gelegt wird, sind natürlich einige grundlegende Dinge unverzichtbar. Ein bequemes Bett mit einer guten Matratze ist für einen Monteur, der viele Stunden am Tag auch körperlich hart arbeiten muss, ein besonders

wichtiges Kriterium, wenn es um die Qualität eines Arbeiterhotels geht. Eine durchgelegene Unterlage, auf der ein gesunder und erholsamer Schlaf nicht möglich ist, gehört auch in einer günstigen Unterkunft wie einem Monteurhotel zu den No-Gos. Ein Tisch und ein Stuhl sowie ein ausreichend großer Schrank sollten ebenfalls in jedem Zimmer vorhanden sein. Handelt es sich bei den Unterkünften um Mehrbettzimmer, müsste diese Basisausstattung in entsprechender Anzahl vorhanden sein. Zu den grundlegenden Dingen gehört auch absolute Sauberkeit. Dies gilt nicht nur in besonderem Maße für die Toiletten und Duschen, sondern auch für alle anderen öffentlich zugänglichen Räume. Eine regelmäßige Reinigung ist auch in den Zimmern unerlässlich. Ob diese den Gästen überlassen bleibt oder von eigens dafür bereitgestelltem Personal durchgeführt wird, ist wie jeglicher Service eine Frage des Preises. Wer sparen will, putzt selbst.

## Mit cleveren Zusatzleistungen zum Erfolg

Wer sich auf Dauer mit seinen Monteurzimmern am Markt etablieren möchte, der sollte seinen Kunden jedoch noch etwas mehr zu bieten haben, als dies früher in einem Arbeiterwohnheim üblich war. Eine gut ausgestattete Gemeinschaftsküche, in der kleinere Gerichte und der morgendliche Kaffee zubereitet werden können, bringt ebenso Pluspunkte wie ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit einem Fernseher. Ganz oben auf der Wunschliste von Monteuren steht jedoch eine Internetverbindung über WLAN. Ohne dieses heute selbstverständliche Serviceangebot wird es ein Vermieter äußerst schwer haben, dauerhaft erfolgreich zu sein. Auch optionale Angebote, wie etwa ein Wäscheservice oder ein Lieferdienst für Brötchen, werden von vielen Gästen gerne in Anspruch genommen. Wer sich nach einem harten Arbeitstag nicht auch noch um die Sauberkeit seiner Wäsche kümmern muss, wird in der Regel auch gerne bereit sein, für diese Zusatzleistung extra in die Tasche zu greifen. Dies gilt auch für die Vermietung von Fahrrädern, die gerne für die Fahrt zur Arbeit oder für einen Ausflug in die Umgebung am Feierabend genutzt werden.

Wenn dann noch abschließbare Abstellräume vorhanden sind, in denen wertvolle Maschinen und Arbeitsutensilien sicherer als auf einer Baustelle abgestellt werden können, fällt es einem Monteur oder einem Handwerker nicht mehr schwer, sich für eine ganz bestimmte Monteurunterkunft zu entscheiden.

Um herauszufinden, welche zusätzlichen Leistungen für die Gäste interessant sein könnten, haben sich entsprechende Fragebögen als gutes Hilfsmittel erwiesen. Wenn bei der Frage nach Verbesserungsvorschlägen öfter einmal ein Einkaufsservice oder auch ein regelmäßiger Grillabend genannt wird, sollte sich der Betreiber eines Monteurhotels Gedanken darübermachen, ob er mit einem solchen Angebot bei vertretbarem Aufwand nicht zusätzliche Einnahmen generieren kann. Außerdem sind nicht-alltägliche Leistungen eine gute Möglichkeit, sich von der Konkurrenz abzuheben und eine starke Kundenbindung aufzubauen. Auf die Dauer wird sich ein solches Engagement in einer steigenden Zahl von Stammkunden auszahlen.

# Professionelles Beschwerdemanagement

Ganz gleich wie perfekt ein Arbeiterhotel auch geführt sein mag, Fehler und Defizite können nicht immer vermieden werden. Wenn dann Beschwerden von Gästen kommen, ist es wichtig, auf professionelle Art und Weise damit umzugehen. Ob die Klagen berechtigt sind oder nicht, spielt beim Beschwerdemanagement erst einmal keine Rolle. Der Gast will mit seinem Anliegen in jedem Falle ernst genommen werden. Der richtige Umgang mit einer Reklamation ist für die Kundenzufriedenheit mindestens ebenso wichtig wie die Ausstattung eines Monteurhotels oder die vorhandenen Serviceangebote. In jedem Hinweis auf eine Unzulänglichkeit steckt die Chance, Fehler zu erkennen und zu beheben. Wer diese Chance erkennt, kann sein Produkt so stetig verbessern. Eine Beschwerde sollte deshalb immer ruhig und freundlich aufgenommen werden. Auch wenn der Gast seinen Unmut lautstark zum Ausdruck bringt, sollte der Betreiber oder der zuständige Mitarbeiter ruhig und gelassen reagieren. So kann der Druck aus der Situation genommen und konstruktiv nach einer adäquaten Lösung gesucht werden. Nicht immer ist ein Problem aber auf die Schnelle zu beseitigen. Dann sollte dem Gast dieser Umstand klar kommuniziert werden und bei einer berechtigten Beschwerde eine Mietminderung oder eine andere Kompensation angeboten werden. Wird auf eine Reklamation professionell reagiert, wird sich der Kunde dies merken und umso zufriedener mit seinem Aufenthalt in einem Arbeiterhotel sein.

# Die richtige Vermarktungsstrategie

Um ein Monteurhotel erfolgreich zu führen und eine konstant gute Auslastung zu erreichen, ist die richtige Vermarktungsstrategie von besonderer Bedeutung. Um Mieter für eine Monteurwohnung zu finden, können unterschiedliche Medien genutzt werden. Wurden früher Kunden vornehmlich durch Anzeigen in Zeitungen und Zeitschriften gefunden, spielt heute das Internet eine immer wichtigere Rolle. Dabei reicht es nicht, eine Webseite zu gestalten, diese online zu stellen und darauf zu warten, dass potenzielle Gäste zufällig auf den Internetauftritt aufmerksam werden. Um gefunden zu werden, muss aktiv gehandelt werden. Als effektives Instrument, um Reservierungen zu generieren, haben sich Buchungsplattformen wie das Online Monteurzimmer-Portal [Deutschland-Monteurzimmer.de](http://Deutschland-Monteurzimmer.de) erwiesen. Durch intelligente Werbung in der angepeilten Zielgruppe ist es dem Unternehmen möglich, Interessenten auf die verschiedenen Angebote in einer Stadt aufmerksam zu machen. Um von diesem Vertriebsweg zu profitieren, ist es nötig, dass sich die Hotelbetreiber mit ihrem Objekt auf der Internetplattform anmelden. So können auf bequeme und kostengünstige Art und Weise neue Kunden gewonnen werden.

# Beliebte Alternative für alle, die nach günstigen Übernachtungsmöglichkeiten suchen

Auch wenn die Bezeichnungen Monteurwohnung oder Arbeiterwohnheim anderes vermuten lassen, so sind in den einfachen Unterkünften jedoch keineswegs nur Handwerker und Monteure willkommen.

Eine preisgünstige Alternative zu den üblichen Hotelangeboten stellen Monteurunterkünfte für die verschiedensten Gästegruppen dar. Neben Touristen, die sich etwas mehr Zeit nehmen möchten, um eine Stadt zu erkunden, gehören dazu auch Studenten, Messebesucher und Pendler. Darüber hinaus stellen die günstigen Gästehäuser auch für Praktikanten eine gute Möglichkeit dar, für eine begrenzte Zeit zu vertretbaren Kosten in einer fremden Stadt unterzukommen.

## Ob Pendler und Praktikanten oder Studenten und Touristen, sie alle nutzen die preiswerten Unterkünfte

Wer als Tourist den Charme der mittelalterlichen Bauten in Nürnberg oder die maritimen Attraktionen in Bremen bei eingeschränktem Budget etwas ausführlicher genießen möchte, der findet in einer günstigen Monteurunterkunft einen guten und effektiven Weg, die Urlaubskasse nachhaltig zu schonen.

Gerade zu Messezeiten, wenn alle Zimmer in den bekannten Beherbergungsbetrieben ausgebucht oder nur zu stark erhöhten Preisen zu bekommen sind, kann ein Monteurzimmer auch für Messebesucher eine bedenkenswerte Alternative darstellen. Wenn in Frankfurt am Main während einer bedeutenden Messe die Zimmerpreise in den Businesshotels, den Gästehäusern und Hostels mal wieder in schwindelnde Höhen steigen, finden Besucher der Stadt nur noch schwer eine bezahlbare Unterkunft. Wer in einem solchen Fall bereit ist, beim Komfort Abstriche zu machen, für den könnte in einer derartigen Situation ein Zimmer in einem Monteurhotel in Frage kommen. Bei der Suche nach einer günstigen Übernachtungsmöglichkeit hilft dann ein Blick auf das Online Portal [Deutschland-Monteurzimmer.de](http://Deutschland-Monteurzimmer.de). Dort finden Zimmersuchende nicht nur eine große Auswahl an Unterkünften, sondern auch vielfältige Informationen zum Thema Arbeiterhotel. Ganz gleich ob ein Monteurzimmer in Köln, ein Monteurzimmer in Stuttgart oder Monteurzimmer in Mainz gesucht wird, auf der übersichtlich gestalteten Seite finden sich preiswerte Zimmer in rund 4.000 deutschen Städten.

Auch für Pendler, die ihr Geld nicht als Monteur oder als Handwerker verdienen, bieten die preiswerten Zimmer in den Arbeiterhotels in finanzieller Hinsicht einige Vorteile. Wer einen neuen Job in einer fremden Stadt gefunden hat, sich aber aus persönlichen Gründen noch nicht für einen

Umzug in die neue Umgebung entscheiden konnte, der findet hier eine interessante Alternative zu einer Zweitwohnung. Ein weiterer Wohnsitz verursacht auch dann erhebliche Kosten, wenn er nur an wenigen Tagen in der Woche genutzt wird. Schon bevor die Wohnung bezogen werden kann, geht es nicht selten an den Geldbeutel. In der Regel muss eine Kautions in Höhe von mehreren Monatsmieten hinterlegt werden. Wurde die Wohnung über einen Makler gefunden, wird auch dieser seine Provision verlangen. Die laufenden Kosten sollten ebenfalls nicht unterschätzt werden. Zur Kaltmiete addieren sich weitere Aufwendungen für Strom, Heizung, Telefon und Internet. In einigen Städten kommt außerdem eine spezielle Steuer für die Zweitwohnung hinzu. Darüber hinaus müsste die Wohnung erst einmal eingerichtet werden, was nicht nur mit weiteren Ausgaben verbunden ist, sondern auch noch Zeit kostet, ein wertvolles Gut, das gerade bei Pendlern immer knapper wird. Bei der Nutzung eines Zimmers in einem Monteurhotel fallen viele dieser Kosten erst gar nicht an, da die Wohnungsausstattung bereits vorhanden ist. Im Mietpreis sind in der Regel alle Nebenkosten / Betriebskosten bereits enthalten, was die Kalkulation der zu erwartenden Aufwendungen erheblich erleichtert. Auf den Basis-Tagespreis für ein Zimmer werden von den Vermietern bei längeren oder regelmäßig wiederkehrenden Aufenthalten nicht selten großzügige Nachlässe gewährt.

Besonders interessant sind die Zimmer in Arbeiterhotels auch für die immer größer werdende Zahl von Praktikanten, die nur einige Wochen oder Monate bei einem Unternehmen in einer fremden Stadt verbringen. Die Anmietung einer festen Wohnung kommt dann ebenso wenig in Frage wie die Buchung einer Ferienwohnung, die bei einer längeren Mietzeit ebenfalls beträchtliche Kosten verursachen würde. Gerade im Hinblick auf die oft äußerst geringe Bezahlung in einem Praktikum ist aber die Begrenzung der Ausgaben meist dringend gefordert.

Auch viele Studenten verfügen über ein sehr begrenztes Budget, das es in teuren Universitätsstädten nicht leichtmacht, eine günstige Wohnung zu finden. Der Kampf um die besten Angebote ist gerade zu Beginn eines Semesters, wenn die neuen Studenten in die Stadt ziehen, besonders groß. Sobald der erste Ansturm vorüber ist, entspannt sich die Situation, und die Chance auf bezahlbaren Wohnraum wird größer. Um diesen Zeitraum zu überbrücken, ist ein Zimmer in einer Monteurunterkunft ebenfalls eine bedenkenswerte Alternative. Arbeiterhotels können heute also weitaus mehr, als man es auf den ersten Blick von ihnen erwarten würde. Aus den reinen Schlafstätten für Handwerker und Monteure sind längst moderne Beherbergungsbetriebe geworden, die für die unterschiedlichsten Gästegruppen eine interessante und vor allen Dingen günstige Alternative zu Hotels und Ferienwohnungen darstellt.

---

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.