



Dass nichts so beständig wie der Wandel ist, ist keine Neuigkeit. Aber dass jemand ein Hotel baut, das dazu dient, genau diesen Wandel wie in einem Reallabor zu testen – das ist revolutionär. So geschehen in Berlin. Hier ist seit März 2024 das MM:NT Lab Berlin zu finden, ein Kooperationsprojekt von Häfele und Adina Hotels Europe.

## MM:NT Berlin Lab – innovatives Hospitality Labor gestartet

Das neue MM:NT Berlin Lab ist ein sich ständig weiterentwickelndes Mini-Hotel-Labor, in dem die Gäste ihren Aufenthalt selbst mitgestalten und Hospitality-Trends aktiv verändern können. MM:NT, das sich noch im Betastadium befindet, will kontinuierlich das Feedback der Gäste einholen, um ihren Aufenthalt neu zu definieren und es den Betreibern letztendlich zu ermöglichen, die Hotelprodukte der Zukunft zu gestalten. Die Verantwortlichen des Projekts – Häfele sowie der Apartment-Hotel-Betreiber Adina Hotels, der zur australischen International Hotel Group TFE Hotels gehört – wollen damit Pionierarbeit leisten.

Veränderungen passieren aktuell rasant und die Auswirkungen im Bau- und Hotelsektor wurden zuletzt deutlich spürbar. Hohe Zinsen, teure Grundstücke, eine zunehmende Regulatorik und knappe Ressourcen bremsen das Bauen. Digitales entwickelt sich schnell und wird insbesondere von jungen Menschen völlig selbstverständlich genutzt. Und der Fachkräftemangel bildet sich auch in der Hotellerie zunehmend ab. Diese Gemengelage führte dazu, dass zwei Player aus unterschiedlichen Bereichen sich zusammen aufgemacht haben, neue Wege für die Hotellerie zu entdecken.

In Sichtweite zum Berliner Fernsehturm ist das MM:NT Berlin Lab an einem der wohl hippesten Orte



Foto: Lars Bronseth

Europas, in Berlins zentraler Mitte, zu finden. Das Projekt konzentriert sich gezielt auf das, was für den modernen Reisenden wirklich wichtig ist. Es verzichtet bewusst auf alles Unnötige. Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Minimalismus kommen gekonnt zusammen. Sechs Zimmer zwischen 11 und 28 m<sup>2</sup> Größe hält es auf einer Fläche von 250 m<sup>2</sup> bereit – jedes davon individuell gestaltet und mit einem ganz eigenen Charakter. Das Akronym MM:NT steht dabei für „moment in time“.

Die sechs Räume sind mit einfach zu bedienenden digitalen, aber auch manuellen, platzsparenden Features ausgestattet. Darüber hinaus finden die Gäste gemeinschaftlich nutzbare Räume vor: zum

Arbeiten, zum Entspannen oder für Geselligkeit, umgeben von Grün und natürlichem Licht.

Die Gestaltung des etwas anderen Hotels erfolgte in Zusammenarbeit mit den beiden Architekturbüros ACME und BWM. Die in London und Berlin ansässigen Architekten ACME sind das Innenarchitektenteam für alle gemeinsam genutzten Räume und vier eigenständige Schlafzimmer im MM:NT Berlin Lab. BWM wurden eingeladen, den Raum 00:02 – einen middle room – zu gestalten.

Für die Ausführungsplanung zeichnen die Häfele Hospitality Solutions aus Nagold und die August Kreienbaum GmbH aus Warendorf verantwortlich.

Das „Labor“ versteht sich selbst als „lebendiges, atmendes Hotel“

und Kulisse für Momente. Was es hier aber nicht gibt – eine Rezeption, einen Fernseher oder einen Zimmerservice. Außer Housekeeping und einem Host, der alles managt, ist also kein Personal für den Betrieb notwendig. Ein starkes Argument auch für Hotelbetreiber. Dafür gibt es ein digitales Self-Service-Modell und eine webbasierte mobile Concierge-App – entwickelt mit dem Ziel, den Hotelgästen maximale Gestaltungsfreiheit für ihren Aufenthalt zu geben.

**| Digitaler Concierge |** Wann man ankommt, spielt keine Rolle. Man wünscht sich zusätzlich zum angebotenen Standard noch etwas mehr? Das ist jederzeit online buchbar per App. Lieber mehr Bett oder doch mehr Freiraum im Ho-

telzimmer? Auch das ist in einigen Räumen individuell anpassbar. Die Concierge-App ermöglicht es den Gästen selbst einzuchecken, auszuchecken, Räume und Möbeltüren zu öffnen, die Beleuchtung anzupassen, auf zusätzliche Angebote, Services und Annehmlichkeiten zuzugreifen und mit dem Personal zu kommunizieren.

**| Modulares Raumdesign |** Das 19 m<sup>2</sup> große, von BWM gestaltete Zimmer 00:02 bietet beispielsweise eine kompakte Küchenzeile mit schnörkellosen Geräten und ist mit einer sorgfältig ausgewählten Arbeitsplatte von foresso ausgestattet. Diese besteht aus Recycling-Möbelabfällen, deren Materialien immer wieder zurückgeführt und recycelt werden können. >>>



Modulares Raumdesign, um den Platz zu maximieren. Die Küchen-Arbeitsplatte besteht aus Recycling-Möbelabfällen. Das Bad glänzt mit umweltfreundlichen Terrazzokacheln.



Viele Prozesse im MM:NT Berlin Lab laufen komplett digital. Das spart wertvolle Ressourcen und schenkt den Gästen gleichzeitig maximale Freiheit bei der Gestaltung ihres Aufenthalts.



Mehr Bett oder mehr Freiraum im Zimmer? Beides ist dank spezieller Beschlaglösungen möglich. Auch die Beleuchtung lässt sich einfach durch vorprogrammierte Lichtszenen anpassen.



Fotos: Häfele

Digital funktionieren auch die illuminierten Stauraumfächer im Eingangsbereich. Bei früher Ankunft lässt sich hier Gepäck zwischenlagern. Auch Dinge, die der Gast von externen Dienstleistern in die Unterkunft bestellt, können hier abgelegt werden.



Auch fürs Housekeeping funktioniert alles einfach, leicht und effizient. Um das Ab- und Neubeziehen der Matratzen zu erleichtern, lässt sich die Bettfläche deswegen zum Beispiel in den Raum klappen.



Gemeinschaftsräume wie die Küche stehen rund um die Uhr zur Verfügung. An der Bar kann Bier oder Wein digital gebucht und selbst gezapft werden.

Die Schublade und Schränke in der Küche sind mit Schlössern von Häfele verschlossen und können gästeseitig über die digitale Web-Concierge-App geöffnet werden.

Im gesamten Raum wurde das Design geschickt integriert, um den Platz zu maximieren und den Gästen die Möglichkeit zu geben, den Raum so zu gestalten, wie es für sie

am besten ist. Dieses modulare Design wurde durch intelligent gestaltete, ausziehbare Sitzgelegenheiten bis hin zu faltbaren Wandpaneelen, die als Schreibtisch fungieren, zum Leben erweckt. Diese flexible Nutzung der Möbel und das durchdachte Design ermöglichen es BWM, den Raum nach allen Möglichkeiten auszunutzen und gleichzeitig nahtlos kompakt zu sein.

Eine Farbpalette aus Salbeigrün, Beige und Naturholz schafft eine einladende und beruhigende Atmosphäre und wird durch umweltfreundliche Terrazzokacheln im Bad akzentuiert. Die stimmungsvolle Beleuchtung spendet ein sanftes Licht, die weichen Einrichtungsgegenstände verleihen dem Raum einen Hauch von Komfort und Stil.

Wird ein Küchengerät benötigt, lässt es sich per Concierge-Web-App buchen und einem der nummerierten Schrankfächer entnehmen. Der Gast bezahlt nur für die Services, die er benötigt.



**| Gäste-Rückmeldungen fließen ein** | Ungewöhnlich: Das Projekt ging im April 2024 in einer Testphase mit ausgewählten Gästen an den Start. Ganz im Sinne des Labor-Gedankens konnten sie gegen ein ausführliches Feedback zum Hotel kostenlos wohnen. Um die Reisenden der Generation Z und der Millennials zu erreichen, erfolgte die Bewerbung via Social Media. Seit Juli 2024 hat das MM:NT Berlin Lab seine Türen für jedermann geöffnet. Rückmeldungen der Gäste fließen auch weiterhin in den ständigen Entwicklungsprozess ein.

Häfele – als Anbieter von Beschlaglösungen für Hotel, Office, Klinik – bietet seinen Kunden ein 360-Grad-Angebot für die Gestaltung von Räumen und Möbeln. Wichtiger Teil der Entwicklung war der Aufbau einer Interior Design- und Planungsabteilung, die 2022 entstand: Häfele Hospitality Solutions (HHS). „Damit eröffnen sich unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen, wenn es um die Gestaltung von vielseitig nutzbaren Hospitality Einrichtungen geht. Wir haben nun die internen Ressourcen, um Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und bauliches Projektmanagement selbst abzuwickeln und Projektbeteiligte als Fachplaner zielgenau zu unterstützen. So können wir unsere Expertise einbringen, und auch die beteiligten Architekten maßgeblich begleiten“, sagt CEO Gregor Riekens.

Die neue Division Häfele Lighting hat die Gasträume mit einer fein anpassbaren, differenzierten Beleuchtung samt smartem Connect Mesh System ausgestattet. Gleichzeitig ermöglichen die Beschlaglösungen die individuelle Anpassung der Raumstruktur – etwa über das Wegklappen des Betts und damit der Schaffung von zusätzlichem Platz. Vom Türterminal Set über Deckenleuchten, Abfallsammler, Schiebetürbeschläge, Handtuchhalter, Möbelgriffe oder beleuchtete Badspiegel – zahlreiche Produkte aus dem Sor-

timent von Häfele kamen in einem wohldurchdachten Zusammenspiel zum Einsatz.

**| Zusatzleistungen per Digitalisierung** | Über die räumlichen Aspekte hinaus war Häfele auch bei der Lösung der digitalen Prozesse maßgeblich beteiligt: „Wir haben digital zubuchbare Zusatzleistungen, unser Häfele Box System, entwickelt und implementiert. Damit sind den individuellen Gästewünschen von unserer Seite kaum Grenzen gesetzt. Je nach Betreiberangebot können sie sich Kaffeemaschine, Küchenutensilien, aber auch Dinge wie einen Bademantel oder eine Yogamatte dazu bestellen. Diese einfach abrechenbaren Box-Leistungen ermöglichen dem Betreiber ein sehr attraktives und einzigartiges Angebot“, sagt Dr. Thomas Leib, Leitung Hospitality Solutions, und ergänzt: „In die von uns bereitgestellte Wireless Online Struktur und die Concierge-Web-App von Like Magic lassen sich sämtliche Check-in und Check-out-Prozesse, aber auch das Häfele Möbelschließsystem Dialock in den Zimmern integrieren. Mit Like Magic kooperieren wir seit einiger Zeit erfolgreich. Die junge Schweizer Firma hat eine digitale Plattform entwickelt, die Anforderungen der Gäste und der Betreiber aus einer einzigen Web-App sicher und praktisch bedient.“

Erste Feedbacks der Gäste hat Häfele schon ausgewertet. Dr. Thomas Leib: „Alle Räume, selbst die kleinen Zimmer mit minimaler Aussicht, finden großen Anklang. Mit seinem Pay-per-Use-Ansatz wird das Box-System als innovative Upgrade-Möglichkeit wahrgenommen. Stark nachgefragt waren beispielsweise die Yoga-Matte und ein Steamer, zwei nützliche Accessoires, die nicht in jedem Koffer einen Platz finden. Zudem wird die Einfachheit, mit der zusätzliche Leistungen zu buchen sind, sehr geschätzt.“

[www.mmnt-intime.com](http://www.mmnt-intime.com)