

Wieso Glandon jetzt auf Hotel setzt

Die Glandon Apartments AG aus Meggen hat an der Haldenstrasse ein Self-Check-in-Hotel eröffnet.

CEO Severin Glanzmann über Erwartungen der Gäste und die Airbnb-Initiative der Stadt Luzern.

Interview: Sandra Peter

Die Glandon Apartments AG mit Sitz in Meggen vermiertet schweizweit 650 möblierte Apartments inklusive Wohnungsreinigung. In Luzern gab es bisher Angebote an der Herrensteinstrasse, Hofstrasse und im Felsental. Nun ist ein weiterer Standort an der Haldenstrasse 21 hinzu gekommen. Dort hat Glandon kürzlich das Self-Check-in-Hotel Haldenhof eröffnet. Die 20 möblierten Apartments können ab 130 Franken pro Nacht gebucht werden. Zwei der Apartments werden auch auf Airbnb ausgeschrieben. CEO Severin Glanzmann erklärt, wie es zum Hotelkonzept kam und welche weiteren Projekte das Unternehmen plant.

Bisher lag der Fokus von Glandon auf der Vermietung von möblierten Wohnungen ab einem Monat. Wieso setzt man an der Haldenstrasse nun auf Hotelbetrieb?

Severin Glanzmann: Wir wollten ursprünglich keinen Hotelbetrieb anbieten, sondern auch diese Apartments monatsweise vermieten. Doch die Vorschriften der Stadt hinsichtlich Besonung und Lärm konnten nicht eingehalten werden. Ein Hotelbetrieb ist aber möglich. Wir haderten erst ein wenig damit, denn wir sehen uns als Immobiliendienstleister und nicht als Hotelunternehmen.

Welche ersten Erkenntnisse ziehen Sie aus dem neuen Konzept?

Wie sich herausgestellt hat, verzichten die Kurzzeit-Gäste lieber auf die Nutzung der Küche und bezahlen dafür weniger. Deswegen haben wir in manchen Apartments die Kochplatten abgedeckt, im Gegenzug sinkt unser Aufwand für die Reinigung. Erweitert haben wir hingegen das Angebot um einen Waschraum mit zwei Tumblern und zwei Waschmaschinen. Denn auch bei kurzen Aufenthalten wollen die Gäste ihre Kleidung waschen. Und buchbar sind die Apartments neu bis spätestens 21 Uhr. Denn bei kurzfristigen, späteren Buchungen haben wir ungewollt Party-



Severin Glanzmann, CEO der Glandon AG, in einem Apartment im neuen «Haldenhof».

Bild: Boris Bürgisser (Luzern, 23. 5. 2025)

volk angezogen – oder jene, die sich ausschliesslich zum Sex verabredeten.

Seit Anfang Jahr gelten in der Stadt Luzern strenge Regeln für die Kurzzeitvermietung (Airbnb-Reglement). Was bedeutet dies für Glandon?

Grundsätzlich können wir sagen: Wir haben keine Mehrfamilienhäuser gekauft, umgebaut und mit möblierten Wohnungen ausgestattet. Sondern es waren hauptsächlich Hotel- und Personalwohnungen, die wir weiter für diesen Zweck nutzen und vermieten. Für den täglichen Betrieb gibt es allerdings noch Fragezeichen. Normalerweise melden sich die Mieterinnen und Mieter unserer Apartments bei der Stadt an. Denn sie kommen, um hier zu leben und hier zu arbeiten. Wenn sie angemeldet sind, ist das keine Kurzzeitvermietung. Was passiert aber, wenn sich jemand doch nicht anmeldet? Muss ich ihm dann kündigen

und ihn aus der Wohnung werfen? Solche Fragen sind noch nicht abschliessend geklärt.

Die Glandon Apartments AG wurde 2006 gegründet. Haben sich die Kundenbedürfnisse und das Wohnen seither verändert?

Die Bedürfnisse an sich nicht, aber das Verhalten. Die Internetverbindung war immer schon ein Heiligtum. Nachbarn, Lärm, Lage – das ist alles sekundär, wenn das WLAN nicht funktioniert. Auch die Wohnungsreinigung war von Anfang an wichtig. Was sich spürbar verändert, ist die Mietdauer. Wer zu uns kommt, hat einen Job, ein Einkommen und meist die Absicht, in der Region zu bleiben. Je schwieriger die Wohnungssuche ist, desto länger bleiben Gäste bei uns. Diese Zeit fällt heute mit durchschnittlich drei bis sechs Monaten kürzer aus als früher. Das mag auch damit zu tun haben, dass in der Agglomeration rege gebaut wurde.

«Wir haderten erst ein wenig damit, denn wir sehen uns als Immobiliendienstleister und nicht als Hotelunternehmen.»

Severin Glanzmann
CEO Glandon Apartments AG

Welche Trends beobachten Sie im Hinblick auf die Zukunft?

Firmenkunden wollen superflexibel sein. Am liebsten hätten sie ein Hotelkonzept, bei dem sie einzelne Nächte in einem

Apartment für ihre Mitarbeiter buchen können, wann immer sie wollen – so wie es jetzt im Haldenhof der Fall ist. Bezahlten wollen sie aber einen tieferen Preis, so wie er bei der Monatsmiete gilt. Das erzeugt einen gewissen Druck. Bei der Monatsmiete startet bei uns der Vertrag Anfang Monat und ist kündbar jeweils auf Ende eines Monats. An diesem Konzept halten wir auch fest und zielen auf eine lückenlose Auslastung. Wir wollen den Hotel- und Monatsbetrieb nicht mischen, auch wenn das andere Anbieter tun.

Und was bedeuten die zunehmenden Regulierungen von Kurzzeitvermietungen in anderen Schweizer Städten für Glandon?

In Basel hätten wir unser Konzept zunächst nur etagenweise umsetzen können. Dies macht aus unserer Sicht keinen Sinn. Viele Mieter buchen unbefristet, bleiben dann aber nur zwei Monate – oder deutlich länger. Die-

se Flexibilität ist entscheidend, gerade für Menschen in Übergangssituationen. Eine starre Trennung nach Etagen würde sie benachteiligen. Da viele Mieter in Basel ohnehin über ein Jahr bleiben, wurde unser Modell letztlich akzeptiert – weil es im Gesamtbild dem wohnpolitischen Ziel entspricht.

Welche konkreten Projekte stehen in naher Zukunft an?

Aktuell stellen wir unser Business Hotel in Biel zu einem Self-Check-in-Hotel um. In Baden entwickeln wir ein grösseres Projekt mitten in der Stadt. In Zürich starten wir im Frühling 2026 ein Projekt im Apartment-Segment ab einem Monat aufwärts. In Luzern wird gerade das Gebäude am Löwengraben umgebaut. Es entstehen in den oberen Stockwerken 16 Wohnungen, die wir konventionell und unmöbliert vermieten werden. In den unteren Stockwerken entstehen 12 möblierte Apartments, buchbar ab einem Monat. Die Eröffnung ist auf Ende 2025 geplant.

Das Thema Wohnen beschäftigt die Menschen; Mangel, Preise, Gentrifizierung und Verdrängung sorgen für Diskussionen. In der Kritik stehen auch Unternehmen wie Glandon. Welche Rolle und Verantwortung hat Glandon innerhalb des Wohnungsmarktes?

Wir erfüllen ein Bedürfnis, das nicht zur Verschärfung der Probleme beiträgt. Die Argumentation, wir würden die Preise hochtreiben oder den Wohnungsmarkt zerstören, kann ich nicht nachvollziehen. Im Gegenteil: Wir entlasten den Wohnungsmarkt. Wir schaffen kleine Einheiten, die nicht nur vermietet, sondern auch tatsächlich genutzt werden. Es gibt beispielsweise kaum kalte Betten dank der kurzen Kündigungsfrist. Wer zu uns kommt, hätte finanziell keine Schwierigkeiten, auf dem konventionellen Wohnungsmarkt etwas zu finden. Sie schätzen aber den Service, die Flexibilität und das Wohnen an zentraler Lage. Dafür verzichten sie beispielsweise auf eine grössere Fläche.

Portemonnaie-Fund endet vor Gericht

Eine Frau findet in der Otto's Filiale in Littau ein angeblich besitzerloses Portemonnaie. Sie behält es – doch dann hat sie ein schlechtes Gewissen.

Jan Fischer

Es war ein kurioser Fall, der am Freitagmorgen vor dem Bezirksgericht in Luzern behandelt wurde. Laut Staatsanwaltschaft soll eine 41-jährige Frau in der Otto's-Filiale in Littau einer anderen Kundin ihr Portemonnaie mit mehreren hundert Franken Bargeld, Kreditkarten und Schmuck gestohlen haben. Gleichentags meldete sich die Beschuldigte bei der Bestohlenen und gab ihr, unter dem Vorwand, es gefunden

zu haben, das Portemonnaie mit den Kreditkarten zurück. Den Schmuck und das Bargeld behielt sie aber zunächst bei sich.

Von schlechtem Gewissen geplagt, meldete sich die Frau knapp eine Woche später erneut. Sie wolle auch das restliche Diebesgut zurückgeben, jedoch nur unter der Bedingung, dass die Geschädigte eine Bestätigung unterzeichnet. Diese weigerte sich, woraufhin der Partner der Beschuldigten den Schmuck und ein Teil des Bar-

gelds beim Fundbüro in Luzern abgab. Die Staatsanwaltschaft beschuldigt die 41-jährige Luzzernerin nun des Diebstahls und der versuchten Nötigung und fordert eine Geldstrafe.

Das zeigt die Überwachungskamera

Während sich die Angeklagte nicht äusserte, widerspricht ihr Anwalt beiden Anklagepunkten. Zum einen sei das Portemonnaie nicht durch Diebstahl in ihren Besitz gekommen. Die

Überwachungskameras zeigen, wie die Besitzerin ihr Portemonnaie auf einer Warenauslage deponierte, es dort liegen liess und sich dann entfernte. Wenige Minuten später fand es die Angeklagte – und da sie angeblich niemanden sehen konnte, der etwas suchen würde, nahm sie es mit. Auch bei der angeblichen Nötigung – dabei ging es um die Aufforderung, eine Bestätigung zu unterzeichnen – teilte der Verteidiger die Meinung der Staatsanwaltschaft nicht.

Eine Bestätigung einzufordern, sei der rechtlich richtige Schritt gewesen.

Der Anwalt fordert einen Freispruch

Dass bei der Rückgabe im Fundbüro angeblich ein Teil des Bargeldes fehlte, liesse nicht darauf schliessen, dass seine Mandantin es behalten habe. Es sei auch möglich, dass sich die Geschädigte verschätzt, wie viel Bargeld sich noch in ihrem Portemonnaie befunden habe.

Die Beschuldigte äusserte sich kurz zum Ende des Prozesses noch einmal und betonte, dass ihr die ganze Sache leidte.

Laut ihrem Anwalt hat sie schon kurz nach dem Fund Kontakt mit der Rechtsberatung aufgenommen, was zu ihren Gunsten sprechen würde. Während die Staatsanwaltschaft von Diebstahl und versuchter Nötigung spricht, fordert der Verteidiger einen Freispruch in beiden Anklagepunkten. Das Urteil des Bezirksgerichts steht noch aus.