

Pressemitteilung Apartmentservice

Viel für alle: Neues „Groß denken“ im Serviced-Apartment-Segment

Der Trend geht hin zu immer mehr Einheiten und größeren Objekten

Berlin, 7. Dezember 2018 – Bislang zählt das Segment im Durchschnitt 57 Serviced-Apartment-Einheiten, aktuell sind Projekte mit bis zu 600 Einheiten in der Pipeline. Angetrieben von der hohen Nachfrage nach Serviced Apartments und dem Trend zu Mikroapartments, Markenbildung und Mixed-Use-Konzepten entstehen derzeit mit steigender Tendenz Projekte mit einer hohen Zahl an Einheiten. „Als sich das Segment bis vor wenigen Jahren noch in der Nische bewegte, bestimmten Marktteilnehmer mit vergleichsweise kleinen Häusern und flächenmäßig größeren Einheiten mit oft abgetrennten Schlafbereichen den Markt“, erläutert Anett Gregorius, Gründerin und Inhaberin von Apartmentservice. „Der große Bedarf einerseits und die hohen Immobilienpreise andererseits haben im Segment das Denken in großen Objekten mit vielen Einheiten, vor allem mit Studios und Mikroapartmentgrößen von unter 25 m², formiert. Das wird den Markt nachhaltig prägen.“



Auch wenn sich bei den klassischen Apartmenthäusern mit durchschnittlich 49 Serviced-Apartment-Einheiten, laut Marktreport 2018 von Apartmentservice, wenig geändert hat. Die Aparthotels und die wohnwirtschaftlichen Projekte bringen mit ihren steigenden Marktanteilen in den nächsten Jahren viel Bewegung ins Segment. Schon heute zählen

Aparthotels 65 Einheiten pro Haus. Bei Häusern mit Mikroapartments sind es im Durchschnitt bereits 81 Einheiten je Objekt (Stand April 2018). Beispielhaft für diesen Trend sind das gerade eröffnete sylv. Apartmenthotel in Hamburg mit fast 350 Einheiten oder das The Flag Frankfurt Westend mit 230 Einheiten, das 2019 eröffnet wird. Der Serviced-Apartment-Anbieter iParment wird im Zuge seiner zahlreichen Neueröffnungen bis 2020 die Zahl seiner Einheiten von aktuell bis 73 Einheiten pro Haus auf bis zu 176 Einheiten pro Haus erhöhen.

In München planen in den nächsten Jahren unter anderem FirstSleep (366 Einheiten) und My Home (331 Einheiten) Neueröffnungen. Insbesondere in den Großstädten Berlin, Frankfurt am Main und München ist das Wachsen durch große Häuser trendbestimmend. Schon jetzt decken die drei Metropolen, laut Marktreport 2018, mit aktuell 15.541 Einheiten 47 Prozent des gesamten Angebots in Deutschland ab. Bis 2020 stellen München, Frankfurt und Berlin noch weitere 10.043 Einheiten dem Markt zur Verfügung.

Die steigende Zahl an Serviced-Apartment-Einheiten in einem Haus ist vor allem auch das Ergebnis des hohen Apartmentbedarfs heute und morgen sowie gestiegener Baukosten. „Bis 2020 gibt es in Deutschland ein Defizit von 25.000 Ein-Zimmer-Wohnungen“, stellte Anett Gregorius jüngst auf Basis des Gutachtens von IW Köln 2017 auf ihrer Fachtagung SO!APART heraus. „Der aktuelle Wohnungsbau kann die Nachfrage nach Single-Wohnungen im Zuge der Urbanisierung, des flexiblen Arbeitsmarkts und der deutlich erhöhten Baupreise nicht abdecken. Serviced Apartments erweisen sich für viele Investoren, Entwickler und Betreiber in Form erhöhter Angebotskonzentrationen in einem Objekt als ideale Lösung – vor allem auch für die Wohnwirtschaft, die naturgemäß meist in größeren Einheitenzahlen denkt.“

Bewegt sich das Segment damit mehr in Richtung Masse- und Mainstream-Angebot statt Qualität?

„Das würde ich so nicht sagen,“ sagt Anett Gregorius, „auch wenn wir in vielen Objekten eine große Effizienz hinsichtlich Fläche, Ausstattung und Marken-Rollout feststellen können. Das Segment profitiert weiterhin davon in hohem Maße – allerdings unter zwei Bedingungen: wenn von Beginn an die jeweilige Konzeptausrichtung und Zielgruppe fokussiert werden. Und: wenn die Themen Individualität, Wohnlichkeit und ‚menschelnder Service‘ als Seele von Serviced Apartments weiter stark genug gelebt werden.“

Mehr Fakten und Trendanalysen über den Serviced-Apartment-Markt?

Apartmentservice informiert Investoren, Entwickler und Betreiber in seiner sechsten Ausgabe des Marktreports, dem „Marktreport 2018 Serviced Apartments“, über aktuelle Key-Zahlen, Projektübersichten, Entwicklungen und Betreiberpositionen des Segments Serviced Apartments – das einzige umfangreiche Datenmaterial in dieser Form für das Segment. Erstmals gibt es die Marktanalyse zusätzlich in Englisch. Beide Ausgaben sind erhältlich bei www.apartmentservice-consulting.de

Über Apartmentservice und Anett Gregorius

Apartmentservice ist seit mehr als 15 Jahren der Experte für Serviced Apartments in Deutschland und präsentiert und vermittelt auf dem gleichnamigen Portal über 32.000 Serviced Apartments in rund 120 Destinationen in Deutschland und weltweit. Ergänzt wird das Geschäftsfeld zum einen durch die strategische Beratung von Investoren, Projektentwickler und (potenziellen) Betreibern im Spezialsegment der Serviced Apartments. Neuentwicklungen sowie Machbarkeitsstudien stehen im Mittelpunkt der Beratungsaufträge.

Zum anderen tritt Anett Gregorius als Pionierin und Branchenexpertin des Segments als Referentin auf vielen hochkarätigen Veranstaltungen auf. Eine Übersicht ihrer nächsten Auftritte finden Interessenten unter der Rubrik Anett Live. Weitere Informationen unter apartmentservice.de sowie unter apartmentservice-consulting.de.

Über „Serviced Apartments“

Das Angebot der Serviced Apartments wendet sich an Geschäfts- und Privatreisende für Kurz- und Langzeitaufenthalte in Großstädten. Die Apartments orientieren sich in ihrer Ausstattung an privaten Wohnungen, eine Selbstversorgungsmöglichkeit ist gegeben. In Ergänzung kann der Gast darüber hinaus individuell aus dem hotelähnlichen Serviceangebot wählen und profitiert von attraktiven Preisen, die 20 bis 40 Prozent unter dem Preisniveau qualitativ vergleichbarer Hotelzimmer liegen.

Über die SO!APART

Die SO!APART ist das Branchentreffen der deutschsprachigen Apartmentwelt. Jährlich referieren hochkarätige Experten und Brancheninsider zwei Tage lang zu spannenden Themen rund um den Betrieb der Spezialimmobilie sowie zu Marktentwicklungen, Trends und Perspektiven. Die Verleihung der SO!APART-Awards in aktuell sieben verschiedenen Kategorien ist der feierliche Höhepunkt der Veranstaltung. Als Experte für Serviced Apartments in Deutschland rückt der Apartmentservice damit die Besten der Besten in den Fokus und treibt den größten Wachstumsmarkt der hiesigen Hotellerie weiter voran. Die nächste SO!APART findet am 13. und 14. November 2019 in Leipzig in den Felix Suiten im Lebendigen Haus am Augustusplatz statt. Weitere Informationen unter so-apart.de.

Kontakt Apartmentservice:

Anett Gregorius, Berliner Allee 36, 13088 Berlin,

E-Mail: anett.gregorius@apartmentservice.de, Tel.: 030 – 96 06 09 49 11, apartmentservice.de

Pressekontakt Michaela Rosien PR:

Michaela Rosien, Sankt Anna Platz 1a, D-80538 München

mobile +49-173-29 177 92; m.rosien@michaelarosien-pr.de, michaelarosien-pr.de