

Pressemitteilung ApartmentService

Das Trendsegment mitten im größten Wachstum: ApartmentService hat den „Marktreport Serviced Apartments 2019“ veröffentlicht

Trotz Marktberreinigung wächst das Segment bis 2021 um 60 Prozent

Berlin, 17. Mai 2019 – „Die Zukunft, die sich in unseren Projekttabellen seit ca. 2016 angekündigt hat, ist da. Die größte Wachstumsphase mit Neueröffnungen im gefühlten Wochentakt ist angebrochen“, konstatiert Anett Gregorius, Gründerin und Inhaberin von ApartmentService und ergänzt: „Im Rahmen unseres neuen Marktreports Serviced Apartments 2019 zählen wir bis 2021 weitere rund 17.000 Einheiten – ein Wachstum von 60 Prozent.“ Erstmals wurden hierbei nur gewerbliche Serviced Apartments berücksichtigt, die im Minimum über eine Kochgelegenheit verfügen. Stringent zur neuen „Charta des Temporären Wohnens“ sind damit alle Daten im Marktreport um wohnwirtschaftliche Produkte bereinigt. „Wir spiegeln damit das Segment und seine Ausdifferenzierungen noch realistischer wider“, erklärt Anett Gregorius den Schritt. „Zugleich wird die Rasanz des Wachstums deutlicher. Die prognostizierten 100.000 Einheiten bis 2030 könnten bereits früher erreicht werden.“ Derzeit zählt der Serviced-Apartment-Markt rund 28.500 Einheiten in ca. 540 Häusern, die mindestens 15 Einheiten in einem Gebäude bieten (Stand April 2019). Die durchschnittliche Auslastung lag 2018 erstmals bei 80 Prozent – bei einer erneut gewachsenen, positiven Stimmung unter den Betreibern: 89 Prozent schätzen die Marktentwicklung, laut der Betreiberumfrage von ApartmentService, als „positiv“ oder „sehr positiv“ ein (Vorjahr: 84 Prozent). Der Marktreport gilt mit seinem Datenmaterial und seinen Analysen als eine der komplettesten und aussagekräftigsten Übersichten über das junge Segment in Deutschland und erscheint 2019 zum neunten Mal. Erstmals blickt ApartmentService auch in die Zukunft des Segments, zudem werden auch die Märkte in Österreich und der Schweiz in einem kurzen Exkurs beleuchtet.



Anett Gregorius, Inhaberin und Gründerin von
ApartmentService
© Julia Baumgart, ApartmentService

Markreport Serviced Apartments 2019
©ApartmentService

Bilderdownload: <https://we.tl/t-DaxKPlqM1>

Höhere Auslastung, kurzfristigere Buchungen: Trotz des steigenden Angebots wächst im Zuge der gesellschaftlichen Megatrends und der angespannten Wohnungsmärkte die Nachfrage nach Serviced Apartments – und zwar nicht nur bei klassischen Business Travellern und immer mehr Berufseinsteigern, Studierenden, Pendlern und Berufsnomaden, sondern auch bei Freizeitreisenden. Geschäftsreisende stellen mit 70 Prozent weiterhin die Hauptzielgruppe im Serviced-Apartment-Segment, aber der Anteil an Freizeitreisenden ist weiter am Wachsen – vor allem in den Aparthotels. Die Merkmale Wohnlichkeit und Individualität, flexibler, persönlicher Service und professionelle Standards bei deutlich geringeren Preisen als in Hotelzimmern bleiben damit die Alleinstellungsmerkmale von Serviced Apartments im Feld des Temporären Wohnens. „Es zeigt sich, wie sehr Serviced Apartments bekannter werden und mit ihren unterschiedlichen Konzepten und Ausdifferenzierungen verschiedene Lebensstilgruppen erreichen“, betont Anett Gregorius. Das Segment generierte 2018 entsprechend rund 12 Mio. Übernachtungen. Die Auslastung stieg nach einer Stagnation in den letzten Jahren bei zuletzt 77 Prozent erstmals auf 80 Prozent an. Damit hat das starke Angebotswachstum der letzten Jahre noch immer keine Auswirkung auf die Belegung der Häuser. Gleichwohl sank die durchschnittliche Aufenthaltsdauer erneut leicht, was vor allem auf den hohen Shortstay-Anteil der Aparthotels zurückzuführen ist. Mit 25 Nächten im deutschen Gesamtmarkt liegt der Fokus jedoch weiterhin im Longstay-Bereich. Der Trend zu

kurzfristigeren Buchungen hält weiter an. 2018 erfolgte fast jede zweite Buchung mit einer Vorausfrist von weniger als zwei Wochen. Buchungen mit einem Vorlauf von mehr als einem Monat nahmen nur noch einen Anteil von 31 Prozent ein.

Mikroapartments liegen weiter im Trend: Dafür sorgt die zunehmende Markenbildung samt Rollout im Segment. Zudem fokussieren viele Investoren und Entwickler weiter größere Objekte mit kleineren Einheiten bei einem deutlichen Trend zu mehr Flächeneffizienz und Quartiersbildung. In der Folge steigt sowohl in Aparthotels als auch in Serviced Apartmenthäusern das Angebot an Mikroapartments: Einheiten mit weniger als 25 m² stellen aktuell fast ein Drittel des Gesamtangebots. Zugleich sind sie bei den Gästen weiterhin die nachgefragteste Apartmentkategorie. „Die meisten Mikroapartments dürften dabei künftig rund 22 m² und weniger groß sein“, schätzt Anett Gregorius ein und ergänzt: „Wenn 2020 die vielen angekündigten Mikroapartmentprojekte an den Start gehen, wird sich das marktverändernde Ausmaß noch einmal besonders zeigen.“

Der Erfolg der Mikroapartments geht vielerorts einher mit dem Trend zu umfangreichen Co-Living- und Co-Working-Konzepten. Als Gemeinschaftsflächen sollen sie die geringen Apartmentgrößen ausgleichen und auch in der wachsenden Zahl an Double-Brand- und Mixed-Use-Projekten für Synergien sorgen. In gemischten Quartieren mit Serviced Apartments, klassischen Wohnungen, Hotel, Einzelhandel und Büros geht es zunehmend darum, sich 24 Stunden lang am Tag am gleichen Ort aufhalten zu können und von Concierge-Services, Gastronomie- und Sportangeboten bei kurzen Wegen und flexiblen Angebots- und Arbeitsformen zu profitieren.

Steigende Professionalisierung und Internationalisierung: „Das Engagement nationaler und internationaler Investoren und die wachsende Professionalität in puncto Standortauswahl, zielgruppengerechter Konzeptionierung und Positionierung zeigen derzeit, wie ernsthaft nachhaltig das Segment wächst“, erklärt Anett Gregorius. Dazu gehört auch der Trend, dass sich zunehmend neue bzw. bewährte Managementmodelle aus der Hotellerie als professionelle Alternativen zum bisher dominierenden Eigentümerprinzip im Markt etablieren. War, laut der Betreiberumfrage von Apartmentservice, im letzten Jahr noch knapp jeder zweite Betreiber auch Eigentümer, so sind es aktuell nur noch 22 Prozent. „Für die nächsten Jahre sehe ich im Zuge der steigenden Konzeptvielfalt im Segment die Notwendigkeit zu einer noch stärkeren Fokussierung auf eine bestimmte Ziel- bzw.

Lebensstilgruppe. Das betrifft vor allem die Frage, wann Co-Living- und Co-Working-Konzepte sinnvoll sind. Ein bisschen von jedem Trendthema im Me-Too-Modus funktioniert nicht mehr.“

Apartmentservice gibt seit 2011 den Marktreport für Serviced Apartment heraus, weil es für das Segment in Deutschland bisher keine offiziellen Daten gibt. Auf Basis einer schriftlichen, vollstandardisierten Online-Befragung unter Serviced-Apartment-Betreibern mit mindestens 15 Einheiten ermittelt das Unternehmen typische Kennzahlen wie Auslastung, Aufenthaltsdauer und Preise sowie Einschätzungen zur Marktentwicklung. Der vollständige „Marktreport 2019 Serviced Apartments“ ist ab sofort für 499 Euro zzgl. MwSt. erhältlich. Bestellungen sowie weitere Informationen zum Markt, seinen Akteuren und aktuellen Trends unter apartmentservice-consulting.de.

Weitere Informationen, Presseanfragen sowie Interviewanfragen für Anett Gregorius bitte an Michaela Rosien PR unter m.rosien@michaelarosien-pr.de oder telefonisch unter 0173-29 177 92.

Über Apartmentservice und Anett Gregorius

Apartmentservice ist seit 2001 der Experte für Serviced Apartments in Deutschland und präsentiert und vermittelt diese auf dem gleichnamigen Portal in mehr als 120 Destinationen in Deutschland und weltweit. Ergänzt wird das Geschäftsfeld durch die strategische Beratung von Investoren, Projektentwicklern und (potenziellen) Betreibern im Spezialsegment der Serviced Apartments. Neuentwicklungen sowie Machbarkeitsstudien stehen im Mittelpunkt der Beratungsaufträge. Zudem referiert Anett Gregorius als Pionierin und Branchenexpertin des Segments auf vielen hochkarätigen Veranstaltungen. Eine Übersicht ihrer nächsten Auftritte finden Interessenten unter der Rubrik „Vorträge“. 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 sechs verschiedenen Kategorien ist der feierliche Höhepunkt der Veranstaltung. Als Experte für Serviced Apartments in Deutschland rückt Apartmentservice damit die Besten der Besten in den Fokus und treibt den größten Wachstumsmarkt der hiesigen Hotellerie weiter

voran. Die SO!APART 2019 findet am 13. und 14. November in Leipzig 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