

# Wir rechnen mit einem großen Jahr

**Service Apartments sind bisher fast nur  
in Dresden und Leipzig zu finden, im direkten  
Vergleich hat die Messestadt die Nase vorn**

Foto: arcona LIVING BACH



Foto: Lebendiges Haus



## GROSSE KETTEN ENTDECKEN SACHSEN

Der Höhenflug geht weiter: Das Unternehmen Apartmentservice prognostiziert der Sparte, basierend auf selbst recherchierten Daten, ein Marktwachstum von rund 40 Prozent bis 2019. Betreiber vermelden zudem, trotz steigender Preise, eine Stabilisierung der Auslastung bei 77 Prozent im vergangenen Jahr. Weitere zentrale Ergebnisse der Befragung sind der Trend zu kleineren Studio-Einheiten, den sogenannten Mikroapartments, sowie der Bedarf an einer verlässlichen Online-Buchbarkeit für den Longstay-Markt. „Wir freuen uns über die so positive Stimmung und den großen Zuspruch in unserem Segment. Das kontinuierlich starke Wachstum unterstützt unsere Bemühungen, das Segment weiter bekannt zu machen. Mit dem Wachstum geht eine weitere Professionalisierung und Markenbildung in der Branche voran. Damit die Häuser auch weiterhin ein Selbstläufer bleiben, stehen die Betreiber nun vor der Herausforderung Profil und Konzepte zu schärfen, um somit langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben“, sagt Anett Gregorius, Gründerin und Inhaberin von Apartmentservice.

An Mitteldeutschland geht dieser Trend zum großen Teil noch vorbei. „Thüringen und Sachsen-Anhalt liegen hinsichtlich unseres Segments im Dornröschenschlaf“, sagt Anett Gregorius. Voraussetzung für Sinnhaftigkeit und damit Auslastung von Apartmenthäusern sei eine starke Wirtschaftsstruktur sowie Pendlerströme. Auch ein Geschäftsreiseverkehr finde in diesen beiden Bundesländern weniger statt als in anderen Regionen. „Es ist ein weißer Fleck auf der Landkarte.“ In Erfurt beispielsweise findet sie in ihrer Datenbank keine einzige Projektentwicklung, allerdings kann die Stadt hoffen: Gerade mit der Ansiedlung von Logistik-Unternehmen steigen die Chancen. Auch in Halle (Saale) reicht das Potential nicht für die wirtschaftliche Betreibung eines Apartmenthauses.

Keymärkte sind im Segment Serviced Apartments Dresden und Leipzig. „Die Mes-

sestadt hat ganz klar mit vielen großen Entwicklungen die Nase vorn. Ich hätte noch vor ein paar Jahren nicht gedacht, dass große Ketten wie ADINA oder Capri by Fraser kommen. Wenn man aber die wirtschaftliche Entwicklung Leipzigs und das Image anschaut, ist es nicht verwunderlich“, so Anett Gregorius. In beiden Städten finden sich die gängigen Qualitäts- und Preisstufen. „Im deutschlandweiten Vergleich allerdings kann man Dresden und Leipzig durchaus als eher preisgünstig bezeichnen.“

In Dresden beflügelte das „Lebendige Haus“ direkt am Zwinger den Markt, momentan entsteht ein solches Projekt in Leipzig am Ring. „Als Anker sind solche Vorhaben sehr wichtig“, schätzt Anett Gregorius ein. „Ein überzeugendes Angebot erzeugt eine Nachfrage.“ Projekte wie das „Lebendige Haus“ treffen den vorherrschenden Zeitgeist: Co-Working und Co-Living sind angesagt, die Häuser haben sehr

zentrale Lagen, Gäste und Einheimische mischen sich, schnell entstehen Hotspots. „Dresden ist der zähere Markt“, so Anett Gregorius.

Die Stadt ist eher eine Tages-tourismusdestination, das sei bezeichnend für den kompletten Hotelmarkt.

Leipzig zeichnet sich durch einen dynamischen Markt aus. „Allerdings sind die Longstay-Geschäfte auch hier schwieriger geworden.“ BMW, Porsche, DHL – diese Ansiedlungen liegen schon ein paar Jahre zurück, die Strukturen funktionieren, viele Arbeitskräfte sind ansässig geworden. Damit fehlt ein wichtiges Aufenthaltsmotiv. Trotzdem: „Wir rechnen mit einem großen Jahr“, so Anett Gregorius. „Unsere Prognosen sehen im relativen Wachstum eine Steigerung um 64 Prozent für Leipzig voraus. Damit steht die Stadt deutschlandweit hinter Hamburg mit 77 Prozent und vor München mit 45 Prozent.“

I. Wagner



Foto: Serviced Apartment Lebendiges Haus