

SERVICED APARTMENTS

Einst eine Nische - heute ein boomender Markt

Die 16 größten Städte Deutschlands verbuchen 7,7 Millionen Übernachtungen in Serviced Apartments. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Studie.



Foto: Colourbox.de/Carsten Medom Maciej

Es werden immer mehr: Hospitality-Unternehmer setzen auf Serviced Apartments

HAMBURG. Serviced [Apartments](#) sind ein stark wachsender Teilmarkt des Beherbergungsmarktes. Die neue Studie von [Georg Consulting](#) zum Serviced-Apartment-Markt Deutschland 2018 zeigt: Der Markt für Wohnen auf Zeit mit Service boomt.

Hauptnutzer sind zunächst die „Business Traveller“, also diejenigen, die häufig für eine bestimmte Zeit ihren Arbeitsstandort wechseln müssen; sowie „Elite Business Traveller“, die berufsbedingt häufig fern ihres Stammarbeitsplatzes sind, aber sich vom Business Traveller dadurch unterscheiden, dass sie international agieren.

Bei beiden Personengruppen handelt es sich um Selbstständige und, häufiger noch, um abhängig Beschäftigte. Außer Geschäftsleuten steigen auch Touristen, insbesondere die reisefreudigen 20- bis 40-jährigen Millennials, in Serviced Apartments ab.

Überwiegend 1-Zimmer-Apartments im Angebot

Derzeit sind vier Fünftel (80,5 %) der Serviced Apartments 1-Zimmer-Apartments. Gut 12 Prozent der Apartments entfallen auf 2-Zimmer-Apartments und knapp 7 Prozent auf 3-Zimmer- Apartments oder auf Apartments mit mehr als drei Zimmern.

Seit Jahren ist ein Rückgang von kürzeren Aufenthalten und ein Übergang zu längeren und langen Aufenthalten zu beobachten. Lag der Anteil der Gäste mit einem kurzen Aufenthalt, im Befragungszeitraum 2012/2013 noch bei rund 54 Prozent, so sank dieser Wert im Befragungszeitraum 2014/2015 auf rund 42 Prozent und im Befragungszeitraum 2016/2017 sogar auf 33 Prozent. Im aktuellen Berichtsjahr beträgt er lediglich 28 Prozent. Demgegenüber verzeichnen Aufenthalte, die länger als ein Monat dauern, einen Anteil von gut 50 Prozent und liegt damit über den entsprechenden Werten in der Vergangenheit.

Anzeige



Ab in den Süden!

Gewinnen Sie eine Reise zum
„Campus for culinary friends“
in Andalusien.

**FOOD
SERVICE**

München liegt vorn

Die Größe der Serviced-Apartment-Märkte schwankt deutlich zwischen den 16 bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands. München verbuchte 2017 Hochrechnungen zufolge 2,3 Mio. Übernachtungen und ist damit der größte Serviced-Apartment-Markt in Deutschland. Es folgen Berlin mit rund 1,4 Mio. und Frankfurt am Main mit etwa 996.000 Übernachtungen in

Serviced Apartments. Relativ betrachtet rangiert München erstmals ebenfalls an erster Stelle und hat Hannover vom Spitzenplatz verdrängt. 14,9 Prozent der gesamten Übernachtungen 2017 fallen in München auf Serviced Apartments. In Niedersachsens Landeshauptstadt beträgt der entsprechende Anteil 13,4 Prozent. Es folgt erneut Frankfurt am Main mit einem Anteil von 10,4 Prozent an dritter Stelle.

Positive Marktentwicklung erwartet

Mehr als vier Fünftel (87,1 %) aller Anbieter schätzt die künftige Nachfrage nach den von ihnen angebotenen Serviced Apartments als gut oder sehr gut ein und rechnet mit einer Zunahme der Nachfrage. Angesichts der insgesamt positiven Nachfrageeinschätzung will fast die Hälfte (47,1 %) der befragten Anbieter investieren und expandieren. Wie auch in der Vergangenheit, erwartet kaum ein Anbieter (5,9 %) einen Nachfragerückgang.