

Markt für Serviced Apartments wächst stark

17.09.2018 | Hotel | Erstellt von GZ

Der Markt für Serviced Apartments entwickelt sich überaus dynamisch, so das Hamburger Beratungsunternehmen Georg Consulting. Die Berater führen seit 2009 jährlich eine bundesweite Befragung zu Serviced Apartment-Anbietern durch. Größter Markt ist München.

Die Größe der Serviced-Apartment-Märkte schwankt deutlich zwischen den 16 bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands. München verbuchte 2017 nach 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/M. 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 % der gesamten Übernachtungen 2017 fallen in München auf Serviced Apartments. In Niedersachsens Landeshauptstadt beträgt der entsprechende Anteil 13,4 %. Es folgt Frankfurt mit einem Anteil von 10,4 %.

Eine Kochnische bzw. Küchenzeile zur Selbstversorgung ist das Alleinstellungsmerkmal von Serviced Apartments gegenüber Hotelzimmern. Von gewöhnlichen möblierten (Ferien-) Wohnungen unterscheidet sich das Serviced Apartment dadurch, dass Serviceleistungen wie Wäschewechsel und Reinigungsdienste enthalten sind. Aus dem Hotel bekannte Extra-Services können in Serviced Apartments i.d.R. optional hinzugebucht werden. Die Ausstattungsmerkmale variieren jedoch stark und richten sich danach, welche Zielgruppe adressiert werden soll.

So gibt es mittlerweile in fast jeder der erfassten Städte luxuriöse High-Class-Apartments in attraktiver Lage und optionalem „Rund-Um-Service“. Diese sprechen insbesondere die „Elite Business Traveller“ an, die oft international

agieren. Eine enge Verzahnung der regionalen mit der internationalen Wirtschaft beeinflusst die Nachfrage nach Serviced-Apartments positiv. Zielgruppe ‚normaler‘ Serviced Apartments sind insbesondere reguläre Geschäftsreisende. Diese sind verhältnismäßig oft in wissensintensiven Wirtschaftszweigen beschäftigt, weshalb regionalansässige Unternehmen aus diesen Branchen die Nachfrage nach Serviced Apartments ebenfalls fördern. Des Weiteren werden Messebesucher und zunehmend private Touristen adressiert.

Die differenzierten Ausstattungen, Lagen und inkludierten Serviceleistungen bedingen breite Preisspannen. Hervorzuheben ist jedoch ein Kernaspekt des Konzeptes: Je länger der Aufenthalt – desto niedriger der Preis pro Übernachtung. Die günstigsten Apartments liegen je nach Stadt zwischen 39 und 50 Euro, die teuersten beginnen bei 180 Euro pro Nacht. In sechs der 13 analysierten Städte (Bochum, Dortmund, Duisburg und Essen werden summiert für die Metropole Ruhr erfasst) sank der Durchschnittspreis pro Übernachtung in einem Standard-Einzelzimmer. In sieben Städten stieg dieser jedoch an. Stuttgart ist pro Übernachtung in einem Standard-Einzelzimmer durchschnittlich am teuersten, die Ruhr-Metropole Essen am günstigsten.

Neben dem generellen Wachstum an Übernachtungen in Serviced Apartments, stieg in einem Großteil der Städte parallel das Angebot. Der Markt wird zunehmend umkämpfter. *Quelle: Georg Consulting / DMM*