

SERVICED-APARTMENTS-STUDIE

Jeder zweite Anbieter will expandieren

Das Geschäft mit der Apartment-Vermietung läuft offenbar gut. Der Immobiliendienstleister Georg Consulting berichtet von hoher Auslastung und einem Durchschnittspreis von mehr als 100 Euro pro Nacht.



Beliebte Kategorie: Geräumige Apartments als Unterkunft auf Reisen

Dienstag, 28. Januar 2020

HAMBURG. Die Nachfrage nach Serviced-Apartments steigt weiter an. Knapp vier Fünftel (78,8 %) aller Anbieter in diesem Segment rechnen für die kommenden Jahre noch mit einer Zunahme an interessierten Kunden. Das ergibt eine Betriebsbefragung des auf Immobilienberatung spezialisierten Unternehmens Georg Consulting aus Hamburg.

Angesichts der insgesamt positiven Nachfrageeinschätzung plant gut die Hälfte (54,2 %, Vorjahr: 47,1 %) der befragten Anbieter, in den nächsten Jahren Investitionen zwecks Expansion zu tätigen. Die bisher am Markt etablierten Serviced-Apartments verzeichnen eine gute Belegungsrate. So gut wie alle Betriebsstätten (93,7 %) hatten laut Studie im Jahr 2019 eine Auslastung von mehr als 50 Prozent. Der größte Teil der Betriebsstätten (37,5 %) hat sogar eine Auslastung von mehr als 75 Prozent erreicht. Nur 6 Prozent der befragten Betriebe gab an eine Auslastung von unter 50 Prozent im Jahr 2019 an.

Der durchschnittlichen Übernachtungspreis (arithmetisches Mittel) im Jahr 2019 lag für ein 1-Zimmer-Apartmen bei 108,38 Euro für eine Nacht. Der Preis fällt umso niedriger aus, je länger das Apartment gemietet wird.

Schadensfälle werden oft nicht von Gästen oder Versicherungen bezahlt

Allerdings gibt es für die Betreiber solcher Beherbergungsangebot auch Risiken. Knapp die Hälfte der Betriebsstätten (46,7 %) erlitt im Jahr 2018 einen durch Gäste verursachten Schaden am oder im Apartment bzw. an oder in der Betriebsstätte. Dabei verzeichneten mehrere Betriebsstätten mehr als einen Schadensfall. Der durch alle Schadensfälle verursachte Schaden wurde in Geld gemessen und nur zu 17,7 Prozent von den Schädigern oder deren Versicherungen bezahlt, sodass 82,7 Prozent des Schadens zulasten der Betriebe ging. Dabei betrug der durchschnittliche nicht ersetzte Schaden zirka 3.500 Euro pro schadensbetroffenen Betrieb.

Vor dem Hintergrund der zahlreichen Schadensfälle, sei es bemerkenswert, so Georg Consulting, dass nur knapp ein Drittel der Betriebe (32 %) eine Kautions verlangt. Bei den Betrieben, die eine Kautions erheben, liegt diese zwischen 500 Euro und 1.000 Euro.

Krypto-Coins (noch) kein akzeptiertes Zahlungsmittel bei Serviced Apartments

Teil der Befragung waren auch Zahlungsmittel. Jedoch akzeptiert bislang keiner der befragten Betriebe akzeptiert Krypto-Coins (wie beispielsweise Bitcoin, Bitcoin Cash oder Lightcoin) oder Krypto-Tokens (wie beispielsweise Crypterium oder Eligma) als Zahlungsmittel, sodass nur eine Zahlung in Euro möglich ist. die akzeptierte Zahlungsweise ist in den Unterkünften die Bankanweisung. Kontaktloses Bezahlen - gleichviel ob mit einer NFC-Karte, mit einem über einen NFC-Chip verfügenden Smartphone oder über QR-Code am Handy - ist nur in 7 Prozent der Betriebe möglich. *red/rk*