

Studie

Serviced-Apartment-Markt boomt in Deutschland

17. September 2018 | Top hotel

Serviced Apartments (auch Boardinghäuser genannt) boomen in Deutschland. Georg Consulting befragt dazu schon seit Jahren mithilfe eines standardisierten Fragebogens Anbieter in Deutschland. Die jüngste Studie liefert spannende Erkenntnisse zur Entwicklung des Marktes.

Die neue Studie von Georg Consulting zum Serviced Apartment-Markt Deutschland 2018 zeigt, dass die „Business Travellers“ zu nennen, das heißt diejenigen, die häufig für eine bestimmte Zeit ihren Arbeitsstandort wechseln müssen eine wichtige Zielgruppe darstellen. Dazu kommen auch die sogenannten „Elite Business Travellers“, welche berufsbedingt häufig fern ihres Stammarbeitsplatzes sind, aber sich von letzteren dadurch unterscheiden, dass sie international agieren und häufig für längere Zeit ihren Arbeitsstandort wechseln. Dabei handelt es sich bei beiden Personengruppen entweder um Selbstständige oder, häufiger noch, um abhängig Beschäftigte. Daneben zählen auch Touristen, insbesondere die reisefreudigen Millennials, zu einer wichtigen Kundenschicht für Serviced Apartments.

Die erwähnten Gruppen verweilen jedoch in aller Regel unterschiedlich lange im Serviced Apartment. Seit Jahren ist laut der Studie generell ein Rückgang von kurzen Aufenthalten (weniger als eine Woche) und ein Übergang zu längeren und langen Aufenthalten zu beobachten. Lag der Anteil der Gäste mit sogenannten short stays im Befragungszeitraum 2012/2013 noch bei rund 54 Prozent, so sank dieser Wert im Befragungszeitraum 2016/2017 auf 33 Prozent. Im aktuellen Berichtsjahr beträgt er lediglich 28 Prozent. Demgegenüber verzeichnet aktuell der long stay, das heißt der Aufenthalt von mehr als einem Monat, einen Anteil von gut 50 Prozent und liegt damit über den entsprechenden Werten in der Vergangenheit, die in den beiden Vorjahren jeweils 47 Prozent betragen und davor (infolge der Finanz- und Wirtschaftskrise) sogar noch deutlich niedriger waren.

Derzeit sind vier Fünftel (80,5 Prozent) der Serviced Apartments Einzimmer-Apartments. Der Wert ist gegenüber der letzten Betriebsbefragung fast unverändert (80,4 Prozent). Gut zwölf Prozent der Apartments entfallen auf Zweizimmer-Apartments und knapp sieben Prozent auf Apartments mit drei Zimmern oder mehr. Gegenüber den letzten beiden Betriebsbefragungen ist eine Veränderung zugunsten von Dreizimmer-Apartments beziehungsweise von Apartments mit mehr als drei Zimmern zu beobachten (6,9 Prozent versus 2,9 Prozent und 3,0 Prozent). Wird die Größe anhand der Fläche bestimmt, so zeigt sich unter anderem, dass gut die Hälfte (53,2 Prozent) der Serviced Apartments eine Fläche von weniger als 30 Quadratmetern und fast neun Zehntel (87 Prozent) eine Fläche von weniger als 40 Quadratmeter aufweisen.

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

Mehr als vier Fünftel (87,1 Prozent) aller Anbieter schätzt die zukünftige 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 plant fast die Hälfte (47,1 Prozent) der befragten Anbieter, zu expandieren. Wie auch in der Vergangenheit, erwartet kaum ein Anbieter (5,9 Prozent) zukünftig eine negative Entwicklung der Nachfrage.

Die Studie zu Serviced Apartments in Deutschland 2018, inklusive der kompletten Befragungsauswertung und detaillierten Daten und Hochrechnungen zu den analysierten Städten, kann auf der Homepage von Georg Consulting (www.georg-ic.de) bestellt werden. Über aktuelle Entwicklungen und Trends zum Thema berichten wir auch in unserer Oktoberausgabe.