



# Apartmentservice .

Consultant + Agent for Serviced Apartments

## PRESSEINFORMATION

**Das Serviced-Apartment-Segment kann mit seinen**

**Performance-Zahlen seine Krisenresistenz belegen**

**Apartmentservice hat den „Marktreport Serviced Apartments 2021“  
veröffentlicht**

***2020 lag die Auslastung im Serviced-Apartment-Segment mindestens 19 Prozentpunkte über der Hotellerie, im April 2020 waren es sogar 28 Prozentpunkte. Dabei blieben 92 % der Serviced-Apartment-Betriebe geöffnet und generierten 2020 eine Auslastung von 54 % (2019: 77 %). „Wie die Hotellerie hat auch das Serviced-Apartment-Segment historische Tiefs hinnehmen müssen. Aber die vergleichsweise hohe Krisenresistenz des Segments können wir mit den gewonnenen Daten in unserem neuen Marktreport nun belegen“, erklärt Anett Gregorius, Herausgeberin des Marktreports und Inhaberin von Apartmentservice, und ist überzeugt: „Das Segment wird sich schnell erholen und blickt auf ein gewachsenes Interesse.“ Aktuell gibt es im deutschen Markt 36.301 Serviced-Apartment-Einheiten in 682 Häusern mit mindestens 15 Einheiten (Stand: April 2021). Bis Ende 2023 wächst das Segment um 48 Prozent. Damit gibt es wider Erwarten keinen Pipeline-Knick.***

### Pressekontakt:

eigenpr  
Anja Eigen  
Am Botanischen Garten 46  
50735 Köln  
Tel. +49 (0)170 468 05 36  
a.eigen@eigenpr.de

### Unternehmenskontakt:

Apartmentservice  
Heidi Becker  
Berliner Allee 36  
13088 Berlin  
Tel. +49 (0)30 96 06 09 49-12  
Fax +49 (0)30 96 06 09 49-19  
heidi.becker@apartmentservice.de  
www.apartmentservice.de

Beleg erbeten.

**Berlin, 01. Juni 2021.** Abgeschlossenheit, Schutz und Selbstversorgung bei vergleichsweise geringen Fixkosten – das Serviced-Apartment-Segment hat sich aufgrund seines Betriebskonzepts als besonders Pandemie geeignet und damit weniger volatil als die klassische Hotellerie erwiesen. Zugleich trafen die Betreiber etliche Maßnahmen, um die Auslastung zu steigern: Beinahe alle setzten die

### **PRESSEINFORMATION**

Mindestaufenthaltsdauern aus und öffneten sich für ungeplante Zielgruppen wie Studierende (z.B. Living Hotels), aber auch Klinikpersonal, Behördenmitarbeiter für separierte Homeoffices oder Soldaten in Quarantäne (z. B. Adapt Apartments Berlin). Ob Aparthotel oder Serviced Apartmenthaus – fast alle wechselten noch flexibler zwischen Short-, Mid- und Longstay-Angeboten. „Hier gab es bei unseren Analysen manche Überraschung. Auch die Performance zwischen den Betriebstypen unterschied sich einmal mehr deutlich während der Pandemie“, so Anett Gregorius.

Insgesamt erhöhte sich 2020 die durchschnittliche Aufenthaltsdauer um eine Nacht auf 20 Nächte. Es wurde neuen Vertriebskanäle wie Immobilienportale probiert, und neu eröffnete Häuser gingen noch digitalisierter an den Markt (z.B. Maseven Trudering, ipartment Darmstadt). „Das Ratenniveau sank zwar 2020 um rund 20 %, aber fast 40 % der Betreiber haben im Rahmen unserer Befragung ihre Preise nicht gesenkt“, so Anett Gregorius.

#### **Pressekontakt:**

eigenpr  
Anja Eigen  
Am Botanischen Garten 46  
50735 Köln  
Tel. +49 (0)170 468 05 36  
a.eigen@eigenpr.de

#### **Unternehmenskontakt:**

Apartmentservice  
Heidi Becker  
Berliner Allee 36  
13088 Berlin  
Tel. +49 (0)30 96 06 09 49-12  
Fax +49 (0)30 96 06 09 49-19  
heidi.becker@apartmentservice.de  
www.apartmentservice.de

Beleg erbeten.

### **Zukunftsgewissheit überwiegt**

Auch die Gastbeiträge im elften Marktreport über die Nachbarsegmente klassische Hotellerie und Wohnwirtschaft sowie die Transaktionsprozesse im Segment zeigen, wie krisenresistent das Segment 2020 bis heute agiert. Marc. P. Werner von Hogan Lovells analysiert in einem Rechts-Special die aktuellen Trends und Learnings bei neuen Miet- und Pachtverträgen. Der Beitrag über die Zukunftsthemen des Segments zeigt klare Perspektiven auf. Dabei gestaltete sich seit Ende 2020 durch das lange Herunterfahren aller Geschäftsreiseprozesse auch für das Serviced-Apartment-Segment das

## **PRESSEINFORMATION**

Durchhalten als zunehmend herausfordernder. Vor allem Standorte wie Frankfurt litten – und stehen mit einem Einheitenwachstum von über 80 % bis Ende 2023 vor großen Herausforderungen. Die Stimmung im Segment ist vor diesem Hintergrund erstmals eingetrübt. In der Januar-/Februar-Umfrage 2021 von Apartmentservice schätzten nur noch 13 % der Anbieter die eigene wirtschaftliche Situation als „gut“ oder „sehr gut“ ein. Vor einem Jahr lag dieser Wert noch bei rund 75 %. Auch die Marktentwicklung am eigenen Standort bewerteten 56 % als „negativ“ oder „sehr negativ“ – Zahlen, die in elf Ausgaben „Marktreport Serviced Apartments“ ein Novum sind und in einzelnen Städten noch dramatischer eingeschätzt wurden. „Doch so groß die Einbrüche waren, im Segment und außerhalb überwiegt klar die Zukunftsüberzeugung – gerade mit Blick auf die aktuellen Lockerungen und das Impfgeschehen“, so Anett Gregorius. Dies wird sich auch im weiteren Wachstum des Segments zeigen.

## **Was rollt durch die Hotellerie auf das Segment zu?**

Bis Ende 2023 expandieren die Akteure im Segment um 48 % und damit um über 17.400 weitere Einheiten (Stand: April 2021), vor allem durch große Player wie Adina Hotels, Adagio Access, Ipartment, aber auch junge Player wie Joyn, Stayery, Limehome und Cosi, wobei die beiden letzteren mit vielen kleinen Häusern wachsen und auch Betriebe übernehmen. Zudem ist für später, anders als noch im letzten Jahr prognostiziert, keine Verlangsamung der Expansionsaktivitäten zu erkennen. Die 100.000-Einheiten-Marke könnte bereits kurz vor 2030 erreicht werden. Dies auch, weil die Hotellerie als bisher relativ unbekannte Variable deutlich mehr auf krisenfestere Modelle setzen

### **Pressekontakt:**

eigenpr  
Anja Eigen  
Am Botanischen Garten 46  
50735 Köln  
Tel. +49 (0)170 468 05 36  
a.eigen@eigenpr.de

### **Unternehmenskontakt:**

Apartmentservice  
Heidi Becker  
Berliner Allee 36  
13088 Berlin  
Tel. +49 (0)30 96 06 09 49-12  
Fax +49 (0)30 96 06 09 49-19  
heidi.becker@apartmentservice.de  
www.apartmentservice.de

Beleg erbeten.



# Apartmentservice .

Consultant + Agent for Serviced Apartments

## **PRESSEINFORMATION**

könnte. Viele Ketten haben bereits in Europa ein Ausrollen ihrer Extended-Stay-Strategien angekündigt. „Das Konzept könnte damit zu einem gewissen Mainstream werden, und es sind Verwässerungen zu befürchten“, sagt Anett Gregorius. „Dabei müssen sich alle adaptierten Konzepte daran orientieren, dass es hier um ein Wohnen auf Zeit statt um ein Übernachten im Zimmer mit Küche geht.“

*Apartmentservice gibt seit 2011 den Marktreport Serviced Apartments heraus, weil es für das Segment in Deutschland bisher keine offiziellen Daten gibt. Auf Basis einer schriftlichen, vollstandardisierten Online-Befragung unter Serviced-Apartment-Betreibern mit mindestens 15 Einheiten ermittelt das Beratungsunternehmen die wichtigsten Kennzahlen und Markteinschätzungen als Primärdaten – für das Jahr 2020 dabei mit bisher einmaligen Krisendaten und -analysen, die Aufschluss über die möglichen Zukunftsentwicklungen geben. Der „Marktreport Serviced Apartments 2021“ kann unter [www.apartmentservice-consulting.de](http://www.apartmentservice-consulting.de) bestellt und erworben werden, in diesem Jahr erstmals auch als PDF-Dokument.*

### **Pressekontakt:**

eigenpr  
Anja Eigen  
Am Botanischen Garten 46  
50735 Köln  
Tel. +49 (0)170 468 05 36  
a.eigen@eigenpr.de

### **Unternehmenskontakt:**

Apartmentservice  
Heidi Becker  
Berliner Allee 36  
13088 Berlin  
Tel. +49 (0)30 96 06 09 49-12  
Fax +49 (0)30 96 06 09 49-19  
heidi.becker@apartmentservice.de  
www.apartmentservice.de

Beleg erbeten.

## **Über Apartmentservice**

Experte, Pionier, Vordenker, Consultant, Buchungsplattform und Medium – der 360°-Blick auf das Spezialsegment Serviced Apartments:

Apartmentservice ist seit 2001 eine feste Branchengröße, berät Investoren, Projektentwickler und Betreiber bei Neuentwicklungen, erstellt

Machbarkeitsstudien und gibt einmal im Jahr den „Marktreport Serviced Apartments“ heraus. Auf dem gleichnamigen Portal [apartmentservice.de](http://apartmentservice.de)

präsentiert Apartmentservice als erste Buchungsplattform für Serviced Apartments mehr als 120 Destinationen in Deutschland und der Welt. Die

### **PRESSEINFORMATION**

ApartmentService-Gründerin und -Inhaberin Anett Gregorius ist als Branchenexpertin und Botschafterin für den Megatrend Temporäres Wohnen auf zahlreichen hochkarätigen Veranstaltungen als Rednerin und Moderatorin präsent. Einmal im Jahr veranstaltet sie die Fachtagung SO!APART, die sich seit 2013 zum wichtigsten Branchentreffen im deutschsprachigen Raum entwickelt hat. Mitte 2021 launcht sie das Fachmagazin SO!APART insight, das sich als hintergründiges und unabhängiges Digital-Medium für alle Top-Akteure im Feld des Temporären Wohnens versteht.

Bildunterschrift: Der neue Marktreport Serviced Apartments 2021 von ApartmentService ist erschienen. Anett Gregorius, Inhaberin ApartmentService, stellt neue Marktzahlen vor.

Foto: ApartmentService. Abdruck honorarfrei.

#### **Pressekontakt:**

eigenpr  
Anja Eigen  
Am Botanischen Garten 46  
50735 Köln  
Tel. +49 (0)170 468 05 36  
a.eigen@eigenpr.de

#### **Unternehmenskontakt:**

ApartmentService  
Heidi Becker  
Berliner Allee 36  
13088 Berlin  
Tel. +49 (0)30 96 06 09 49-12  
Fax +49 (0)30 96 06 09 49-19  
heidi.becker@apartmentservice.de  
www.apartmentservice.de

Beleg erbeten.