

PRESSEINFORMATION

Mit den USPs des Segments und Flex-Strategien gemeinsam stark für die Zukunft

- **Erfolgreiche Digital-Ausgabe der SO!APART 2020 in einem weiter starken Segment.**
- **Mixed Thinking als neues Mixed-use: das achte Branchentreffen im Überblick.**

Berlin, 11. Dezember 2020. „92 Prozent sehen die aktuelle Grundstimmung im Serviced-Apartment-Segment positiv oder eher positiv, während dies für die Gesamtwirtschaft nur 44 Prozent sagen“, berichtet Anett Gregorius, Initiatorin und Veranstalterin der SO!APART. „So überraschend das Ergebnis einer Teilnehmerbefragung gleich zu Beginn unserer Fachtagung war, es zeigt: Die Akteure im Segment blicken klar in die Zukunft und sind merklich weniger getroffen als die Hotellerie.“ Dies war ein deutlicher Tenor der 8. SO!APART am 9. und 10. Dezember 2020, die erstmals corona-bedingt digital in einem Münchner Studio stattfand. Das Segment befindet sich in seiner aktuell größten Wachstumsphase, allein bis Ende 2022 wächst es weiter um rund 43 Prozent auf ca. 50.000 Einheiten, und die Investoren zeigen nach wie vor Vertrauen ins Segment. Wo stehen wir also wirklich? Bei welcher Konsolidierung und welchem neuen Wettbewerb mit welchen neuen Strategien? Entsprechend dem 2020er Motto „Mixed Thinking ist das neue Mixed-use“ diskutierten diese Fragen hochkarätige Experten aus dem gesamten Temporären Wohnen, der Finanz- und Rechtswelt, der Transport- und Geschäftsreiseindustrie, der Hotellerie und natürlich des Serviced-Apartment-Segments über Wege und Szenarien im Segment, die Folgen des „Anders Reisen“ und zahlreiche Rechts- und Immobilienthemen. Die nächste SO!APART wird am 10. und 11. November 2021 als Präsenzveranstaltung in Leipzig stattfinden.

„Das Bett mit Kitchenette ist sexier als das Bett mit Restaurant und Bar“, stellte die Hotelfachjournalistin Maria Pütz-Willems, Chefredakteurin von HospitalityInside.com, als Teilnehmerin der „Auftakt-Elefantenrunde“ fest.

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.

PRESSEINFORMATION

Über dem Segment scheinen 2020 nur „graue Schleierwolken“ zu liegen, sagte sie, während es in der Hotellerie „düstere Wolken“ sind. Zusammen mit Karl-Heinz Pawlizki von der Dorint Hospitality & Innovation hatte sie von der dramatischen Situation der Hotellerie berichtet. Dies bestätigte Christian Strieder von STR. Zwar konnte für die Ferienhotels im Sommer eine deutliche Erholung verzeichnet werden, nicht aber für den Gesamthotelmkt. Das Serviced-Apartment-Segment performt resilienter: „Die durchschnittliche Auslastung liegt im Oktober vor allem durch die hohe Zahl der Longstay-Buchungen bei 60,3 Prozent, wenn auch gleichzeitig die ADR (Average Daily Rate) auf 70 Euro sank (2019: 89 Euro)“, erklärte Anett Gregorius. Zum großen Verlierer zähle derzeit Frankfurt mit 30 Prozent Belegung. „Insgesamt blickt das Segment bei aktuell 666 Häusern in rund 35.000 Einheiten aber auf ein Marktwachstum von 43 Prozent bis Ende 2022.“ Der Druck aus dem Markt steige nicht nur deshalb, deutliche Ambitionen aus den Nachbarsegmenten seien da. „Wenn nur 5 Prozent der Hotels künftig mit Extended-Stay-Produkten wachsen würden, erleben wir eine Verdopplung der Gesamtkapazitäten“, spekuliert die Veranstalterin und Inhaberin von Apartmentservice. Als Risiko hinzu komme die hohe Abhängigkeit vom Geschäftsreisesegment. Christoph Carnier, Präsident des VDR, fasst jedoch zusammen: „Wir wollen wieder auf Reisen, aber es wird eine neue Qualität des Reisens geben.“ Die Aussicht, dass Termine künftig gebündelt und Reisen länger werden, ist ein positiver Ausblick für das Segment.

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

Neue Vertriebs- und Marketingwege für neue Zielgruppen haben viele Betreiber bereits 2020 getestet. Ralf Krause von den Adapt Apartments zum Beispiel konnte durch eine Video-Marketingkampagne über Serviced-Apartment-Konzepte an sich, Sicherheit und Homeoffice seit September 2020 über 11.000 Roomnights mit komplett neuen Business-Gästen wie von Behörden oder der Bundeswehr nur für seinen Standort Berlin gewinnen, berichtete er im Panel „Flex-Strategien“.

Bei Limehome griff die konsequente Digitalstrategie noch stärker, um flexibler zwischen Short- und Longstay zu switchen. „Serviced Apartments sind durch ihr Konzept per se ein Flex-Produkt“, betonte der Limehome-Gründer Dr. Josef Vollmayr in puncto Chancen und USPs des Segments. Dazu

Beleg erbeten.

PRESSEINFORMATION

passte im Anschluss die ungebremste Dynamik der diesjährigen „New Kids on the Block“: KPM Hotel & Residences, Suite. 030, The Base und Locke. Trotz andauernder Pandemie wollen die beiden letztgenannten 2021 ihren Markteintritt in Deutschland feiern.

Ein weiteres Schlüsselthema bildete das Panel „Finanzieren und Investieren“, das Olaf Steinhage, Vorsitzender des Ausschusses Hotelimmobilien beim ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss), moderierte. Alexander Lackner von CR Investment Management sieht zwar auch im Serviced-Apartment-Segment eine nahende Konsolidierung, aber setzt weiter auf das Produkt, will sich aber aktuell nur auf A-Städte bzw. A-Lagen in B-Städten konzentrieren. Auch Henrik von Bothmer von Union Investment betonte, dass man weiter auf das Produkt vertraue und nicht jedem Fähnchen folgen muss, weil es etwas weniger risikobehaftet ist. Einhelliger Tenor war jedoch der klare Auftrag an die Branche an der Investmentfähigkeit des Produktes zu arbeiten. Bei einem weiteren Investment-Panel zeigte auch eine Studie von Savills, Adina Hotels und Union Investment, dass zwar aktuell das Transaktionsvolumen im Markt deutlich gesunken ist, das Vertrauen aber bleibt. Preissenkungen werden erwartet. Wie überfällig letzteres sei und sich dadurch auch Wachstumschancen ergeben, unterstrich Tim Düsen von den Living Hotels in der Elefantenrunde. Matthias Niemeyer von den Adina Hotels sagte an anderer Stelle, dass das Thema Übernahme von Bestandsobjekten an Relevanz gewinnen wird.

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

Wir sind alle Nachbarn

Am zweiten Tag sprach die britische Trendforscherin Oona Horx Strathern über die „Zukunft nach Corona“ und machte deutlich, dass die Zukunft nicht wie die Vergangenheit sein könne, wichtig sei es, sich auf das Positive zu konzentrieren. Die Themen Konnektivität, Community, Localhood, Resonanz würden immer wichtiger werden, wir seien aktuell alle auf Entdeckungsreise. Damit verbunden ist auch die Notwendigkeit neue Wohnformen in der Hospitality zu schaffen. Es geht auch um eine andere Art des Arbeitens an flexibleren Orten, im ‚Hoffice‘ oder ‚Boffice‘ zum Beispiel, wie sie sagt, also im Hotel Homeoffice oder am Bar Office.

Beleg erbeten.

PRESSEINFORMATION

Wie die Nachbarsegmente 2020 performten und im gewerblichen Bereich mehr Fuß fassen wollen, darüber berichteten Deutschland Geschäftsführer Jan Höpper von Quarters und Director Business Development Benjamin Röber-Rathay von International Campus.

Im Anschluss erzeugten Marc P. Werner und Sabrina Handke von Hogan Lovells International LLP reges Interesse zum Thema „Auswirkungen von Corona auf die Betreiberverträge von Serviced Apartments“. Sie berichteten vom Trend zu neuen Pandemie-Klauseln in Verträgen und betonten zugleich, dass der Brand als „wertbildender Faktor“ noch viel wichtiger geworden ist.

Den hochkarätigen Abschluss der SO!APART 2020 bildete ein von Philipp S. Ingenillem von Online Birds moderiertes Diskussionspanel zu den Aspekten Digitalisierung und Kontaktlosigkeit – mit beiden Themen hatte das Segment 2020 besonders auf sich aufmerksam gemacht. Experten wie Benjamin Oeckl von BelForm, Alexander Haußmann von CODE2ORDER und Philip von Ditzfurth von Apaleo berichteten von konkreten Fallbeispielen für die Implementierung von kompletten digitalen Guest Journeys. Gerade junge Betreiber wie Stayery und Schlafwerk nutzen dabei offene Systeme, mithilfe derer sie auch eigene Apps etc. entwickeln können.

„So erfolgreich die digitale Ausgabe war, sie kann nicht den Austausch zwischen den Teilnehmern ersetzen, die die SO!APART für viele auch so wichtig macht“, sagt Anett Gregorius. Deshalb wird die nächste SO!APART am 10./11. November 2021 wieder in Leipzig im Felix im Lebendigen Haus stattfinden. Diese steht ganz im Zeichen des 20. Geburtstags von ApartmentService und einem Blick auf Erfolg und Zukunft des Segments.

Die SO!APART 2020 wurde von Union Investment als Partner Exklusiv unterstützt. Zu den weiteren Partnern gehörten die Unternehmen Adina Hotels, Gira, Häfele, Limehome, Locke, Online Birds, SMARTments business, Staycity Aparthotels und Stay Kooook. „Ich bin nach diesem herausfordernden Jahr 2020 beeindruckt und dankbar, wie sehr diese Unternehmen an unser Segment glauben und die weitere Entwicklung im Verbund fördern und

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.

PRESSEINFORMATION

vorantreiben. Ich freue mich, alle 2021 in Leipzig wiederzusehen“, so Anett Gregorius.

Über ApartmentService

Experte, Pionier, Vordenker, Consultant und Buchungsplattform – 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 präsentiert ApartmentService als erste Buchungsplattform für Serviced Apartments mehr als 120 Destinationen in Deutschland und der Welt. 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. ApartmentService selbst hat 2013 mit der SO!APART das wichtigste Branchentreffen der deutschsprachigen Apartmentwelt geschaffen: eine jährliche Fachtagung mit hochkarätigen Experten und Brancheninsidern zu Themen rund um den Betrieb der Spezialimmobilie sowie zu Marktentwicklungen, Trends und Perspektiven sowie einem eigenen Branchenpreis, den SO!APART Awards.



Veranstalterin Anett Gregorius, Inhaberin ApartmentService.



Moderator Kai Böcking führte mit Anett Gregorius, Inhaberin ApartmentService, durchs Programm der digitalen SO!APART. Fotos: ©Hafencitystudios

Die Bilder finden Sie als druckfähige Dateien unter diesem Link:
<https://www.dropbox.com/sh/n1dkm71uwwhpb9y/AABZ243OV3lBuZfKPNzwV2zga?dl=0>

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.