

PRESSEMITTEILUNG

Serviced Apartments als Nachnutzung für Hotels und Anlagealternative

- **Pandemie beschleunigt Neustrukturierung des Hotelmarktes**
- **Chancen für Revitalisierung und Neupositionierung als Serviced Apartments**
- **Bruttorenditen zwischen 3 und 4 Prozent p.a. bei aktuellen Projekten**
- **Krise bringt Weiterentwicklung der Nutzungsarten zwischen Hotel und Wohnen**

Berlin, 02. März 2021 – Die COVID19-Pandemie wird zu einer bundesweiten Anpassung von Übernachtungsangeboten führen. Das ist das Ergebnis der Online-Pressekonferenz „Umwandlung von Hotels und Perspektiven gewerblichen Wohnens“, an der Wuest Partner Deutschland, die Skjerven Group und allmyhomes teilnahmen. Wie das Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner Deutschland unter Berufung auf Zahlen von Fairmas mitteilte, ist die deutschlandweite Zimmerauslastung im vergangenen Jahr um 59,5 Prozent zurückgegangen. Der durchschnittliche Zimmerpreis und -ertrag sanken um 12,9 beziehungsweise 64,7 Prozent. „Vieles deutet auf eine Neustrukturierung des Hotelmarktes hin“, sagte Karsten Jungk, Geschäftsführer und Partner bei Wüest Partner Deutschland. Doch seien die unterschiedlichen Segmente nicht gleichmäßig unter Druck. Die aktuellen Transaktionszahlen bestätigten vielmehr die vergleichsweise guten Zukunftsaussichten für Hotels in beliebten Ferienregionen. Auch moderne Cityhotels mit namhaften Ketten als Pächter würden weiterhin Käufer finden. „Immobilien in den Innenstädten der Großstädte, die von Events und Messen abhängig sind, haben es dagegen momentan eher schwerer.“ Insgesamt sei der deutsche Hotelinvestmentmarkt im vergangenen Jahr um 60 Prozent eingebrochen, wobei die stark rückläufigen Kaufpreise steigende Spitzenrenditen erwarten ließen.

Hotels im Fokus opportunistischer Investoren

Einar Skjerven, Geschäftsführer der Skjerven Group sieht Chancen vor allen im Umbau zu Serviced Apartments. „Die Nachfrage nach bewirtschafteten Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung ist oft größer und vielfältiger als zunächst angenommen“, sagte Skjerven. „Bei unserem ersten Vorhaben in der Berliner City West haben wir zunächst vor allem an mobile

Professionals, berufstätige Singles und eventuell Studierende als Nutzer gedacht. Tatsächlich haben dann auch einige ältere Menschen die Gelegenheit ergriffen und sind als Selbstnutzer dauerhaft in die Beautique Apartments gezogen.“ Skjerven möchte seine Aktivitäten in diesem Bereich gern ausweiten und hat rund 120 private Hoteleigentümer in Berlin angeschrieben. „Wir suchen nach älteren Häusern mit mehr als 50 Zimmern und großzügigen Zimmergrundrissen, die den Einbau einer Kitchenette gestatten.“ Ziel sei eine Aufwertung und Repositionierung der Häuser und der Verkauf der Wohnungen sowohl an Selbstnutzer als auch Kapitalanleger.

Versingelung als maßgeblicher Treiber

Das große Interesse an Serviced Apartments bestätigt auch Dagmar Faltis von allmyhomes. "Der Mietmarkt in den großen Städten bleibt weiterhin angespannt. Hier schließen Serviced Apartments eine Angebotslücke und bleiben durch niedrige Gesamtkaufpreise und wenig Verwaltungsaufwand bei gleichzeitig guten Renditen weiterhin attraktiv für Kapitalanleger." Faltis, die das Geschäftsfeld Sales & Akquisitionen bei allmyhomes verantwortet, sieht die steigende Verbreitung von Serviced Apartments als Resultat gesamtgesellschaftlicher Trends, wie der zunehmenden Versingelung, sowie spezifischer Investmenteigenschaften. Während die Bruttorenditen klassischer Wohnungsinvestments in München und Berlin aktuell zwischen 2,4 und 2,6 Prozent p.a. lägen, ließen sich mit Serviced Apartments derzeit zwischen 3,0 und 4,0 Prozent erwirtschaften – und dies bei vergleichsweise geringer Losgröße und höheren Streuungsmöglichkeiten.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. André Schlüter
Wallstraße 16
10179 Berlin

Tel.: +49 30 2844 987 67
Mail: schlueter@rueckerconsult.de

Über allmyhomes

allmyhomes ist die Plattform zur datengetriebenen Entwicklung und Vermarktung von Eigentumswohnungen. Das Unternehmen aus Berlin hat seit 2016 bereits über 40 Projekte mit seinem ganzheitlichen End-to-End-Service vermarktet. Dazu gehören Projektentwicklungen wie Am Tacheles und der Überlin

ALLMYHOMES



Tower in Berlin, Hoch der Isar in München und dreizeit in Stuttgart. Mit 164 Mitarbeitern hat das 2016 gegründete PropTech Unternehmen aktuell ein Projektvolumen von 3 Mrd. Euro unter Vertrag. Auf Datenbasis definiert allmyhomes für jedes Projekt das optimale Produktkonzept, die passende Marke und Vertriebsstrategie und integriert alle Vermarktungs- und Vertriebsaktivitäten auf einer Software-Plattform. Damit erhält der Bauträger alle Informationen und die volle Kontrolle über das Projekt, um es datengetrieben und agil zum Erfolg zu führen. So finden Projektentwickler schneller und effizienter die richtigen Käufer.

Über Skjerven Group

Die Skjerven Group ist ein Investmentunternehmen mit Sitz in Berlin. Das Unternehmen beschäftigt sich mit Immobilientransaktionen, Vermögensmanagement, Finanzierung und Management von Fonds sowie der Beratung von internationalen institutionellen Investoren und Family Offices. Die Skjerven Group besteht aus drei Tochterunternehmen: Skjerven Invest GmbH, Skjerven Asset Management GmbH und A-State Immobilien GmbH.

Über Wüest Partner Deutschland

Die deutsche Tochtergesellschaft der Schweizer Wüest Partner AG wurde 2007 gegründet und verfügt über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Neben der Bewertung von Immobilienportfolien und Einzelobjekten fokussiert sich Wüest Partner auf die unabhängige Investorenberatung in vielfältigen Fragestellungen, wie u.a. Nachhaltigkeit und Strategie, die Immobilienmarktanalyse und die Entwicklung von innovativen Applikationen für Markt-, Standort- und Portfolioanalyse sowie Bewertung.

Wüest Partner beschäftigt in der Schweiz, in Deutschland und Frankreich insgesamt über 300 Mitarbeiter und steht nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit seit der Gründung 1985 für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Weitere Informationen unter: www.wuestpartner.com/de

Über Rückerconsult

RUECKERCONSULT ist ein Beratungsunternehmen für Kommunikationsaufgaben in der Immobilienwirtschaft. Die Mitarbeiter von RUECKERCONSULT haben ihre Wurzeln in der Immobilienbranche und dem Finanzjournalismus. Sie verfügen über langjährige Erfahrung und umfangreiche Branchenkenntnis. RUECKERCONSULT steigert die Wahrnehmung von Unternehmen, transportiert Managementkompetenz und schafft Kommunikationsplattformen für die Anbahnung von Geschäftskontakten. Die Leistungen richten sich an Immobilienunternehmen, Anbieter von Immobilienkapitalanlagen und Immobilien und reichen von der strategischen Beratung bis hin zur operativen Umsetzung sämtlicher Kommunikationsmaßnahmen. Dazu gehören die Übernahme der vollständigen Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von Marketingkonzepten und Studien sowie die Organisation von Netzwerkveranstaltungen.