

Vorteile für Serviced Apartments in Pandemien

Ein Covid-19 Update von Branchenakteuren



- **Betreiber** von Serviced Apartments erklärten:
 - Über 50% gaben an, dass über 75% des Portfolios während Lockdown geöffnet blieben
 - Performance-Ergebnisse Serviced Apartments deutlich weniger getroffen als von Hotels
- **Investoren** von Serviced Apartments erklärten:
 - Serviced Apartments besser gegen Widrigkeiten gewappnet als der Hotelsektor -> Durch schlankere Kostenstruktur und flexibleres Produkt
 - Alle Investoren gaben an, aktiv nach Serviced Apartment Angeboten zu suchen
- Rainer Nittka/GBI (2017 – 2020 grösster Hotel-Projektentwickler in Deutschlands Metropolen):
 - Serviced Apartments 2020 in **Auslastung** und **RevPAR deutlich über Hotelmärkten**
 - Durch **Ausstattung** der Zimmer, **Flexibilität** des Produkts und **Kochmöglichkeit** können Serviced Apartments auch als Krankenhäusern, Behörden und Einzelbüros angeboten werden
 - **Isolation, Quarantäne, Kontakt- und Ausgangssperren** können in Serviced Apartments bzw. Aparthotels **gewährleistet** werden. Es kann gekocht werden. Geschirr ist vorhanden.

*) HVS-Umfrage zu COVID-19-Pandemie unter 34 Branchenakteure (Betreiber, Kreditgeber und Investoren), Ende 2020

Serviced Apartments resilienter als Hotels

Geschäftsmodell Serviced Apartments passt in COVID-19-Zeit



- **Sind Serviced Apartments widerstandsfähiger als Hotels?**
 - Seit Ausbruch Coronakrise **stärker in Fokus** von **institutionellen Investoren** gerückt
 - Umfrage von HVS: Serviced Apartments **besser gegen Krisen gewappnet** als Hotels
 - Durch **Küchenzeile in Apartments** bestens für Distanz geeignet – derzeit ein großer Vorteil
 - Elie Younes/CDO Radisson: **erhebliches Wachstumspotenzial** bei **ausgewogenen Risiko**
- **Gut gefüllte Pipeline in Europa**
 - HVS: in kommenden fünf Jahren entstehen etwa **20.000 Serviced Apartments europaweit**
 - Anlegergruppen, die an HVS- Umfrage teilgenommen haben, suchen aktiv neue Angebote
- **Das Geschäftsmodell von Serviced Apartments passt in die COVID-19-Zeit**
 - Serviced Apartments attraktives Segment bei **Bruttogewinnspannen** *) von ca. **45 - 65 %**
 - **Flache Betriebsstruktur** um temporäre Einnahmen-Schwankungen aufzufangen
- Viele Serviced Apartments Q2/Q3 2020 entweder **Break-even** oder sogar **auskömmliche Gewinne**
- Radisson: **Serviced Apartments-Portfolio** in nächsten fünf Jahren in EMEA mehr als **verdoppeln**

*) Bruttogewinnspanne entspricht Gross Operating Profit (GOP)

Quelle ahgz.de, 18.01.2021

Vorteile für Serviced Apartments in Pandemien



In Serviced Apartments aus der Investment-Pipeline von AlpenReal (vgl. hinten in Präsentation) kommen Anlagen, Produkte und Software bzw. Apps wie folgt zum Einsatz:



Das erste berührungslose Hände-
desinfektionsgerät – das Original!
Professionelle Desinfektion zum
Schutz von Personal und Gästen



Bietet zur Gästekommunikation vor
Ort einen kontaktlosen Service mit
der digitalen Gästemappe

