

## **Trotz Corona auch 2020 Rekordniveau bei Zahl der Berufspendler zwischen den Bundesländern – Bedarf für Mikro-Apartments wächst weiter stark**

---

- **3,4 Millionen Beschäftigte pendeln über Bundesländergrenzen hinweg zur Arbeit, 60 Prozent mehr als noch im Jahr 2000**
  - **Bis 2022 werden nur 16.900 neue Serviced Apartments fertiggestellt**
- 

*Köln.* Trotz Beginn der Corona-Pandemie lag die Zahl der Arbeitnehmer in Deutschland, die über Bundesländergrenzen hinweg zur Arbeit pendeln, im ersten Halbjahr 2020 auf Rekordniveau. Laut Bundesagentur für Arbeit gab es 3,4 Millionen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die ihren Arbeitsort nicht in dem Bundesland hatten, in dem sie wohnten. Zum Vergleich: Vor 20 Jahren waren es erst rund zwei Millionen Arbeitnehmer. „Wer als Beschäftigter so weite Strecken pendelt, braucht eine Unterkunft für längere Zeiträume außerhalb des Wohnorts. Hotels sind dafür vielen aber zu teuer oder auch zu unpersönlich“, erklärt Michael Ries, Vorstand der pantera AG. „Serviced Apartments, die genau diesem Bedarf entsprechen, werden daher weiterhin eine rasant steigende Nachfrage erleben.“

Tatsächlich zählt der „Marktreport Serviced Apartments“, der von der Plattform Apartmentservice in Berlin herausgegeben wird, bundesweit erst 33.900 Mikro-Apartments für sogenannte Longstay-Aufenthalte. Sie sind verteilt auf 631 Häuser. Bis 2022 werden laut Report nur 16.900 neue Einheiten erwartet. „Wenn aber nur ein Bruchteil der Berufspendler solche Unterkünfte über Landesgrenzen nutzt, wären dadurch schon alle neuen Kapazitäten komplett weg“, rechnet Ries vor.

Die Nachfrage der Reisenden verlagert sich nachweislich immer mehr zu Serviced Apartments. Das beweisen die Auslastungszahlen der vergangenen Monate. So waren selbst auf dem Höhepunkt der Reisebeschränkungen immer noch ein Drittel der bundesweit rund 30.000 Serviced Apartments belegt, wie die Plattform Apartmentservice berichtet. Ganz anders war dagegen die Situation in klassischen Hotels mit hohen Leerständen. „Die Corona-Pandemie hat den bereits klaren Trend zu neuen Übernachtungs-Präferenzen weiter verstärkt“, erklärt Michael Ries. Denn eine in fast allen Objekten integrierte Küche ermöglicht den Reisenden die Selbstversorgung für Social Distancing. Größe, Ausstattung sowie angebotene

Dienstleistungen sind weitere optimale Voraussetzungen. „Gerade auch die in Serviced Apartments mögliche Individualität und Wohnlichkeit ist jetzt gefragt“, so Ries: „Viele werden solche Unterkünfte deshalb auch bevorzugen, wenn sich die Pandemie-Lage etwa durch die gestartete Impfkampagne wieder normalisiert.“

Neben den Berufspendlern gibt es zudem weitere wachsende Zielgruppen. So werden Serviced Apartments laut „Marktreport“ neben Geschäftsreisenden zunehmend auch von Studenten und Freizeitreisenden genutzt. „Die Merkmale ‘Wohnlichkeit’ und ‘Individualität’ sowie der flexible Service bei geringeren Preisen als im Hotel bleiben Alleinstellungsmerkmale von Serviced Apartments“, lautet das Resümee des Marktreports.

Als einer der führenden Entwickler für Serviced Apartments in Deutschland besitzt die pantera AG aktuell Objekte an über 15 Standorten. Mehr als jede zwölfte der 16.900 neuen Serviced Apartments, die bis 2022 entstehen, entfällt laut Marktreport damit auf den Projektentwickler aus Köln.

„Die Unterkünfte liegen für Nutzer preislich etwa ein Drittel günstiger als Hotels“, erklärt Michael Ries. „Zugleich bieten sie aber die Atmosphäre einer Privatwohnung, inklusive möglicher Dienstleistungen wie etwa Einkaufsdienste sowie Wäsche- oder Reinigungsservices.“ Auch um Wünsche wie begehrte Tickets für Konzerte oder Events kümmert sich ein Concierge-Team. Ries: „Vor allem in wirtschaftsstarken Städten, die oft das Ziel der Fernpendler sind, ist das Angebot an solchen Unterkünften sehr viel niedriger als der Bedarf.“

## **Langfristig gut kalkulierbares Investment**

Je nach Standort und Art des Konzepts werden Immobilien von der pantera AG wohnwirtschaftlich oder gewerblich konzipiert und dann mit unterschiedlichen Betreibern Vereinbarungen getroffen. Im Anschluss übernehmen meist große institutionelle Anleger wie Fonds, Versicherungen oder Pensionskassen die Immobilien in ihre Portfolios zur langfristigen Investition. „Der Bedarf steigt zudem nicht nur durch die wachsende Zahl der Fernpendler. Weitere gesellschaftliche Mega-Trends treiben die Nachfrage an. Dazu gehören die immer stärkere Flexibilisierung der Arbeitswelt, der demographische Wandel oder auch die zunehmende private Mobilität“, weiß Michael Ries.

---

### **Über die pantera AG:**

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln entwickelt und vermarktet Immobilien. Neben Objekten für private Kapitalanleger und Selbstnutzer bietet die pantera AG auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds,

Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte an. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic (revitalisierte Denkmalschutz-Objekte), Design, Premium und Rendite. Zum Entwicklungs-Portfolio gehören auch voll eingerichtete Apartments für Studenten, Manager oder Senioren. Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedlichste Nutzungen. Seit März 2020 gibt es eine enge strategische Kooperation der pantera AG mit dem französischen Unternehmen Nexity, dem größten Wohnimmobilienentwickler Europas. Die Zusammenarbeit verschafft der pantera AG Ressourcen für eine bundesweite Expansion und ermöglicht es Nexity als integriertem Anbieter von Immobilienentwicklungen und -dienstleistungen zugleich, den Markteintritt in Deutschland auf einer vorhandenen und marktführenden Projektpipeline aufzubauen. Vorsitzender des Vorstandes der pantera AG ist Michael Ries.

## Für weitere Informationen und Bildmaterial:

|   |   |
|---|---|
| HermesMedien, Wolfgang Ludwig<br>Tel. + 49 (0)221 – 29219282<br>Fax: + 49 (0)221 – 29219283<br>Mail: <a href="mailto:wolfgang.ludwig@hermesmedien.de">wolfgang.ludwig@hermesmedien.de</a> | pantera AG, Salierring 32, 50677 Köln<br>Tel. + 49 (0)221 – 9977300<br>Fax: + 49 (0)221 – 9977333<br>Internet: <a href="http://www.pantera.de">www.pantera.de</a> |
|---|---|