



## Der Weihnachtsmann sucht ein neues Plätzchen

Auch ein Weihnachtsmann ist manchmal auf Wohnungssuche. Schnell stellt er fest: Es gibt inzwischen einige neue Wohnkonzepte, die für ihn interessant sein könnten. Der Weihnachtsmann hat bei der Wohnungssuche aber einiges zu berücksichtigen und auch einige spezielle Anforderungen (z.B. wohin mit dem Schlitten?). Was ist das beste Wohnkonzept für ihn?

### **Klassische Wohnung: Sie bietet weder Flexibilität noch Service und ist daher für den Weihnachtsmann nicht die ideale Option**

Der Weihnachtsmann muss vor Weihnachten eine große Menge an Geschenken zustellen und benötigt daher einen verkehrsgünstigen Standort in einem Ballungsraum. Ihm reicht eine kleine 1- bis 2-Zimmer Wohnung. Aber: Die Anmietung einer kleinen modernen Wohnung an einem wirtschaftsstarken Standort mit guter Infrastruktur und guter ÖPNV-Anbindung ist nicht einfach. Aufgrund des hohen Nachfrageüberschusses muss sich der Weihnachtsmann gegen zahlreiche weitere Interessenten beim Vermieter durchsetzen. Hat er das geschafft, muss die Mietwohnung mühselig eingerichtet werden. Da der Weihnachtsmann nicht immer in der gleichen Stadt zum Einsatz kommt und wochen- oder monatsweise auch bei anderen Projekten unterstützen muss, will er sich nicht langfristig in einer Wohnung einmieten. Lange Kündigungszeiten, die Räumung und Renovierung einer Wohnung und der hohe Aufwand eines Umzugs sind für seine projektorientierte Arbeitsweise problematisch.

Ein Hotelzimmer ist auch keine Alternative. Zu groß sind hier die Einschränkungen der selbstbestimmten Lebensführung, zudem ist es teuer, wenn das Hotelzimmer mehrere Wochen benötigt wird. Zum Glück gibt es heute zielgruppenspezifische Wohnangebote (siehe Abbildung 1). In den letzten Jahren bereichern vor allem Micro-Living-Konzepte die Wohnungsmärkte. Der Weihnachtsmann horcht auf.

### **Die Lösung: Ein Micro-Apartment mit Serviceleistungen**

Das Konzept eines Micro-Apartments begeistert den Weihnachtsmann sofort: Die Micro-Apartment-Anlage liegt zentral und kann bequem per ÖPNV erreicht werden. Die einzelnen Apartments sind üblicherweise zwischen 12 und 36 m<sup>2</sup> (im Durchschnitt 26 m<sup>2</sup>) groß und für kurze, mittlere und längere Aufenthalte zu Fixpreisen inklusive aller Nebenkosten buchbar. Der Weihnachtsmann braucht also nur seinen Jutesack mitnehmen und kann das voll eingerichtete und ausgestattete Apartment digital buchen und direkt einchecken. Er braucht keine eigenen Haushaltsgeräte mitzunehmen und keine weiteren Verträge für Strom und Internet abzuschließen. Den Schlitten kann er bequem in der Tiefgarage parken, für Projektkollegen (Engel und sonstige Helfer) ist meistens auch noch ein Zimmer frei.

Abbildung 1: Wohnformen nach Standort- und Objekteigenschaften

	Klassisches Wohnen	Micro-Living	Senior-Living	Care-Living
Standort	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftsstarke Standorte und Speckgürtellagen mit etablierter Infrastruktur und guter ÖPNV-Anbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbane Standorte in Metropolregionen oder an Universitäts- und Hochschulstandorten und/oder an Standorten mit einer größeren Anzahl an internationalen Unternehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mittel- und Großstädte mit etablierter Infrastruktur und guter ÖPNV-Anbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuelle Standortprüfung nach Bedarfskriterien</li> </ul>
Objekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschosswohnungsbau</li> <li>Reihenhäuser / Doppelhaushälften</li> <li>Wohnquartier</li> <li>Gemischte Quartiere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studenten- und Mikroapartments</li> <li>Co-Living</li> <li>Serviced Apartments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Barrierefreie Wohnformen</li> <li>Altersgerechte Wohnformen</li> <li>Betreutes Wohnen</li> <li>auch Mischformen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stationäre Pflegeeinrichtungen</li> <li>Mischformen bevorzugt</li> </ul>

Quelle: Real I.S.

Außerdem lernt er in den Gemeinschaftsräumen oder im Fitnessraum nette Leute kennen und fühlt sich nicht allein in der Stadt. Gerne nutzt der Weihnachtsmann auch den Reinigungs- und Wäscheservice, damit er vor Weihnachten seine ganze Aufmerksamkeit seiner Hauptaufgabe widmen kann: Die Zustellung der Geschenke.

### Wo kann der Weihnachtsmann wohnen, wenn er älter wird?

Auch der Weihnachtsmann wird älter und benötigt irgendwann Erleichterungen oder gar Unterstützung im Alltag. Auch für alleinstehende Senioren (der Weihnachtsmann ist aktuell noch auf Partnersuche, bislang aber nicht fündig geworden) sind Micro-Apartments sehr gut geeignet, wenn sie barrierefrei konzipiert und altersgerecht eingerichtet sind. Oft kann nach Bedarf auf Dienst- und Pflegeleistungen zurückgegriffen werden.

### Der Weihnachtsmann setzt auf Flexibilität

Weihnachten steht vor der Tür und der Weihnachtsmann ist im Dauerstress. Zum Glück gibt es inzwischen Wohnkonzepte, die ihm das Leben erleichtern. Er entscheidet sich für ein flexibles, im Zentrum gelegenes Micro-Apartment-Konzept und genießt nach der Arbeit die freie Zeit im Fitnessstudio, während die Wäsche schon für den nächsten Einsatz in der Trommel rotiert – was für ein Luxus. So lässt sich die schwere Arbeit noch lange aushalten, das Seniorenwohnheim kann warten.

Liebe Weihnachtsgrüße, Ihr Real I.S. Research-Team

### Ihr Ansprechpartner

Sven Scherbetitsch  
 Real I.S. AG  
 Research und Investitionsstrategie  
[sven.scherbetitsch@realisag.de](mailto:sven.scherbetitsch@realisag.de)

## Disclaimer

*Es wurde darauf Wert gelegt, dass die dargestellten Informationen zutreffend und aktuell sind. Die Real I.S. (Real I.S. AG und Real I.S. Investment GmbH) kann trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Dokuments keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen geben, da sich z.B. die enthaltenen Daten zwischenzeitlich geändert haben können. Dies gilt nicht, soweit sich die Real I.S. vorsätzlich oder grob fahrlässig verhalten hat oder eine Verletzung des Lebens, Körpers oder Gesundheit vorliegt. Aus der Darstellung einer Wertentwicklung der Vergangenheit können keine gesicherten Rückschlüsse für die Zukunft gezogen werden. Als rechtlich verbindliche Dokumente gelten ausschließlich Prospekt- und Zeichnungsunterlagen, wie z.B. Verkaufsprospekt, Investmentmemorandum, Allgemeine oder Besondere Anlagebedingungen sowie Dreiervereinbarung. Die zur Verfügung gestellten Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar, noch eine Empfehlung zu deren Erwerb. Die Informationen sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine Rechts- und/oder Steuerberatung sowie eine Anlageberatung. Des Weiteren behält sich die Real I.S. das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Inhalt und Struktur der Darstellung sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial, bedarf der Quellenangabe und der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Real I.S.*