

APARTMENT-COMMUNITY WEBTALK

---

# MITARBEITERWOHNEN – ERFOLGSMODELL FÜR ARBEITGEBER UND EIGENTÜMER

Mit Praxisbeispiel von  
BelForm Kunde GIEAG AG

BelForm



Benjamin Oeckl // Geschäftsführer // BelForm GmbH & Co. KG

- ◆ Erster **360 Grad Spezialist** für den gesamten Weg zum **erfolgreichen Apartment Projekt**
- ◆ Führend in der **Konzeption, Planung, Einrichtung und Digitalisierung** von „Temporären Wohnformen“
- ◆ Alles aus einer Hand: Über **2000 Apartments** erfolgreich übergeben und weitere **3000** Apartments in der Planung
- ◆ Zu unseren Kunden zählen **Projektentwickler, Betreiber, Bestandshalter** und **Investoren**
- ◆ **Viele erfolgreiche Häuser von A-Z geformt:**  
Behomie Living, Black F Serviced Apartments, The 1487, Bauwens Wohnen am Gleispark, Be Up! FFM Frankfurt...



BAUWENS

BAUWERK HAMBURG

Quantum

INTERBODEN

meravis  
Immobilien Gruppe

UNMÜSSIG

# Von BelForm von A-Z begleitete Projekte

**BelForm**

## Student & Young Professionals

Micro Living, Berlin

1283 Apartments

Verkauf an Kapitalanleger

## Black F Serviced Apartments

Serviced Apartments, Freiburg

138 Apartments + Lobby

[www.blackf.house](http://www.blackf.house)

## Wohnen am Gleispark

Smartes Micro Living, Berlin

76 Apartments

[www.gleispark.com](http://www.gleispark.com)

## The 1487 Apartments

Serviced Apartments, München

74 Zimmer / 26 Apartments

[www.the1487.de](http://www.the1487.de)



**STUDENT LIVING &  
PROFESSIONALS**



**BLACK F**  
Temporary Living



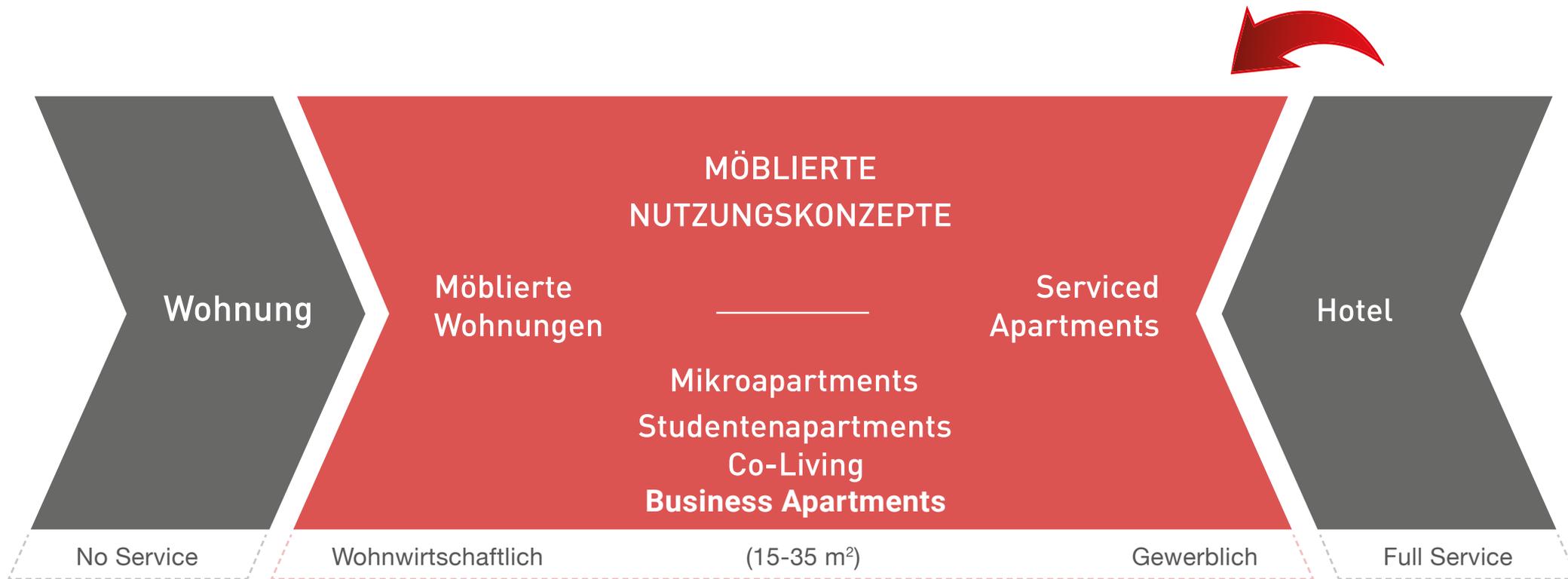
**BAUWENS**



the  
**1487**  
pure home



# Differenzierung Konzepttypen



# Megatrends fördern Temporäres Wohnen

**URBANISIERUNG &  
VERSINGELUNG**

**NEW WORK**  
Digitale & Globale Nomaden

**VEREINSAMUNG**  
Community Wohnen

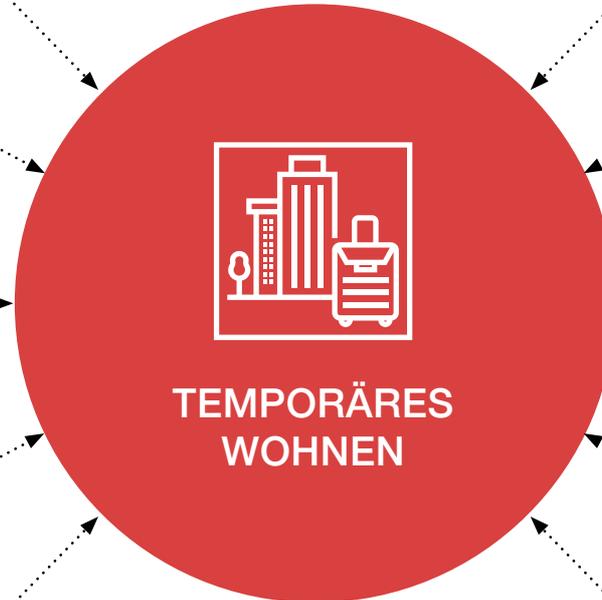
**SHARING ECONOMY**  
Zugang ist das neue Besitzen

**DIGITALISIERUNG**

**KOMFORT / SERVICES  
/ FLEXIBILITÄT**

**NACHHALTIGKEIT**

**MOBILITÄT**



## Corona als Beschleuniger...

## ...von Trends in der Immobilienwirtschaft

- ◆ **Wohnen & gewerbliches Long-Stay krisenresistenter**
- ◆ **Digitalisierung verstärkt Gebäudeautomatisierung und fördert 100% digitale Vermietungsprozesse**
- ◆ **„Hotelifizierung“ von Wohnen lässt Trennlinien weiter verschwimmen**
- ◆ **Weitere Ausdifferenzierung von Serviced Living Produkten und Zunahme von Konversionen**





# Wohnformen für verschiedene Lebensphasen

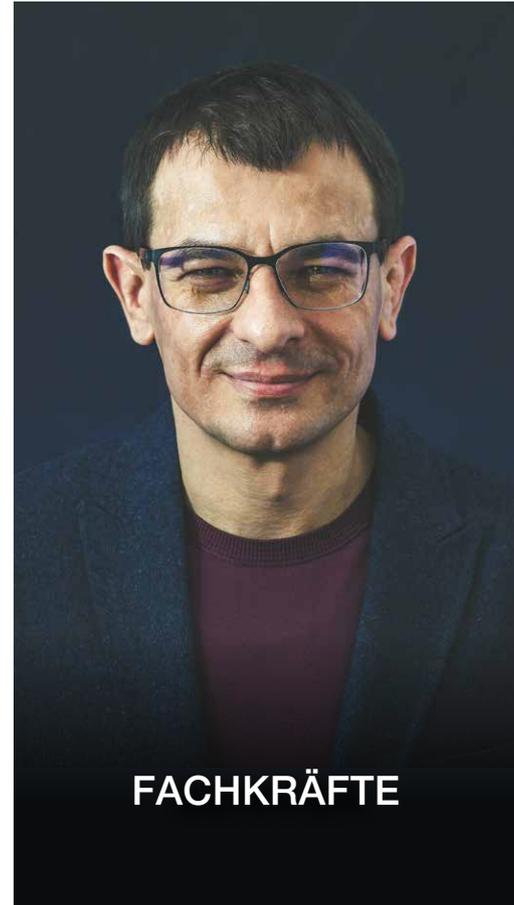


Quelle: bulwiengesa

Die Nachfrage und die Wohnprodukte werden differenzierter

★ Zielgruppen für Neue Wohnformen

BelForm



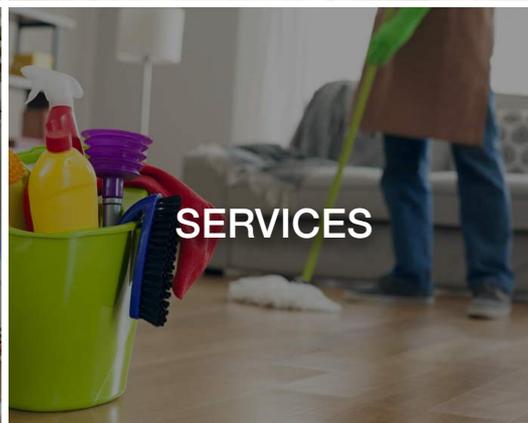
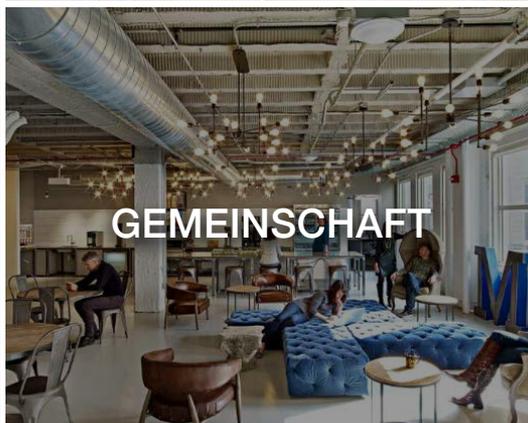
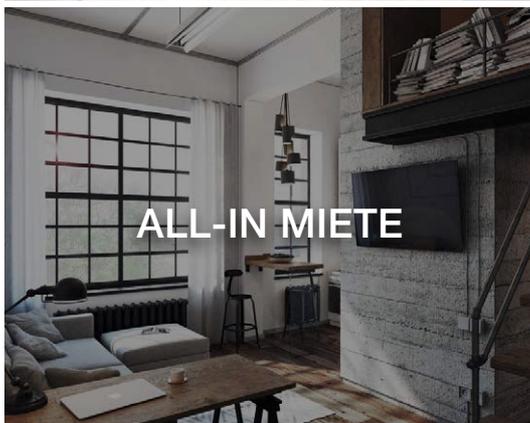
# Traditioneller Wohnungsmarkt

BelForm



# Warum entscheiden sich Menschen für „Neue Wohnformen“?

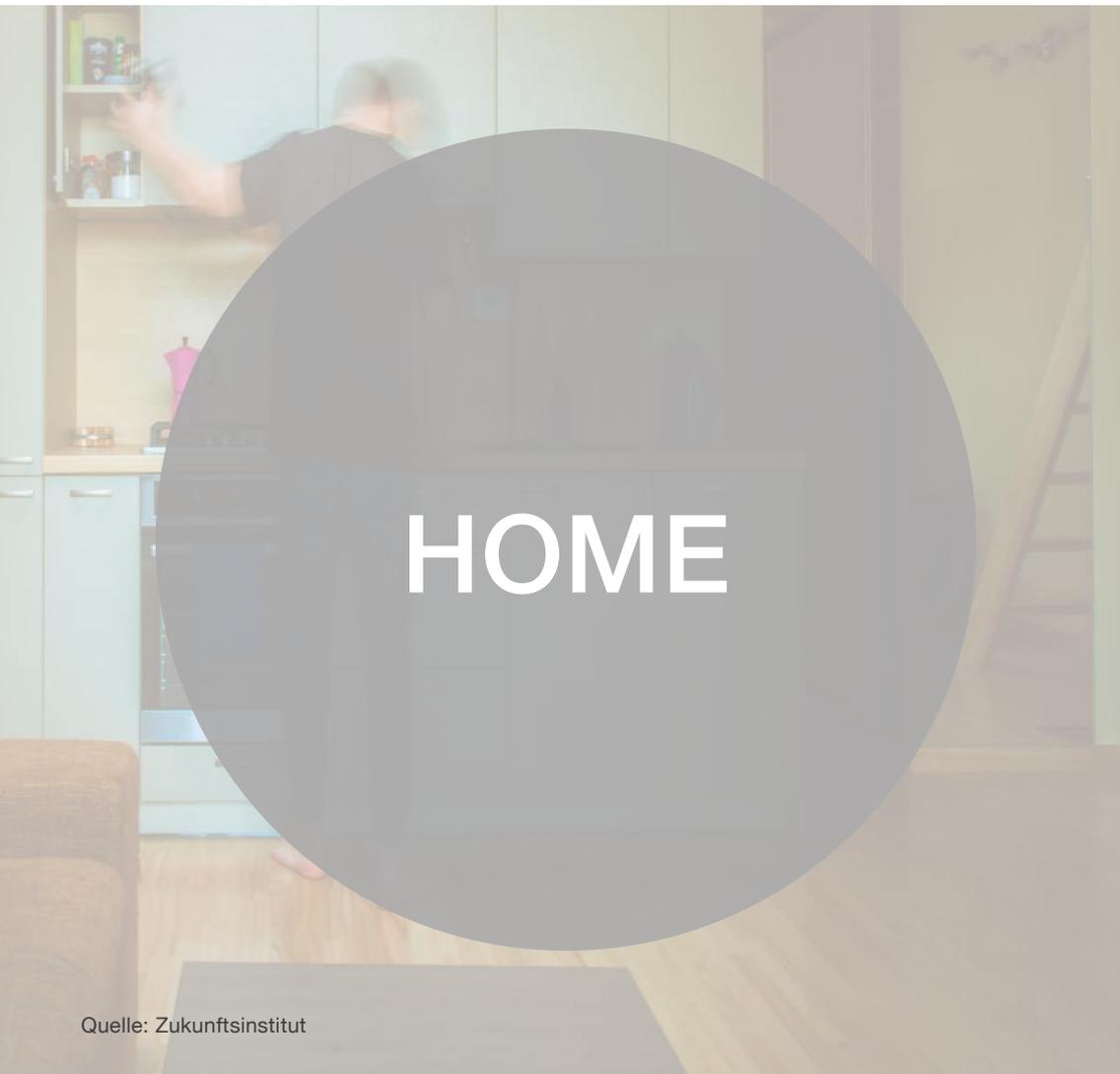
**BelForm**





## Lebensphasen: Überblick früher

BelForm



HOME

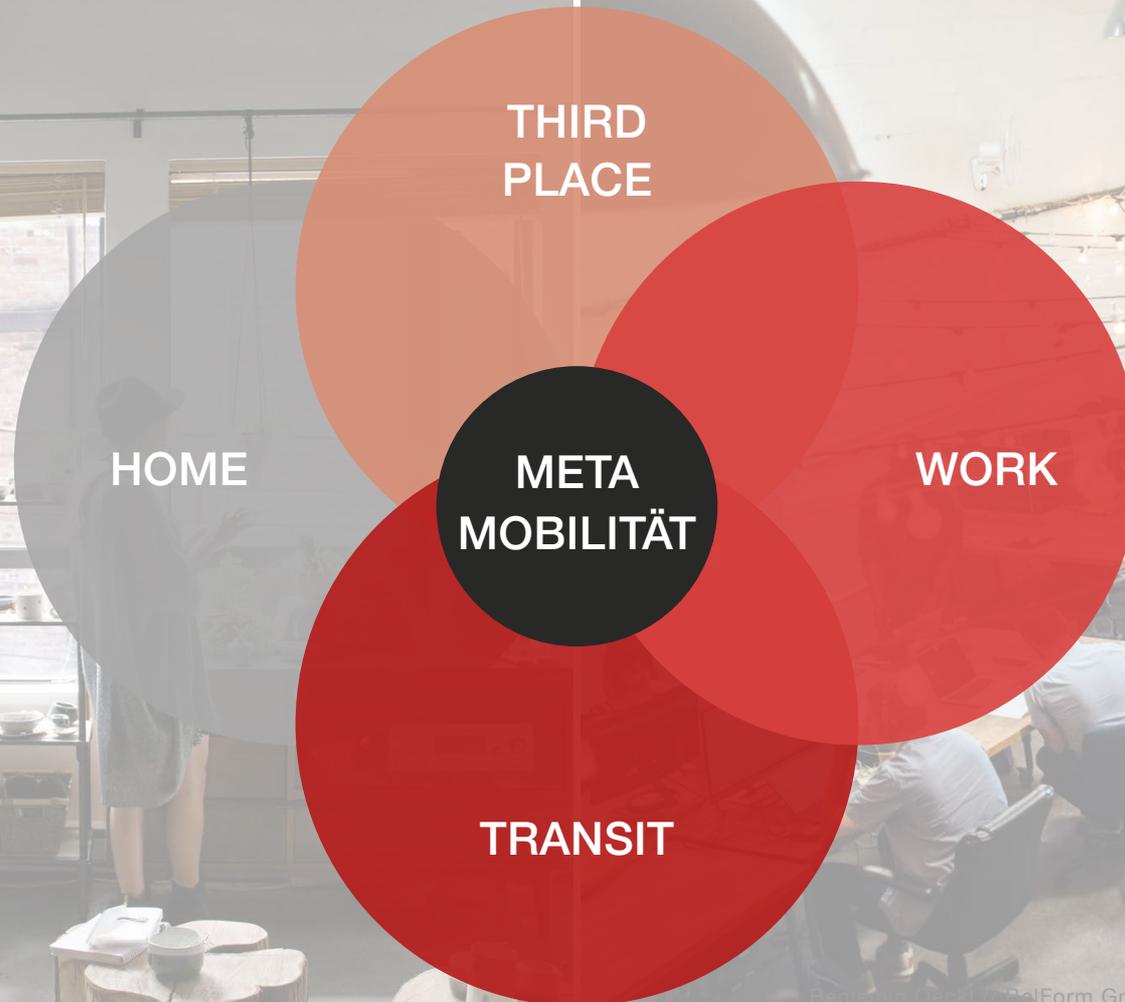


WORK



# Lebensphasen: Überblick vor Corona

BelForm



**HOME  
(-OFFICE)**

**WORK**

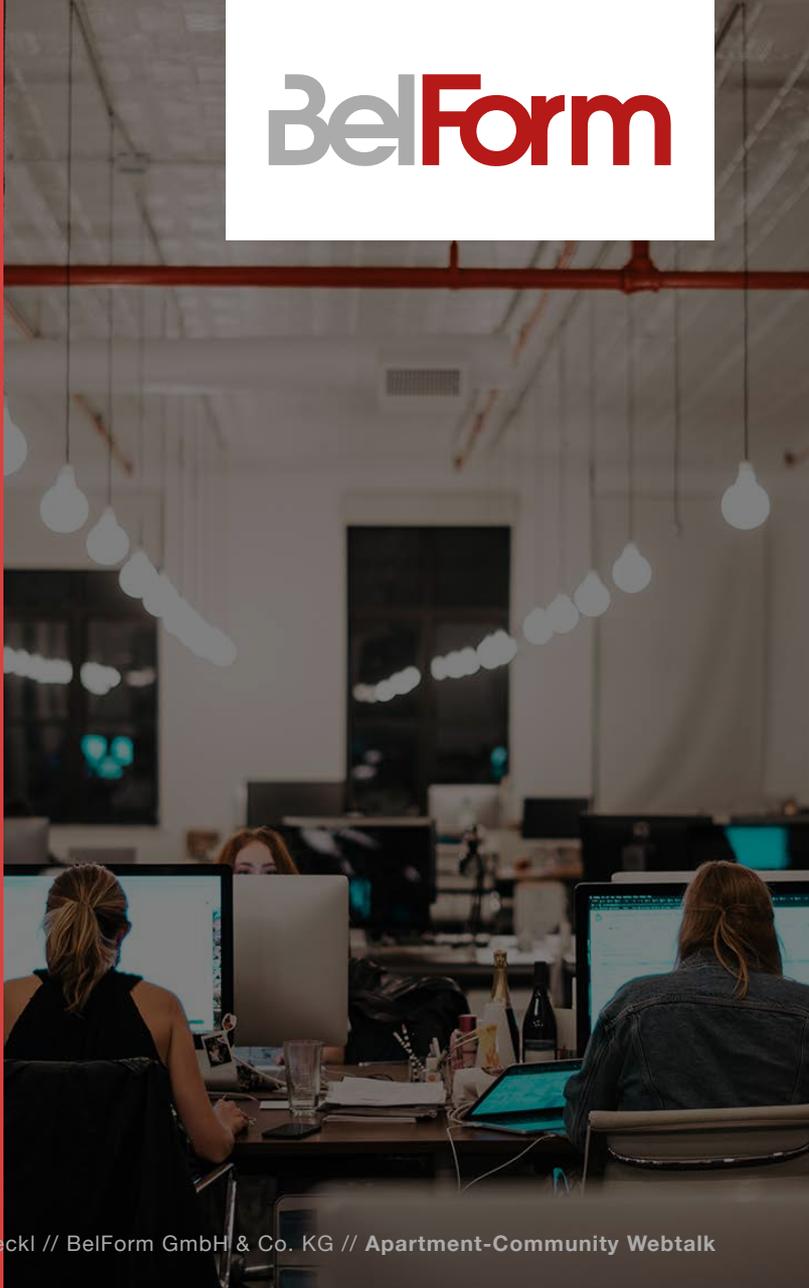


## Megatrend NEW WORK

### DAS VERSTÄNDNIS VON ARBEIT BEFINDET SICH GRUNDLEGENDE IM WANDEL:

---

Die klassische Karriere hat ausgedient, die Sinnfrage rückt in den Vordergrund. Die Grenzen zwischen Leben und Arbeiten verschwimmen im Alltag auf produktive Weise.



BelForm



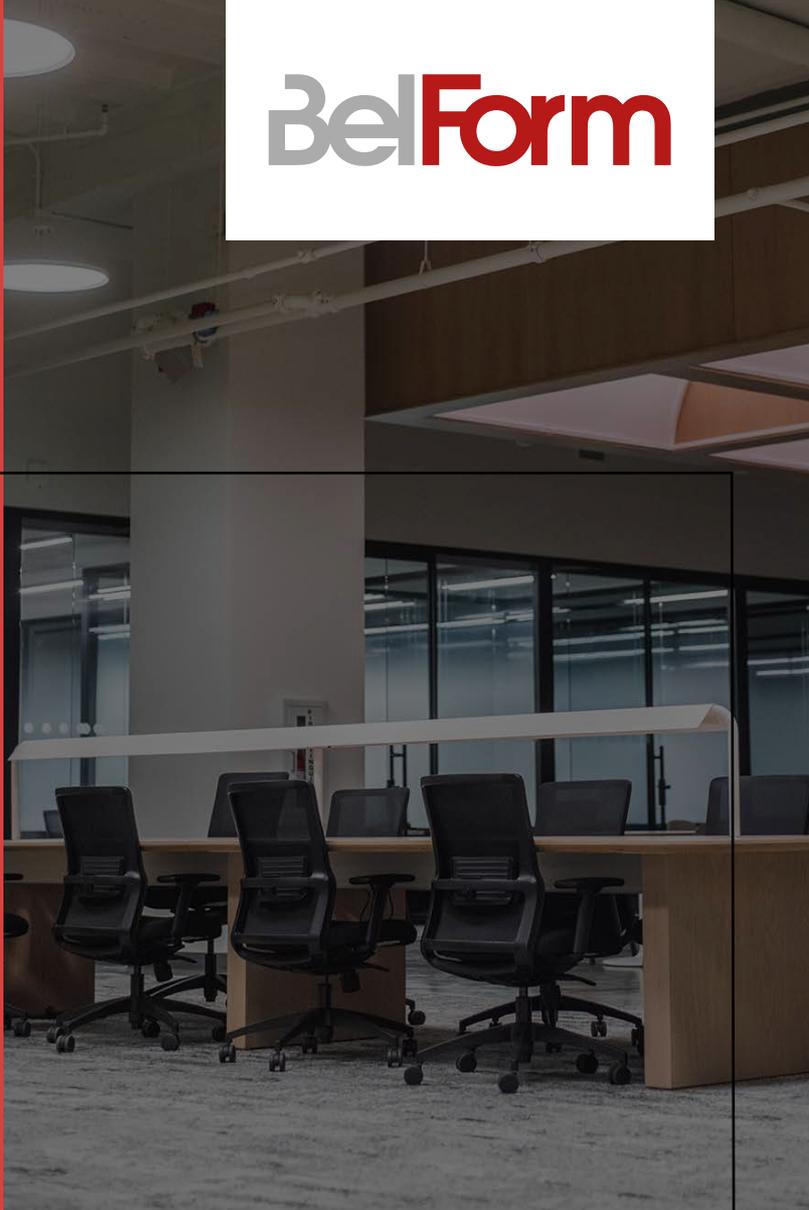
## Megatrend NEW WORK



”

„Die Menschen wollen weiter in die Arbeit, aber sie wollen auch mehr Flexibilität. Man muss sich vorstellen, wenn die Menschen öfter zuhause sind, braucht man auch nicht so viele Großraumbüros.“

– Trendforscherin Oona Horx - –



BelForm

## Aktuelle Konversions-Projekte von BelForm

BelForm



**Konversion von einem 40 Jahre  
alten Hotel Bestand in 80  
Boutique Serviced Apartments**



**Bürokonversion mit  
Heureka Real Estate in 77  
Mikro-Apartments mit  
Gemeinschaftsfläche in  
Frankfurt**



**Bürokonversion in 70  
Studenten-Apartments mit  
Gemeinschaftsflächen in  
Siegen**



## Auswirkungen von Corona



”

„Durch Corona wurde das Zuhause zum wichtigsten Rückzugsort und Bezugspunkt.“

– Trendforscherin Oona Horx –

# BelForm





GIEAG Immobilien AG

BelForm

DAS PROJEKT:

# Urban Living Stuttgart

---



**Auftraggeber:**  
GIEAG AG

---



**Standort:**  
Mönchstraße 23, 25, 27  
70191 Stuttgart

---



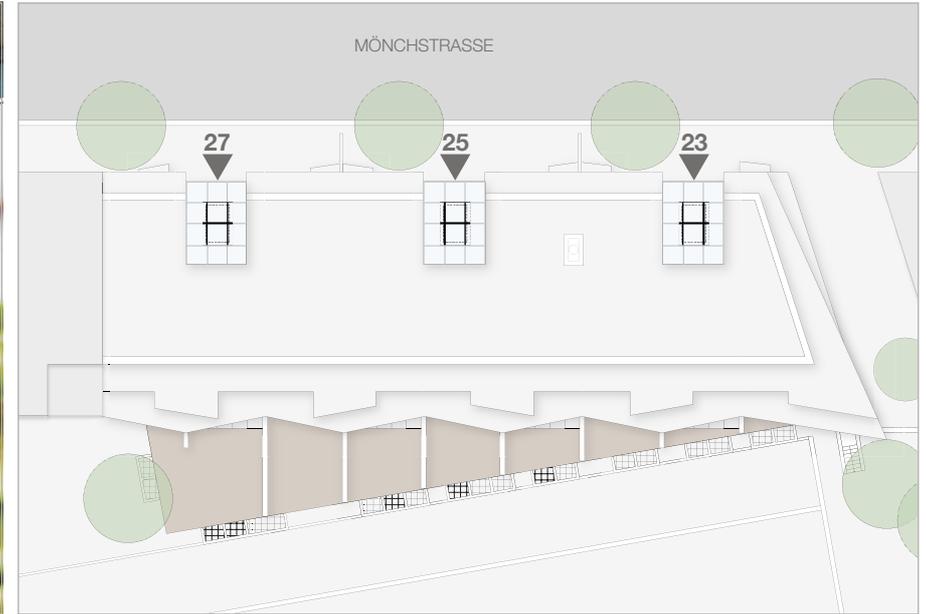
**Design & Einrichtung:**  
BelForm

---



# Projekt: Urban Living in Stuttgart

BelForm



MÖNCHSTRASSE  
URBAN LIVING STUTTGART



GIEAG Immobilien AG

**Wohn äche:** 4.100m<sup>2</sup>

**Etagen:** 5

**Baujahr:** 1995

**Wohneinheiten:** 95

☰ Projekt: Urban Living in Stuttgart

BelForm



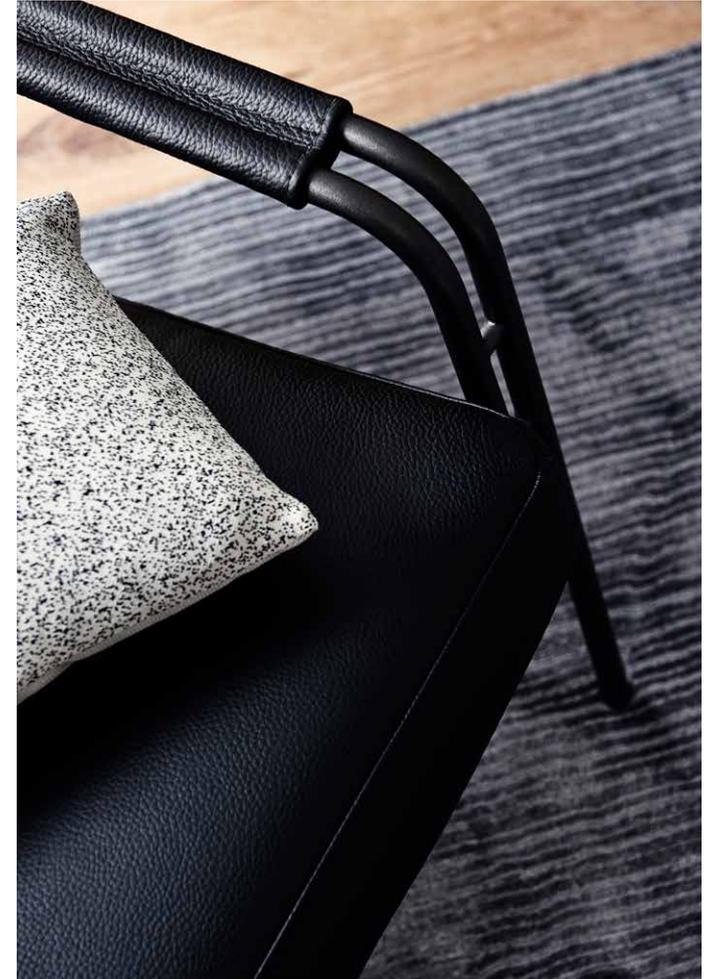
# Projekt: Urban Living in Stuttgart

BelForm



≡ Projekt: Urban Living in Stuttgart

BelForm



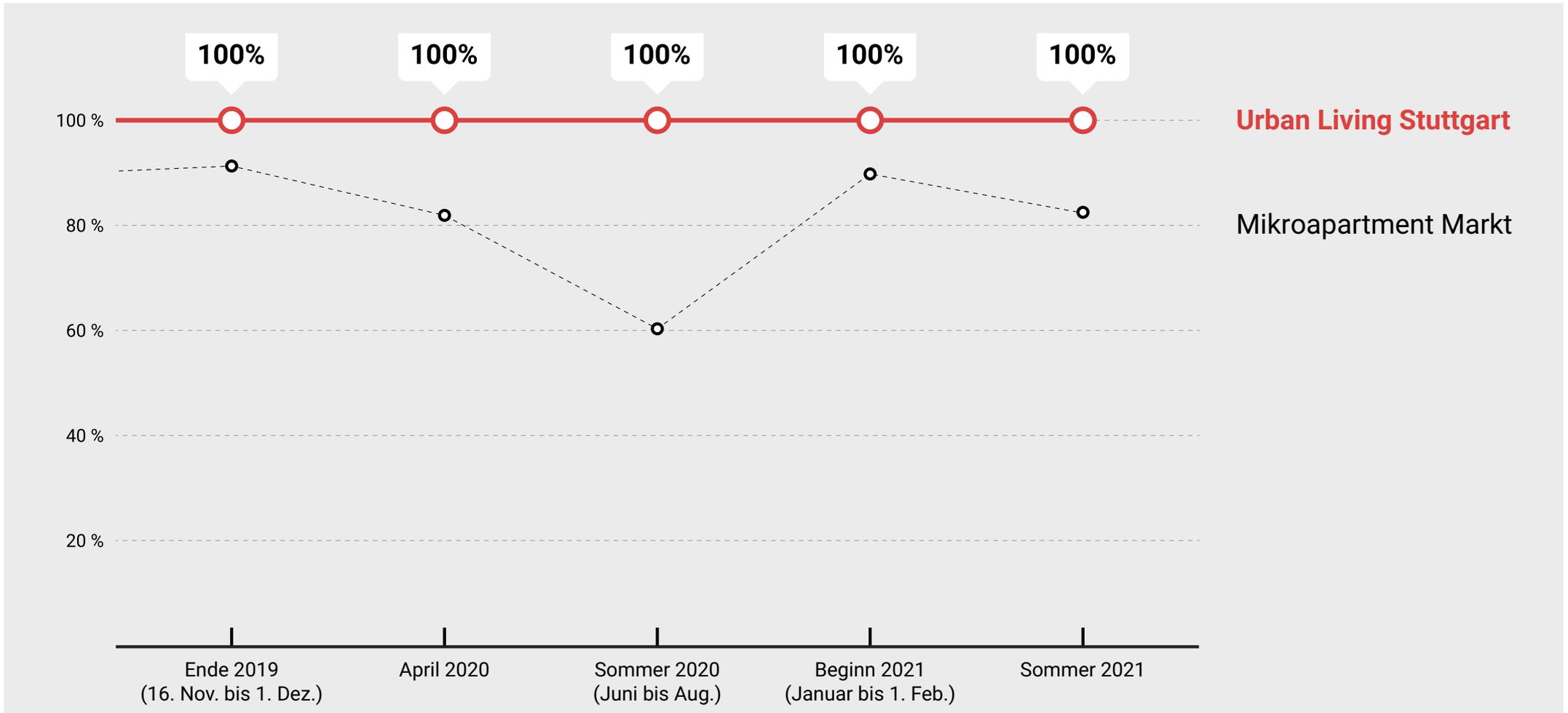
# Projekt: Urban Living in Stuttgart

BelForm



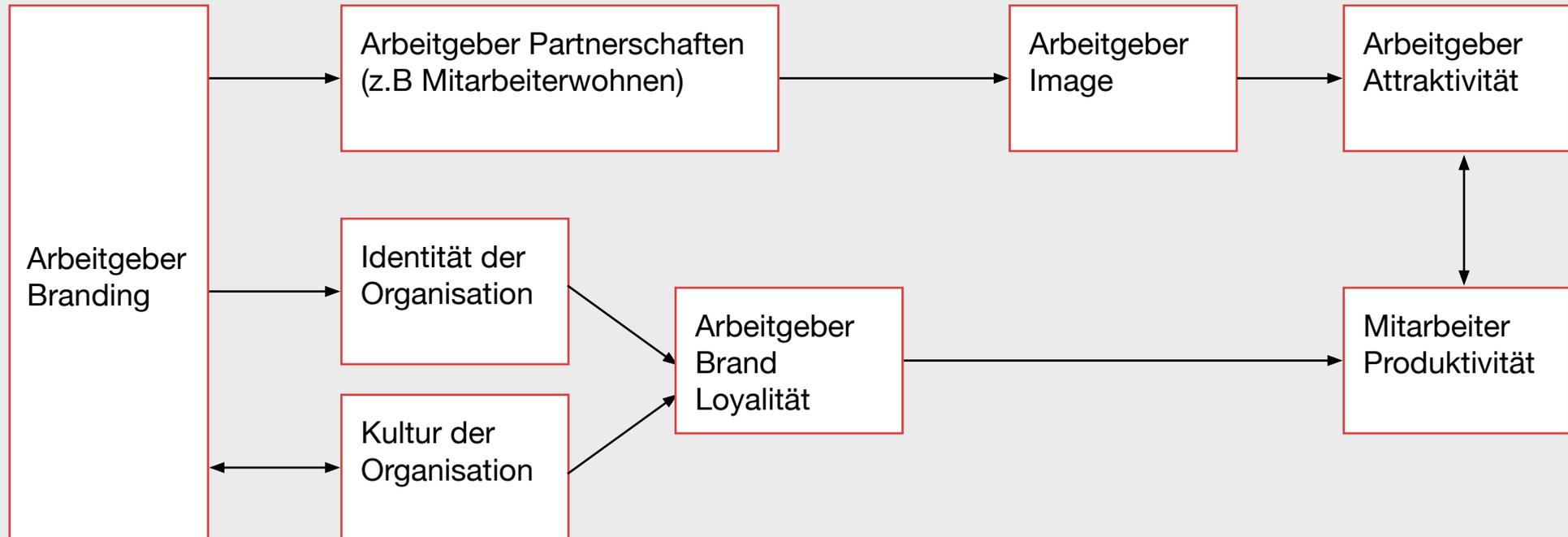


# Auslastungsquoten (Zahlendarstellung)





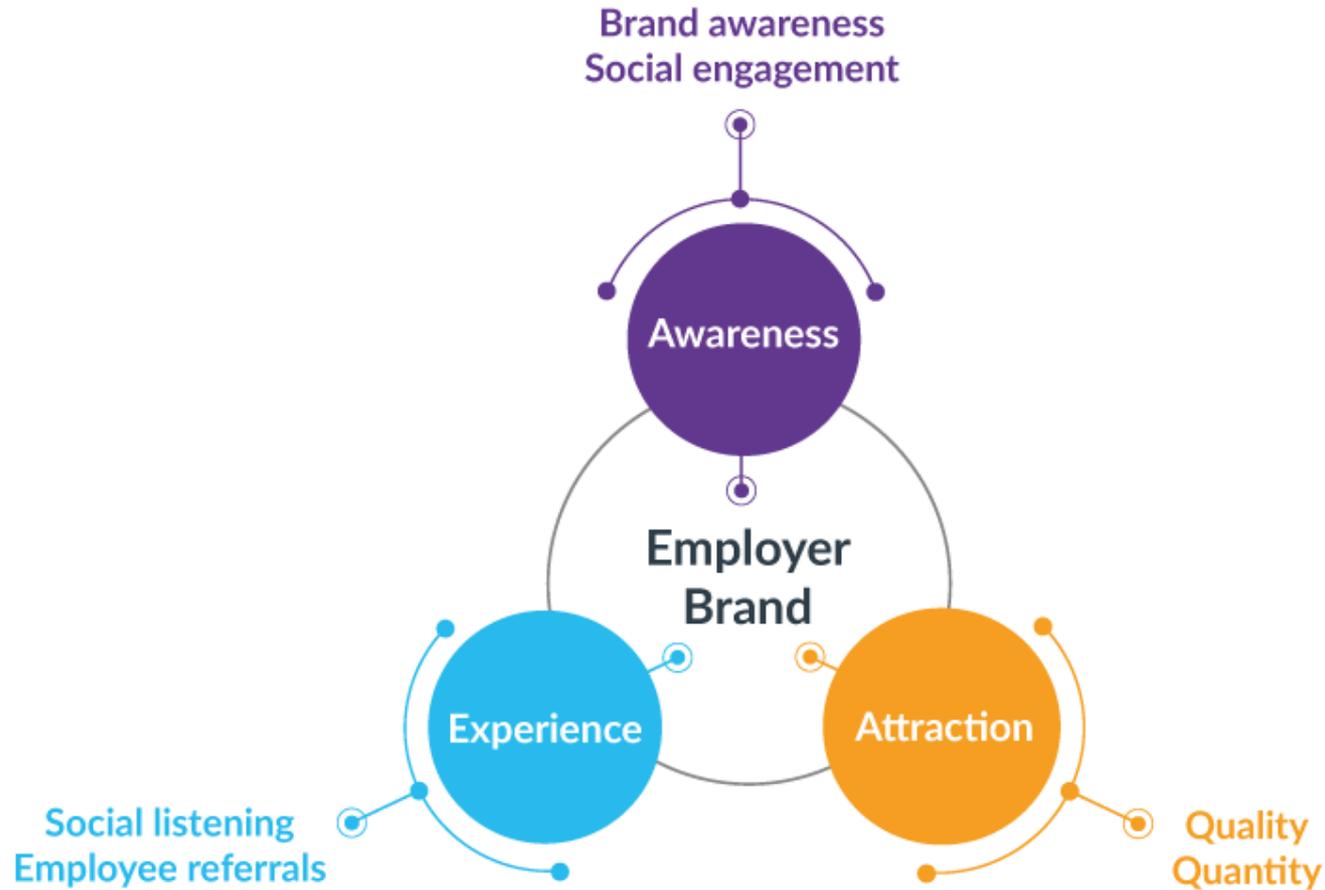
# Employer Branding



Quelle: Backhaus and Tikoo frame work (2004). Source: Backhaus and Tikoo frame work (2004) [15]

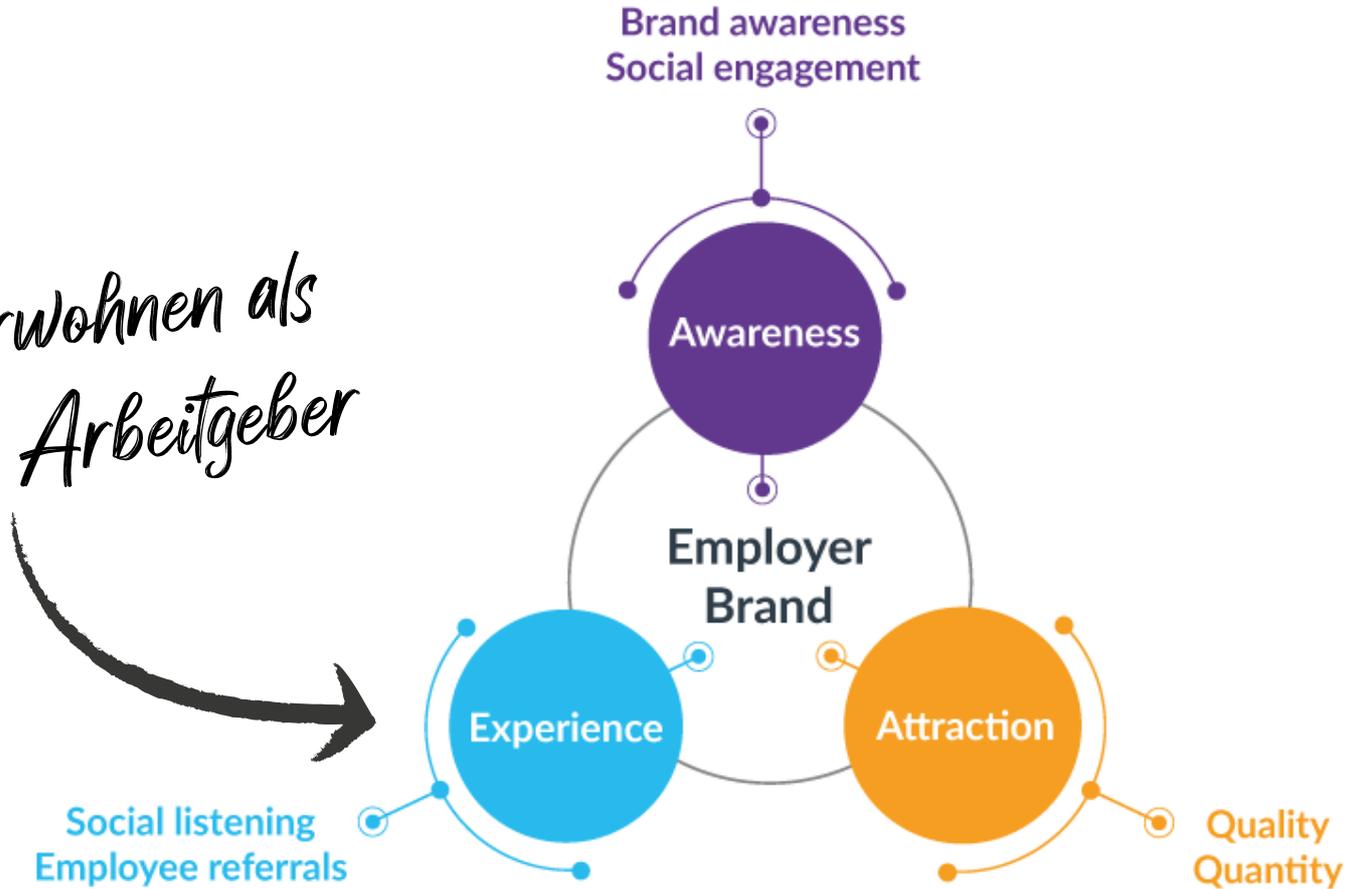


# Strategie für Arbeitgeber als Marken



# Strategie für Arbeitgeber als Marken

*Mitarbeiterwohnen als Boost für Arbeitgeber*



VIELEN DANK FÜR  
IHRE AUFMERKSAMKEIT

---

Get in touch:

 [linkedin.com/in/benjaminoeckl](https://www.linkedin.com/in/benjaminoeckl)

 [benjamin.oeckl@belform.de](mailto:benjamin.oeckl@belform.de)

 Mobil: 0172 4704888

[www.belform.de](http://www.belform.de)

**BelForm**

