

Pressemitteilung

9. September 2019

**DEMIWO Unternehmensgruppe mit erfolgreichem
Vertrieb und überzeugender Inbetriebnahme von
124 Mikroapartments in Heilbronn**

Stuttgart – Die DEMIWO Unternehmensgruppe, Projektentwickler und 360-Grad-Dienstleister für Mikroapartments, hat am Standort Heilbronn den Auftrag für den Betrieb und den Einzelvertrieb von 124 Mikroapartments erfolgreich abgeschlossen. Auftraggeber war die weisenburger projekt GmbH aus Rastatt. Vertriebsstart war Januar 2018. Die Inbetriebnahme des Gebäudes erfolgte im ersten Bauabschnitt im Oktober 2018 und im zweiten Bauabschnitt im Juli 2019.

Das Apartmenthaus für Studierende und junge Berufstätige in der Heilbronner Kernstadt besteht aus einem Neubau und einem kernsanierten ehemaligen Klinikgebäude. Es entstanden insgesamt 124 Apartments und 41 Kfz-Stellplätze. Das Gebäude wurde als KfW-Effizienzhaus 55 ausgeführt.

Abverkauf vor Baufertigstellung und Mieterwartungen um mehr als 20 % übertroffen

Alle Apartments wurden im Einzelvertrieb im „Broker-is-Operator-Konzept“ veräußert. Der Vorteil bei diesem Konzept ist, dass der Makler gleichzeitig auch der spätere Betreiber der Wohnanlage ist und somit für alle im Vertrieb getroffenen Versprechen innerhalb der Betriebsphase dann auch geradestehen muss. Für den Käufer ist das ein bedeutendes Qualitätsversprechen, da er versteht, dass es in dieser Konstellation keine „Nach-uns-die-Sintflut-Mentalität“ geben kann. Die Zuarbeit beginnt aus diesem Grund bereits bei der Planung des Gebäudes. So hat die DEMIWO – beginnend beim Raumprogramm, den baulichen Mindestanforderungen, dem Möblierungskonzept und dem Farb- und Gestaltkonzept bis hin zu der Entwicklung der Bauträgerkaufverträge und der Teilungserklärung – aktiv mitgewirkt. Darüber hinaus wurde eine eigene internetbasierte Vertriebsplattform entwickelt, die alle Vertriebe, die Banken, den Bauträger und die Notare miteinander vernetzt hat. Alle Daten und Informationen stehen den beteiligten Partnern jederzeit zur Verfügung. Die Vertriebsprozesse wurden weitestgehend automatisiert. So konnte der Vertrieb relativ kostengünstig ge-

steuert werden. Der Erfolg spiegelt sich in den Zahlen wider: Die Apartments sind alle vermietet. Die im Vertrieb kommunizierten Mieterwartungen konnten um über 20 % übertroffen werden.

„Wir fokussieren uns auf gute Lagen in Wachstumsregionen. Dabei liegt unser Augenmerk nicht nur auf den hart umkämpften A-Standorten, sondern auch verstärkt auf B- und C-Standorten mit Potenzial. Neben unserem Projektentwicklungsgeschäft forcieren wir auch ein auf Mikroapartments ausgerichtetes Dienstleistungsgeschäft, bei der wir unsere Marke, unsere Plattform für den Betrieb, Vertrieb und Research dritten Projektentwicklern anbieten“, sagt Meysam Zarei, geschäftsführender Gesellschafter und Gründer der DEMIWO Holding GmbH.

„Wir stellen fest, dass viele Projektentwickler zwar Studenten- und Mikroapartmenthäuser entwickeln möchten, dabei jedoch viel Potenzial ungenutzt lassen, da einfach das für Mikroapartments erforderliche Spezialwissen bei Architekten, Immobilienverwaltern und Vertriebspartnern fehlt. Wir bemühen uns deshalb auch uns in Dienstleistungsbereichen professionell aufzustellen, die eigentlich nur ab einer kritischen Größe von 2.000 und mehr Apartmenteinheiten wirtschaftlich sinnvoll zu integrieren sind. Hier bieten wir unsere Strukturen als Partner an, mit dem Ziel, auf diesem Weg unsere Marke schneller am Markt etablieren zu können. Damit besetzt die DEMIWO Holding GmbH in Zeiten stark gestiegener Nachfrage nach kleinteiligem Wohnraum und wachsender Investitionsbereitschaft in Mikroapartments eine interessante Nische. Erklärtes Ziel ist es, deutschlandweit an den relevanten Märkten vertreten zu sein und eine Marke zu etablieren, die für Qualität und Innovation bei Mikroapartments steht“, so Zarei weiter.

Über die DEMIWO Holding GmbH

Die DEMIWO Holding GmbH ist ein Immobilien-Start-up und entwickelt innovative Konzepte für Mikroapartments. Sie entwickelt und betreibt eigene Projekte. Ihre Plattformlösungen für Betrieb, Vertrieb und Research bietet sie als Dienstleister auch externen Projektentwicklern an.

Ihr Ansprechpartner

DEMIWO Holding GmbH

Dipl.-Wirt.-Ing. Meysam Zarei, Geschäftsführender Gesellschafter

T+ +49 711 722 043 43, F: +49 711 722 043 52, E: mz@demiwo.de