

Pressemitteilung

Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt weiter auf Erfolgskurs

- **Transaktionsvolumen steigt gegenüber Vorjahr um 17 Prozent**
- **Einzelverkäufe bestimmen Markt**
- **4-Sterne-Hotels stehen in der Gunst der Investoren**
- **Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds aktivste Käufergruppe**
- **Ausblick: Starkes erstes Quartal lässt auf Wiederholung des Rekordjahres 2015 hoffen**

Berlin/München, 13. April 2016 – Auch nach dem rekordverdächtigen Jahresendspurt 2015 ist auf dem deutschen Hotelinvestmentmarkt laut Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International auch in diesem Jahr noch lange nicht Schluss. Mit einem Transaktionsvolumen von gut 720 Millionen Euro konnte das Ergebnis aus dem ersten Quartal des Vorjahres um 17 Prozent übertroffen werden.

Andreas Erben, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Besonders stark zeigten sich zu Beginn des Jahres 2016 nationale Investoren auf dem deutschen Hotelinvestmentmarkt. Mit knapp 625 Millionen Euro zeichneten diese für 87 Prozent am Transaktionsvolumen verantwortlich. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um 39 Prozentpunkte. Internationale Investoren machten sich hingegen in den ersten drei Monaten des Jahres, wie auch auf dem gesamten gewerblichen Investmentmarkt zu beobachten war, aufgrund fehlender Portfolio-Transaktionen, verhältnismäßig rar.“

Auf Verkäuferseite zeigte sich ein noch deutlicheres Bild. Für gut 660 Millionen Euro oder 92 Prozent am Transaktionsvolumen trennten sich nationale Verkäufer von Hotelimmobilien.

Einzelverkäufe bestimmen den Markt

Im ersten Quartal standen fast ausschließlich einzelne Hotelobjekte in der Gunst der Investoren. Mit rund 678 Millionen Euro entfielen gut 94 Prozent am

Transaktionsvolumen auf Einzelverkäufe. Noch im Jahr zuvor erreichten diese einen Anteil von lediglich 27 Prozent am Gesamtumsatz. Die größte Einzeltransaktion wurde in Frankfurt verzeichnet. Hier wechselte das 5-Sterne-Haus „Villa Kennedy“ den Besitzer. Commerz Real veräußerte das Hotel, welches dem offenen Immobilienfonds „HausInvest“ angehörte, an die German Estate Group. Die im letzten Jahr stark vertretenen Portfolios mussten hingegen einen Rückgang um 67 Prozentpunkte auf 6 Prozent am Transaktionsvolumen (42 Millionen Euro) hinnehmen.

4-Sterne-Hotels stehen in der Gunst der Investoren

Mehr als die Hälfte der veräußerten Hotelobjekte waren der 4-Sterne-Kategorie zuzuordnen. Mit 383 Millionen Euro am Transaktionsvolumen konnten sich diese mit deutlichem Abstand den ersten Platz sichern und verwiesen die vorjahresstärksten 3-Sterne-Hotels (179 Millionen Euro) auf den zweiten Rang. Hotels im Luxussegment konnten gut 82 Millionen Euro auf sich vereinen (11 Prozent), was gemessen am Vergleichszeitraum einen Rückgang um 6 Prozentpunkte bedeutet. 2-Sterne-Hotels, die im Vorjahr aufgrund eines großen Portfolioverkaufs überdurchschnittlich abschnitten, verzeichneten einen Rückgang um 21 Prozentpunkte auf nunmehr 7 Prozent am Transaktionsvolumen. Hotels im 1-Sterne-Segment erreichten im ersten Quartal des Jahres 27 Millionen Euro.

Zwei Drittel (479 Millionen Euro) des Transaktionsvolumens flossen in die sieben wichtigsten Hotelstandorte Deutschlands – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Damit konnten die Top Standorte gegenüber den Nebenlagen nochmals 5 Prozentpunkte zum letzten Jahr gut machen. In den Nebenlagen wurden – trotz fehlender Paketverkäufe – 241 Millionen Euro investiert. In den Top-7-Hotelstandorten hatten die veräußerten Hotels durchschnittlich 210 Zimmer. Außerhalb der wichtigsten Standorte waren die Hotels mit einer Zimmeranzahl von 133 Zimmern deutlich kleiner.

Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds aktivste Käufergruppe

Als die aktivsten Akteure zeigten sich auf Käuferseite offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds. Diese erwarben Hotelobjekte für rund 319 Millionen Euro (44 Prozent). Mit deutlichem Abstand folgten dahinter mit gut 100 Millionen Euro Immobilien AGs (14 Prozent). Vermögensverwalter schafften, nach dem vierten



Rang im Vergleichszeitraum, in diesem Jahr mit knapp 89 Millionen Euro (12 Prozent) den Sprung auf das Treppchen.

Auf Verkäuferseite stellten Projektentwickler und Bauträger die engagierteste Gruppe dar. Sie veräußerten Hotelimmobilien im Wert von 376 Millionen Euro (52 Prozent). Dies bedeutet eine Steigerung ihres Anteils am Transaktionsvolumen um 31 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr. Geschlossene Immobilienfonds generierten mit rund 88 Millionen Euro 12 Prozent des Transaktionsvolumens. Knapp dahinter folgten offenen Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds, die sich für rund 82 Millionen Euro (11 Prozent) von Hotelobjekten trennten.

Ausblick: Starkes erstes Quartal lässt auf Wiederholung des Rekordjahres 2015 hoffen

„Nachdem im ersten Quartal eine Steigerung des Transaktionsvolumens im Vergleich zum Vorjahr festzustellen war, erwarten wir bei gleichbleibenden investitionsfreundlichen makroökonomischen Rahmenbedingungen und trotz eines sich weiter verknappenden Produktangebots ein ähnliches Jahresendergebnis wie im Jahr 2015“, prognostiziert **Erben** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. www.colliers.de.

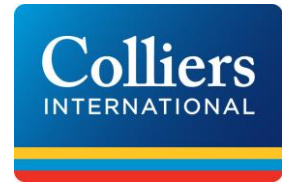
Ansprechpartner:

Andreas Erben

Geschäftsführer

Colliers International Hotel GmbH

T +49 (0) 30 5858178-12



andreas.erben@colliers.de
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de