



Pressemitteilung

Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt hält sich stabil auf Vorjahresniveau

- **Transaktionsvolumen steigt gegenüber Vorjahr um 3 Prozent**
- **Nationale Investoren bestimmen den Markt**
- **Einzelverkäufe weiterhin stark**
- **Gute Nachfrage bei 4-Sterne-Hotels / Budget-Hotels treffen auf knappes Angebot**
- **Corporates und Eigennutzer aktivste Käufergruppe**
- **Ausblick: Stabile Umsätze lassen auf Wiederholung des Vorjahresergebnisses hoffen**

Berlin, 11. Oktober 2016 – Nach einem starken zweiten Halbjahr zeigte sich der deutsche Hotelinvestmentmarkt nach Angaben von Colliers International auf hohem Niveau stabil. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 3,0 Milliarden Euro wurde das schon sehr gute Ergebnis aus dem Vorjahr wiederholt und sogar knapp übertroffen.

Andreas Erben, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Wie es sich schon in Laufe des Jahres abzeichnete, sind es weiterhin vor allem nationale Investoren, die auf dem deutschen Hotelinvestmentmarkt tätig sind. So waren diese für gut 1,6 Milliarden Euro oder 54 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich. Damit setzten inländische Investoren weiterhin auf Hotelimmobilien im eigenen Land und bauten ihren Anteil gegenüber dem Vergleichszeitraum 2015 um zwei Prozentpunkte aus. Im dritten Quartal sicherte sich beispielsweise die Berliner HR Group nach bereits im ersten Halbjahr getätigten Zukäufen weitere vier Arcadia Hotels im Bundesgebiet.“

Auch auf Verkäuferseite erwiesen sich inländische Marktteilnehmer als die aktivere Gruppe. Gut 60 Prozent des Transaktionsvolumens oder 1,8 Milliarden Euro gingen in den vergangenen neun Monaten auf das Konto nationaler Verkäufer.

Einzelverkäufe weiterhin stark

Hielten sich Einzel- und Portfolioverkäufe in Bezug auf das Transaktionsvolumen Ende des zweiten Quartals noch in etwa die Waage, waren es drei Monate später wiederum die Single-Deals, die sich mit 55 Prozent am Transaktionsvolumen den Löwenanteil sicherten und ihr Vorjahresergebnis mit einem Plus von einem Prozentpunkt stabilisierten. Die zwei größten Einzeltransaktionen des dritten Quartals entfielen beide auf das Düsseldorfer Marktgebiet. Hier wechselten sowohl das 5-Sterne-Haus Hyatt Regency, welches an den europäischen Hotelfonds Primotel Europe und Algonquin verkauft wurde, als auch das Hotel Nikko den Eigentümer.

Gute Nachfrage bei 4-Sterne-Hotels / Budget-Hotels treffen auf knappes Angebot

Wie auch schon vor einem Jahr, wurde hauptsächlich in Hotels der 4-Sterne-Kategorie investiert. Mit gut 1,7 Milliarden Euro setzten sich diese erneut an die Spitze und damit vor die Hotels im 3-Sterne-Segment. Letztere konnten allerdings mit rund 700 Millionen Euro ihr Ergebnis aus 2015 um 28 Prozent übertreffen. Auf dem dritten Platz reihten sich Hotels des Luxussegmentes ein. Mit einem Volumen von rund 450 Millionen Euro (15 Prozent am Transaktionsvolumen) wurde in diesem Segment nur knapp weniger umgesetzt als noch im Jahr zuvor. Mit 3 respektive 2 Prozent am Transaktionsvolumen folgten dahinter die 2- bzw. 1-Sterne-Hotels. Gerade im Budgetbereich spiegelte sich bereits das knappe Produktangebot im Gesamtergebnis wider. So sank das Transaktionsvolumen im 1-2-Sterne-Bereich um fast 57 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Der Großteil der Transaktionen wurde wie auch im Vergleichszeitraum des letzten Jahres in den sieben wichtigsten Hotelstandorten Deutschlands – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart – getätigt. Gut 1,7 Milliarden Euro oder 56 Prozent am Transaktionsvolumen wurden hier generiert.

Corporates und Eigennutzer aktivste Käufergruppe

Auf Käuferseite waren Corporates und Eigennutzer die Investorengruppe mit der größten Investmenttätigkeit. Für knapp 1,1 Milliarden Euro erwarben diese deutsche Hotelobjekte und konnten so ihren Anteil am Transaktionsvolumen verglichen mit dem Vorjahr sogar verdreifachen. An zweiter Stelle rangierten offene



Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds, die sich für rund 24 Prozent am Transaktionsvolumen (740 Millionen Euro) verantwortlich zeigten. Dahinter reihten sich Vermögensverwalter ein, die zum Ende des dritten Quartals auf rund 350 Millionen Euro kamen.

Auf Verkäuferseite erwiesen sich Opportunity Fonds und Private Equity Fonds, wie auch schon im Vorjahr, als tätigste Gruppe. Sie trennten sich von Hotelobjekten mit einem Gesamtvolumen von rund 890 Millionen Euro (29 Prozent). Zweitstärkste Verkäufergruppe waren mit gut 27 Prozent (800 Millionen Euro) Projektentwickler und Bauträger. Corporates und Eigennutzer folgten mit einem Anteil von 11 Prozent am Gesamtvolumen (340 Millionen Euro).

Ausblick: Stabile Umsätze lassen auf Wiederholung des Vorjahresergebnisses hoffen

„Das Transaktionsvolumen erinnert stark an das Ergebnis des letzten Jahres. Diese Ausgangslage lässt auf eine Wiederholung des Rekordwertes aus dem Vorjahr von 4,5 Milliarden Euro hoffen. Trotz stark unter Druck stehender Renditen zeigt sich die Nachfrage weiter auf hohem Niveau, was nicht zuletzt auch daran liegt, dass im Vergleich zu anderen Asset-Klassen verhältnismäßig lohnende Renditen erzielt werden können. Allerdings wird die zunehmende Produktnaptheit auf dem deutschen Hotelinvestmentmarkt immer mehr zum limitierenden Faktor werden“, so **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