

Pressemitteilung

## **Colliers International: Neuerliches Rekordjahr auf deutschem Hotelinvestmentmarkt**

- **Transaktionsvolumen steigt gegenüber Vorjahr um 15 Prozent**
- **Internationale Investoren wieder erstarkt**
- **4-Sterne-Hotels erreichen erneut größten Marktanteil**
- **Offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds aktivste Käufergruppe**
- **Anstieg von Projektverkäufen**
- **Ausblick: Aufgrund anhaltend starker Nachfrage ist ein ähnlich hohes Jahresergebnis für 2017 zu erwarten**

**Berlin, 10. Januar 2017** – Nach dem starken Ergebnis im letzten Jahr, konnte das Transaktionsvolumen, laut Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International, die Erwartungen nochmals deutlich übertreffen. Ein fulminanter Endspurt im vierten Quartal bescherte einen Jahresendwert von knapp 5,2 Milliarden Euro. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um 15 Prozent.

**Andreas Erben**, Geschäftsführer bei Colliers International Hotel: „Im vergangenen Jahr waren es vor allem wieder einzelne Hotelobjekte, die den Besitzer wechselten. Mit 54 Prozent am Transaktionsvolumen oder knapp 2,8 Milliarden Euro setzten diese sich vor die Paketverkäufe, die auf rund 2,4 Milliarden Euro kamen. Zu den größten Einzeltransaktionen im vierten Quartal zählte unter anderem der Verkauf des renommierten Grand Hotel Taschenbergpalais Kempinski. Allgemein ist in den letzten Jahren zu beobachten, dass die Anzahl großvolumiger Portfolioverkäufe rückläufig ist. Schuld daran ist nicht etwa die fehlende Nachfrage, sondern vielmehr der zunehmende Mangel entsprechender Produkte auf dem deutschen Markt.“

### **Internationale Investoren wieder erstarkt**

Waren es zum Ende des Jahres 2015 vorwiegend nationale Käufer, die in deutsche Hotelimmobilien investierten, waren es zum Ende des Jahres 2016 wieder die internationalen Investoren, die sich für den größeren Teil der Investitionen

verantwortlich zeigten. Mit gut 54 Prozent am Transaktionsvolumen (2,8 Milliarden Euro) konnten diese ihren Anteil im Vergleich zum Vorjahr um 5 Prozentpunkte steigern.

Auf Verkäuferseite zeigten sich deutsche Investoren deutlich aktiver. Diese trennten sich von Hotelobjekten im Wert von knapp 3,1 Milliarden Euro und trugen somit 60 Prozent zum Transaktionsvolumen bei.

#### **4-Sterne-Hotels erreichen erneut größten Marktanteil**

Besonders begehrt waren, wie auch schon im Jahr zuvor, Hotels der 4-Sterne-Kategorie. Sie konnten 54 Prozent des Transaktionsvolumens (2,8 Milliarden Euro) auf sich vereinen. Verglichen mit dem Vorjahr bedeutet dies zwar einen Rückgang um 5 Prozentpunkte, jedoch blieben sie auch weiterhin unangefochtener Spitzenreiter. Mit deutlichem Abstand folgten die 3-Sterne-Hotels, die ihr Vorjahresergebnis um einen Prozentpunkt auf 19 Prozent am Transaktionsvolumen steigern konnten. Dahinter reihten sich die Hotels im Luxussegment ein. Deren Anteil ging um 5 Prozentpunkte auf nun mehr 9 Prozent am Transaktionsvolumen zurück. Insgesamt wurden knapp 450 Millionen Euro in 5-Sterne-Häuser investiert. 1- und 2-Sterne-Hotels hielten mit einem Anstieg um einen Prozentpunkt auf 10 Prozent am Transaktionsvolumen in etwa ihr Niveau des Vorjahres. Des Weiteren erreichten Boardinghäuser gut 1 Prozent und nicht-klassifizierte Übernachtungseinrichtung rund 7 Prozent am Transaktionsvolumen.

#### **Offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds aktivste Käufergruppe**

Wie auch im Jahr 2015 erwiesen sich 2016 offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds als die aktivste Käufergruppe. Diese erwarben Hotelobjekte im Wert von gut 1,5 Milliarden Euro (30 Prozent). Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies einen Anstieg um 11 Prozentpunkte. Mit 22 Prozent am Transaktionsvolumen folgten dahinter Corporates und Eigennutzer. Auf dem dritten Platz reihten sich Vermögensverwalter mit einem Anteil am Transaktionsvolumen von 10 Prozent oder rund 520 Millionen Euro ein.

Auf Verkäuferseite erwiesen sich Opportunity Fonds und Private Equity Fonds als die tätigste Gruppe. Diese trennten sich von Hotelobjekten mit einem Gesamtvolumen von rund 1,1 Milliarden Euro (20 Prozent). Knapp dahinter reihten

sich auf Platz 2 und 3 Corporates und Eigennutzer (19 Prozent) und Projektentwickler und Bauträger (19 Prozent) ein.

### **Anstieg von Projektverkäufen**

Rund 3,5 Milliarden Euro (68 Prozent) wurden bis zum Ende des Jahres 2016 in Bestandsgebäude investiert. Allerdings wurden im Vergleich zum Vorjahr auch vermehrt Projektverkäufe getätigt. Durch diese wurden 20 Prozent des Transaktionsvolumens generiert. Damit konnte der Vorjahresendwert um 9 Prozentpunkte übertroffen werden. Auch Neubauten konnten ein Plus von 2 Prozentpunkten verzeichnen. Dies verdeutlicht, dass auf den prosperierenden Tourismusmarkt mit stetig steigenden Übernachtungszahlen und Auslastungen in den letzten Jahren mit einer Erweiterung der Bettenzahl durch den Bau neuer Hotels reagiert wurde, die nun vermehrt auf den Markt kommen.

### **Ausblick: Aufgrund anhaltend starker Nachfrage ist ein ähnlich hohes Jahresergebnis für 2017 zu erwarten**

„Wider der Erwartung, dass 2016 aufgrund des sich weiter verknappenden Produktangebotes keine weitere Steigerung hervorbringen würde, konnte ein neuerlicher Rekord in den Geschichtsbüchern des deutschen Hotelinvestmentmarkts vermerkt werden. Aufgrund der weiterhin starken Nachfrage auf der Investorensseite gehen wir auch bei sich vielleicht verändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von gleichbleibenden Preisen und Multiplikatoren aus, dies auch vor dem Hintergrund, dass sich das Angebot weiterhin verknappt. Ein ähnlich hohes Transaktionsvolumen ist für 2017 zu erwarten, sofern sich die wirtschaftlichen Rahmendaten nicht maßgeblich verschlechtern“, 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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Andreas Erben  
Geschäftsführer  
Colliers International Hotel GmbH  
T +49 (0) 30 5858178-12  
[andreas.erben@colliers.com](mailto:andreas.erben@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)