



Pressemitteilung

Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt kennt weiterhin nur eine Richtung – nach oben

- **Transaktionsvolumen steigt gegenüber Vorjahr um 45 Prozent**
- **Einzelverkäufe bestimmen den Markt**
- **Nationale Investoren weiterhin aktiv**
- **4-Sterne-Hotels bedeutendste Kategorie**
- **Vermögensverwalter aktivste Käufergruppe**
- **Ausblick: Fulminanter Auftakt lässt auf Wiederholung des Rekordjahres 2016 hoffen**

Berlin, 12. April 2017 – Der deutsche Hotelinvestmentmarkt gönnte sich auch zum Jahresauftakt keine Verschnaufpause. Nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International folgte auf das herausragende Jahresergebnis ein neuerlicher Rekord im ersten Quartal 2017. Mit einem Transaktionsvolumen von gut 1,0 Milliarde Euro konnte das Ergebnis aus dem Vorjahr um 45 Prozent übertroffen werden.

Andreas Erben, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Wie es sich schon in den letzten Quartalen abzeichnete, waren es auch in den ersten drei Monaten 2017 vor allem wieder einzelne Hotelobjekte, die den Besitzer wechselten. Mit einem Anteil von 75 Prozent am Transaktionsvolumen oder 780 Millionen Euro setzten sich diese aufgrund des fehlenden Angebots deutlich von Paketverkäufen, die auf knapp 270 Millionen Euro kamen, ab. Die größte Einzeltransaktion konnte in Hamburg verzeichnet werden. Ein norwegisches Familienunternehmen erwarb das 4-Sterne-Superior-Hotel Radisson Blu von der Azure Gruppe.“

Nationale Investoren weiterhin aktiv

Deutlich ausgeglichener als noch im Jahr zuvor präsentierte sich das Verhältnis zwischen nationalen und internationalen Käufern. Deutsche Investoren waren zwar auch diesmal mit gut 600 Millionen Euro (58 Prozent am TAV) die aktivere Gruppe, verloren aber zum Vorjahr 29 Prozentpunkte.

Auf Verkäuferseite hatten hingegen internationale Investoren die Nase vorne. Ausländische Verkäufer zeichneten für gut 560 Millionen Euro verantwortlich und konnten ihren Anteil am Transaktionsvolumen um 47 Prozentpunkte auf 55 Prozent steigern.

4-Sterne-Hotels bedeutendste Kategorie

Wie auch schon im Vorjahr wurden hauptsächlich Hotels der 4-Sterne-Kategorie veräußert. Diese konnten im ersten Quartal 2017 63 Prozent des Transaktionsvolumens (650 Millionen Euro) auf sich vereinen. Dies bedeutet einen Anstieg um 10 Prozentpunkte zum Vergleichszeitraum des letzten Jahres. Auf dem zweiten Rang rangierten mit deutlichem Abstand die 3-Sterne-Hotels. Diese kamen auf knapp 240 Millionen Euro und trugen somit 23 Prozent zum Transaktionsvolumen bei. 1-2-Sterne-Hotels reihten sich mit 9 Prozent am Transaktionsvolumen dahinter ein und hielten mit einem Rückgang um 2 Prozentpunkte in etwa das Niveau vom Vorjahr. Mit dem Verkauf von Boardinghäusern wurden knapp 60 Millionen Euro generiert. Transaktionen im 5-Sterne-Segment wurden hingegen in den ersten drei Monaten nicht verzeichnet.

Der größere Teil der Transaktionen (650 Millionen Euro) entfiel, wie auch im Jahr zuvor, auf die sieben wichtigsten Hotelstandorte Deutschlands – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Im Vergleich zum Vorjahr verloren die Top-Standorte damit 3 Prozentpunkte auf die Hotelobjekte in den Nebenlagen. Mit einer durchschnittlichen Zimmerzahl von 212, waren die Häuser in den Top 7-Standorten durchschnittlich um 86 Zimmer größer als veräußerte Hotels in den Nebenlagen.

Vermögensverwalter aktivste Käufergruppe

Lagen sie im Vorjahr noch auf dem dritten Rang, erwiesen sich Vermögensverwalter im ersten Quartal als aktivste Käufergruppe. Mit gut 400 Millionen Euro trugen diese 39 Prozent zum gesamten Transaktionsvolumen bei. Dahinter reihten sich mit gut 260 Millionen Euro private Investoren und Family Offices ein. Offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds tauschten ihre Spitzenposition aus dem Vorjahr gegen den dritten Rang mit einem Anteil von 12 Prozent am Transaktionsvolumen ein.



Auf Verkäuferseite setzten sich Corporates und Eigennutzer mit knapp 300 Millionen Euro an die Spitze und verdrängten die Vorjahresersten auf den zweiten Rang. Projektentwickler und Bauträger erreichten mit knapp 270 Millionen Euro einen Anteil von 26 Prozent am Transaktionsvolumen. Opportunity Fonds und Private Equity Fonds folgten mit rund 260 Millionen Euro knapp dahinter.

Ausblick: Fulminanter Auftakt lässt auf Wiederholung des Rekordjahres 2016 hoffen

„Wie uns das erste Quartal deutlich zu verstehen gegeben hat, gibt es auf dem deutschen Hotelinvestmentmarkt derzeit nur eine Richtung – nach oben. Investments in Hotelobjekte sind gefragt wie nie zuvor, allerdings ist das Angebot innerhalb Deutschlands begrenzt, was sich auch deutlich in den stetig sinkenden Renditen widerspiegelt. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen ist eine Wiederholung des Rekordergebnisses aus 2016 durchaus denkbar, ein deutliches Übertreffen aufgrund der limitierenden Faktoren aber eher unwahrscheinlich“, 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 rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie 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
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