

Pressemitteilung

## **Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt verbleibt auf hohem Niveau**

- **Transaktionsvolumen bei 1,7 Milliarden Euro**
- **Nachfrage weiterhin sehr hoch, Produktmangel marktprägend**
- **Nationale Investoren aktiv am Markt**
- **4-Sterne-Hotels weiter hoch im Kurs**
- **Höchste Investmenttätigkeit von Vermögensverwaltern**
- **Ausblick: Trotz Verschnaufpause könnte ein ähnliches Ergebnis wie im Vorjahr erreicht werden**

**Berlin, 12. Juli 2017** – Der deutsche Hotelinvestmentmarkt konnte, laut Angaben von Colliers International, nicht an das Rekordergebnis des Vorjahres anknüpfen, verbleibt aber weiterhin auf hohem Niveau. Dies ist aus Sicht von **Andreas Erben**, Geschäftsführer von Colliers International Hotel, dem sich abzeichnenden Produktmangel zuzuschreiben. Mit einem Transaktionsvolumen von gut 1,7 Milliarden Euro musste zwar ein Rückgang um 19 Prozent zum Vorjahr verzeichnet werden, der Wert aus dem Jahr 2015 konnte jedoch wieder übertroffen werden.

**Erben:** „Auffällig zeigte sich weiterhin der Rückgang von Portfolioverkäufen, der auf ein immer knapper werdendes Angebot auf dem Hotelinvestmentmarkt hindeutet. Wurde im Vorjahr noch fast die Hälfte des Transaktionsvolumens durch zum Teil auch großvolumige Paketverkäufe erwirtschaftet, waren es dieses Jahr 21 Prozent oder gut 350 Millionen Euro am Transaktionsvolumen. Einzeltransaktionen zeigten sich weiter stark und trugen mit knapp 1,4 Milliarden Euro (79 Prozent) den Löwenanteil zum Transaktionsvolumen bei. Als größter Single-Deal im zweiten Quartal wurde der Verkauf des 4-Sterne-Pullman-Hotels in München an einen REIT aus Singapur verzeichnet.“

### **Nationale Investoren aktiv am Markt**

Das Verhältnis von nationalen und internationalen Investoren präsentierte sich ähnlich wie im Jahr zuvor. Nationale Käufer steigerten ihren Anteil um 3 Prozentpunkte und konnten gut 950 Millionen Euro (56 Prozent) auf sich vereinen. Auf Verkäuferseite konnten Investoren mit Sitz in Deutschland ebenfalls 3

Prozentpunkte gutmachen und trennten sich von Hotelimmobilien im Wert von gut 1 Milliarde Euro (60 Prozent).

#### **4-Sterne-Hotels weiterhin hoch im Kurs**

In der Investorengunst standen auch weiterhin die 4-Sterne-Hotels. Diese sicherten sich mit einem Anteil von 55 Prozent gut 940 Millionen Euro und hielten sich mit einem Plus von einem Prozentpunkt stabil an der Spitze. Dahinter rangierten, wie auch im Jahr zuvor, die 3-Sterne-Hotels. Diese trugen mit rund 380 Millionen Euro 23 Prozent zum Gesamtvolumen bei. Hotels der 2-Sterne-Kategorie konnten zum Vergleichszeitraum des Vorjahres einen Platz gut machen und erreichten mit 9 Prozent des Transaktionsvolumens den dritten Rang. Nur knapp dahinter reihten sich mit 130 Millionen Euro am Transaktionsvolumen Boarding-Häuser ein, die vor einem Jahr noch deutlich unter einem Prozent lagen und nun im aktuellen Marktgeschehen zu einer ernstzunehmenden Investmentalternative avancieren. 1-Stern-Hotels kamen auf 30 Millionen Euro, 5-Sterne-Hotels lediglich auf rund 10 Millionen Euro am Transaktionsvolumen.

Auch in den ersten zwei Quartalen des Jahres 2017 wurde vorwiegend in Bestandgebäude investiert. Im Vergleich zum Vorjahr ging ihr Anteil jedoch um 6 Prozentpunkte auf nunmehr 66 Prozent am Transaktionsvolumen zurück. Weiterhin stark zeigten sich Projekte, in Bau befindliche Objekte sowie Neubauten, die zusammen für rund 26 Prozent am Transaktionsvolumen verantwortlich zeichneten und ein Indikator für einen stetig wachsenden Tourismusmarkt in Deutschland sind.

#### **Höchste Investmenttätigkeit von Vermögensverwaltern**

Vermögensverwalter investierten rund 510 Millionen Euro in deutsche Hotelobjekte und setzten sich mit 30 Prozent am Transaktionsvolumen an die Spitze. Im Vergleich zu Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um 21 Prozentpunkte. Dahinter platzierten sich, wie auch schon im Jahr zuvor, offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds. Mit knapp 300 Millionen Euro trugen diese 17 Prozent zum Transaktionsvolumen bei. Private Investoren und Family Offices belegten mit rund 290 Millionen Euro den dritten Platz.

Projektentwickler und Bauträger konnten in diesem Jahr mit knapp 490 Millionen Euro den obersten Podiumsplatz auf Seiten der Verkäufer zurückgewinnen.



Dahinter reihten sich mit 420 Millionen Euro Corporates und Eigennutzer ein. Opportunity Fonds und Private Equity Fonds folgten mit einem Volumen von rund 260 Millionen Euro.

**Ausblick: Trotz Verschnaufpause könnte ein ähnliches Ergebnis wie im Vorjahr erreicht werden**

„Trotz der Tatsache, dass der deutsche Hotelinvestmentmarkt nach mehreren Rekordquartalen erstmals wieder ruhigere Töne angeschlagen hat, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Transaktionsvolumen, aufgrund von einem meist stärkerem Jahresendspurt und der bestehend hohen Nachfrage an Hotelimmobilien, dem Rekordergebnis aus 2016 annähern kann“, 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](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  
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