

HOTEL

1. Halbjahr 2017

Accelerating success.



Deutscher Hotelinvestmentmarkt verbleibt auf hohem Niveau

Der deutsche Hotelinvestmentmarkt konnte nicht an das Rekordergebnis des Vorjahres anknüpfen, verbleibt aber weiterhin auf hohem Niveau. Dies ist dem sich abzeichnenden Produktmangel zuzuschreiben. Mit einem Transaktionsvolumen von gut 1,7 Mrd. € musste zwar ein Rückgang um 19 % zum Vorjahr verzeichnet werden, der Wert aus dem Jahr 2015 konnte jedoch wieder übertroffen werden.

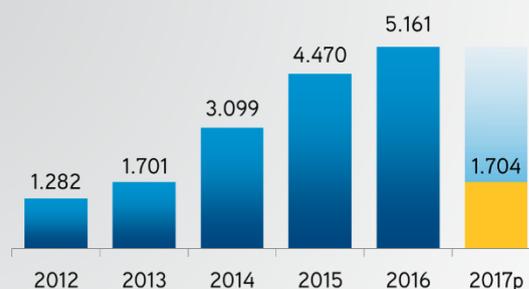
Auffällig zeigte sich weiterhin der Rückgang von Portfolioverkäufen, der auf ein immer knapper werdendes Angebot auf dem Hotelinvestmentmarkt hindeutet. Wurde im Vorjahr noch fast die Hälfte des Transaktionsvolumens durch zum Teil auch großvolumige Paketverkäufe erwirtschaftet, waren es dieses Jahr 21 % oder gut 350 Mio. € am Transaktionsvolumen. Einzeltransaktionen zeigten sich weiter stark und trugen mit knapp 1,4 Mrd. € (79 %) 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

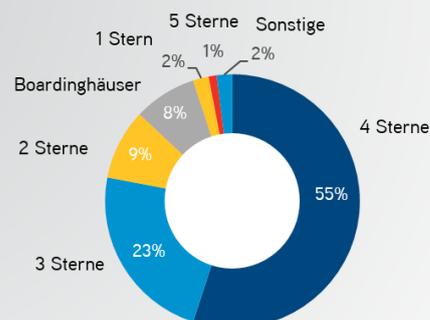
Das Verhältnis von nationalen und internationalen Investoren präsentierte sich ähnlich wie im Jahr zuvor. Nationale Käufer steigerten ihren Anteil um 3 Prozentpunkte und konnten gut 950 Mio. € (56 %) auf sich vereinen.

Auf Verkäuferseite konnten Investoren mit Sitz in Deutschland ebenfalls 3 Prozentpunkte gutmachen und trennten sich von Hotelimmobilien im Wert von gut 1 Mrd. € (60 %).

Transaktionsvolumen Hotelimmobilien
(in Mio. €)



Transaktionsvolumen nach Sternekategorien
(in %)



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 % gut 940 Mio. € 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 Mio. € 23 % zum Gesamtvolumen bei. Hotels der 2-Sterne-Kategorie konnten zum Vergleichszeitraum des Vorjahres einen Platz gut machen und erreichten mit 9 % des Transaktionsvolumens den dritten Rang. Nur knapp dahinter reihten sich mit 130 Mio. € am Transaktionsvolumen Boarding-Häuser ein, die vor einem Jahr noch deutlich unter 1 % lagen und nun im aktuellen Marktgeschehen zu einer ernstzunehmenden Investmentalternative avancieren. 1-Stern-Hotels kamen auf 30 Mio. €, 5-Sterne-Hotels lediglich auf rund 10 Mio. € am Transaktionsvolumen.

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

Höchste Investmenttätigkeit von Vermögensverwaltern

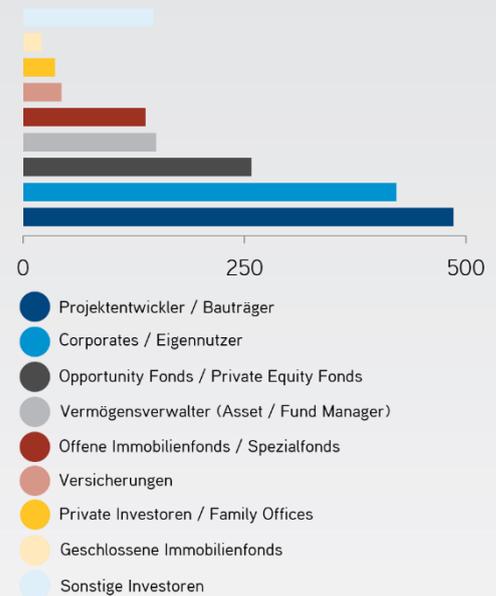
Vermögensverwalter investierten rund 510 Mio. € in deutsche Hotelobjekte und setzten sich mit 30 % am Transaktionsvolumen an die Spitze. Im Vergleich zu Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um 21 Prozentpunkte. Dahinter platzierten sich, wie auch schon im Jahr zuvor, offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds.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

Projektentwickler und Bauträger konnten in diesem Jahr mit knapp 490 Mio. € den obersten Podiumsplatz auf Seiten der Verkäufer zurückgewinnen. Dahinter reihten sich mit 420 Mio. € Corporates und Eigennutzer ein. Opportunity Fonds und Private Equity Fonds folgten mit einem Volumen von rund 260 Mio. €.

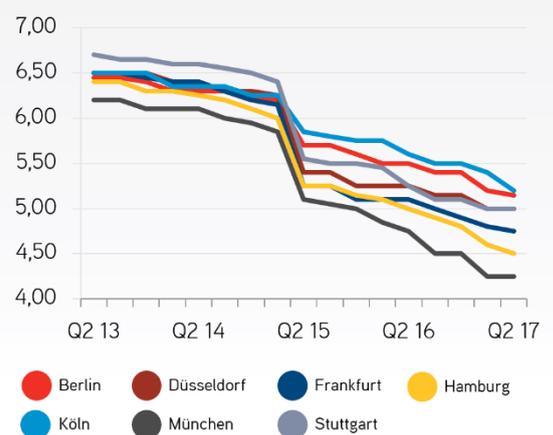
Anlagevolumen nach Käuferbranche (in Mio. €)



Transaktionsvolumen nach Verkäuferbranche (in Mio. €)



Bruttoanfangsrendite Hotelimmobilien (in %)



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.



403 Büros in 68 Ländern auf 6 Kontinenten

Vereinigte Staaten: **153**

Kanada: **29**

Lateinamerika: **24**

Asien/Pazifik: **86**

EMEA: **111**

€ 2,3

Milliarden
Umsatz weltweit

€ 95

Milliarden Transaktionsvolumen bei mehr als
72.000 Investment- und Vermietungs-Deals

170

Millionen m²
gemanagte Fläche

15.000

Mitarbeiter
weltweit

Ansprechpartner:

Andreas Erben

Managing Director | Hotel

+49 30 5858178 12

andreas.erben@colliers.com

**Colliers International
Hotel GmbH**

Budapester Straße 50

10787 Berlin

+49 30 5858178 10



Über Colliers International

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 15.000 Experten und 403 Büros in 68 Ländern tätig.

colliers.de

Bildnachweise: Hotel Bell, Thinkstock Photos (183945265); Corinthia Hotel Budapest

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten



Accelerating success.