

Pressemitteilung

## **Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt pendelt sich auf Vorjahresniveau ein**

- **Transaktionsvolumen bei 3,1 Milliarden Euro**
- **Nationale Investoren aktiv am Markt**
- **Einzelverkäufe weiterhin stark**
- **4-Sterne-Hotels weiter hoch im Kurs**
- **Offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds aktivste Käufergruppe**
- **Ausblick: Gute Ausgangslage zur Erreichung des Vorjahresergebnisses**

**Berlin, 10. Oktober 2017** – Der deutsche Hotelinvestmentmarkt pendelte sich laut Angaben von Colliers International auf Vorjahresniveau ein. Mit einem Plus von einem Prozent zum Vorjahr, konnte zum Ende des dritten Quartals 2017 ein Transaktionsvolumen von knapp 3,1 Milliarden Euro verzeichnet werden.

**Andreas Erben**, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Wie auch schon im Vorjahr zeigten sich inländische Investoren als die aktivere Gruppe am Markt. Diese hielten ihren Anteil von 53 Prozent am Transaktionsvolumen (1,6 Milliarden Euro) mit einem nur leichten Rückgang von einem Prozentpunkt zum Vergleichszeitraum 2016 nahezu stabil. Für rund 90 Millionen Euro sicherte sich im dritten Quartal beispielsweise Union Investment ein Hamburger Hotelprojekt bestehend aus einem Holiday Inn und Super 8.“

Auch auf Verkäuferseite erwiesen sich inländische Marktteilnehmer gegenüber dem Vorjahr trotz eines Rückgangs um 6 Prozentpunkte beim Transaktionsvolumen als die aktivere Gruppe. Rund 1,6 Milliarden Euro (54 Prozent) gingen in den vergangenen neun Monaten auf das Konto nationaler Verkäufer.

### **Einzelverkäufe weiterhin stark**

Im Vergleich zum Vorjahr konnten Einzelverkäufe ihren Anteil nochmal deutlich ausbauen. Mit einem Plus von 12 Prozentpunkten zum Jahr 2016 sicherten sich

diese wieder den Löwenanteil und trugen insgesamt gut 2 Milliarden Euro (67 Prozent) zum Transaktionsvolumen bei. Trotz des anhaltenden Angebotsmangels und dem damit einhergehenden Rückgang von Portfolioverkäufen, konnte im dritten Quartal ein großvolumiger Paketverkauf verzeichnet werden. Neun deutsche Hotels aus dem ehemaligen SITQ-Portfolio wechselten dabei den Besitzer und zeichneten somit für fast die Hälfte des gesamten Portfoliovolumens in den ersten drei Quartalen verantwortlich.

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

Wie auch schon im Vorjahr standen auch weiterhin die 4-Sterne-Hotels an der Spitze. Diese konnten gut 1,6 Milliarden auf sich vereinen und trugen somit 53 Prozent zum Transaktionsvolumen bei. Deutlich dahinter reihten sich die 3-Sterne-Hotels ein. Seit dem letzten Jahr konnten diese 3 Prozentpunkte gut machen und kamen mit einem Anteil von 26 Prozent auf 780 Millionen Euro. Hotels des Luxussegments hielten den dritten Platz, jedoch wurde in diesem Segment deutlich weniger umgesetzt als im Vorjahr. Kamen 5-Sterne-Hotels 2016 noch auf 15 Prozent am Transaktionsvolumen, waren es nunmehr 8 Prozent (250 Millionen Euro). Hotels der 1-2-Sterne Kategorie kamen auf 8 Prozent, Boarding-Häuser auf 5 Prozent des Transaktionsvolumens.

Der größere Teil der Transaktionen wurde in den sieben wichtigsten Hotelstandorten Deutschlands – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln und München – getätigt. Rund 2,2 Milliarden Euro (71 Prozent) wurden in den Top-7-Städten investiert. Dies entspricht einem Zuwachs von 18 Prozentpunkten zum Vorjahr.

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

Nach dem zweiten Platz im Vorjahr konnten sich offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds in diesem Jahr den ersten Platz sichern. Diese investierten knapp 1 Milliarde Euro in deutsche Hotelobjekte. Dahinter reihten sich mit rund 700 Millionen Euro Vermögensverwalter ein, die ihren Anteil am Transaktionsvolumen verdoppeln konnten. An dritter Stelle folgten private Investoren und Family Offices, die knapp 350 Millionen Euro auf sich vereinen konnten.



Generierten auf Verkäuferseite im letzten Jahr noch Opportunity Fonds und Private Equity Fonds den größten Anteil am Transaktionsvolumen, waren es nun wieder Projektentwickler und Bauträger. Mit gut 850 Millionen Euro trugen diese 28 Prozent zum Transaktionsvolumen bei. Zweitstärkste Verkäufergruppe waren mit gut 21 Prozent (650 Millionen Euro) offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds. Dahinter rangierten Corporates und Eigennutzer mit einem Anteil von 19 Prozent am Gesamtvolumen.

### **Ausblick: Gute Ausgangslage zur Erreichung des Vorjahresergebnisses**

Bis zum Ende des dritten Quartals zeigte sich der deutsche Hotelinvestmentmarkt genauso stark wie im Rekordjahr 2016. Daher ist trotz des knapper werdenden Angebotes davon auszugehen, dass sich das Jahresendergebnis dem Rekordwert aus dem Vorjahr 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, Köln, 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: CIGI) 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](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  
www.rozok.de