



Pressemitteilung

Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt gönnt sich eine Verschnaufpause

- **Transaktionsvolumen bei 560 Millionen Euro**
- **Einzelverkäufe bestimmen den Markt**
- **Nationale Investoren zeigen sich stark**
- **4-Sterne-Hotels weiter an der Spitze**
- **Standorte außerhalb der TOP 7 rücken in den Fokus**
- **Corporates und Eigennutzer aktivste Käufergruppe**
- **Ausblick: Trotz verhaltenem Start kann mit gutem Jahresendergebnis gerechnet werden**

Berlin, 13. April 2018 – Der deutsche Hotelinvestmentmarkt gönnt sich nach einer fulminanten Rekordjagd in den letzten Jahren eine kleine Verschnaufpause. So konnte im ersten Quartal 2018 nicht an das Ergebnis aus dem Vorjahr angeknüpft werden. Nach Angaben von Colliers International wurde mit einem Transaktionsvolumen von 560 Millionen Euro der absolute Rekordwert aus dem Vorjahr um 47 Prozent unterschritten.

Andreas Erben, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Trotz einer weiterhin hohen Nachfrage, konnte aufgrund fehlender Produkte am Markt im vergangenen Quartal kein so starkes Transaktionsvolumen mehr erreicht werden. Deutlich wird dies auch an den rückläufigen Umsätzen im Portfoliobereich. In den vergangenen drei Monaten wurde kein Verkauf eines großvolumigen Paketes verzeichnet. Portfolioverkäufe generierten lediglich 6 Prozent des Transaktionsvolumens. Einzelverkäufe dominierten und kamen auf gut 520 Millionen Euro. Die größte Einzeltransaktion wurde in Köln verzeichnet. Ein geschlossener Fonds der Commerz Real veräußerte das 4-Sterne-Maritim-Hotel am Heumarkt an Art-Invest.“

Nationale Investoren zeigen sich stark

Zeigte sich das Verhältnis von in- und ausländischen Investoren im Vorjahr noch recht ausgeglichen, zeichneten im ersten Quartal 2018 mit knapp 87 Prozent des

Transaktionsvolumens oder 480 Millionen Euro nationale Investoren für den Löwenanteil verantwortlich. Auch auf Verkäuferseite hatten nationale Investoren die Nase vorne. Sie erreichten knapp 460 Millionen Euro.

4-Sterne-Hotels weiter an der Spitze

Auch im ersten Quartal des Jahres standen vor allem wieder 4-Sterne-Hotels in der Gunst der Investoren ganz oben. Mit gut 320 Millionen Euro konnten sie 58 Prozent des Transaktionsvolumens auf sich vereinen. Anteilig bedeutet dies im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang um 5 Prozentpunkte. Absolut hingegen halbierte sich das Transaktionsvolumen in diesem Segment. Auf dem zweiten Platz rangierten, wie auch schon im Vorjahr, die Hotels des 3-Sterne-Segments. Mit knapp 130 Millionen Euro erwirtschafteten sie 23 Prozent des Transaktionsvolumens. Dahinter reihten sich mit jeweils 4 Prozent am Transaktionsvolumen 2- und 5-Sterne-Hotels ein.

Standorte außerhalb der TOP 7 rücken in den Fokus

Der größere Teil der Transaktionen (320 Millionen Euro) entfiel in diesem Jahr auf die Nebenlagen und nicht mehr auf die sieben wichtigsten Hotelstandorte Deutschlands – Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Dies verdeutlichte erstmals, dass Assets in B- und C-Standorten aufgrund der zunehmenden Produktknappheit in den TOP 7 vermehrt in den Fokus rücken.

Corporates und Eigennutzer aktivste Käufergruppe

Nach einem sechsten Platz im Vorjahr, erwiesen sich Corporates und Eigennutzer in den ersten drei Monaten des Jahres 2018 als die aktivste Käufergruppe. Gut 175 Millionen Euro investierten diese in Hotelobjekte und konnten somit 32 Prozent des Transaktionsvolumens auf sich vereinen. Mit rund 125 Millionen Euro am Transaktionsvolumen folgten Vermögensverwalter. Den dritten Platz belegten, wie auch schon im Vorjahr, offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds.

Auf Seiten der Verkäufer setzten sich geschlossene Immobilienfonds mit einem Transaktionsvolumen von 170 Millionen Euro an die Spitze. Dahinter folgten Corporates und Eigennutzer mit rund 65 Millionen Euro und private Investoren und Family Offices mit gut 50 Millionen Euro.



Ausblick: Trotz verhaltenem Start kann mit gutem Jahresergebnis gerechnet werden

„Trotz des vergleichsweise verhaltenen Starts in das Jahr besteht auch weiterhin ein großes Interesse an Hotelimmobilien. Daher ist davon auszugehen, dass es zwar kein erneutes Rekordergebnis geben wird, aber ein solides Ergebnis im Bereich des 5-Jahresdurchschnittes durchaus erreicht und übertroffen werden könnte“, 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, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

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