

Pressemitteilung

## **Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt wieder auf Rekordkurs**

- **Transaktionsvolumen bei 1,9 Milliarden Euro**
- **Nationale und internationale Investoren teilen sich den Markt**
- **Einzelverkäufe marktprägend**
- **4-Sterne-Hotels weiter hoch im Kurs**
- **Höchste Investmenttätigkeit von Vermögensverwaltern**
- **Ausblick: Angebotsmangel verhindert Anstieg des Transaktionsvolumens**

**Berlin, 12. Juli 2018** – Nach einem vergleichsweise gemächlichen Start in das Jahr zeigte sich nach Angaben von Colliers International der deutsche Hotelinvestmentmarkt im zweiten Quartal stark und befindet sich wieder auf Rekordkurs. Mit einem Transaktionsvolumen von gut 1,9 Milliarden Euro konnte das Vorjahresergebnis um 13 Prozent überschritten werden und verfehlte nur knapp das Rekordergebnis aus 2016.

**Andreas Erben**, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Nationale und internationale Investoren teilten sich das Transaktionsvolumen fast zu gleichen Teilen untereinander auf. Während Käufer aus dem Ausland für 49 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich zeichneten, kamen inländische Investoren auf 51 Prozent, was einen Rückgang um 5 Prozentpunkte zum Vorjahresergebnis bedeutet. Internationale Investoren kamen allerdings nur auf die Hälfte der Deals und waren somit im Schnitt für die großvolumigeren Transaktionen verantwortlich.“ Auffällig war im ersten Halbjahr zudem das verstärkte Interesse von Anlegern aus dem Nahen Osten, zu dem auch die wachsenden geopolitischen Unsicherheiten beigetragen haben könnten.

Auf Verkäuferseite änderte sich im Vergleich zum Vorjahr nur wenig. Nationale Verkäufer verloren lediglich einen Prozentpunkt und erreichten mit gut 1,1 Milliarden Euro 59 Prozent des Transaktionsvolumens.

## **Einzelverkäufe auch weiterhin marktprägend**

Trotz der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Portfolien, waren im ersten Halbjahr 2018 kaum Hotelimmobilien im Paket zu bekommen. Dies spiegelte sich deutlich in den sinkenden Transaktionsvolumina in diesem Bereich wider. Waren es im Vorjahr noch 21 Prozent des Transaktionsvolumens, die durch den Verkauf von Hotelportfolien generiert wurden, sank der Anteil in den ersten sechs Monaten 2018 auf nunmehr 9 Prozent. Durch Einzelverkäufe konnten gut 1,7 Milliarden Euro erwirtschaftet werden. Die größte Einzeltransaktion wurde durch den Verkauf des 5-Sterne-Hilton-Hotels in Berlin verzeichnet. Ein amerikanischer REIT veräußerte dieses für knapp 300 Millionen Euro.

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

4-Sterne-Hotels hielten mit knapp 850 Millionen Euro (44 Prozent) auch weiterhin ihre Spitzenplatzierung. Allerdings reduzierte sich deren Anteil am Transaktionsvolumen zum Vergleichszeitraum 2017 um 11 Prozentpunkte. Einen großen Schritt nach vorne machten Hotels des Luxussegments. Kamen 5-Sterne-Hotels im Vorjahr auf rund 10 Prozent am Transaktionsvolumen, steigerten sie ihren Anteil im ersten Halbjahr 2018 auf 22 Prozent oder rund 420 Millionen Euro. Knapp dahinter reihten sich mit gut 400 Millionen Euro 3-Sterne-Hotels ein. Boarding-Häuser mussten zwar mit 90 Millionen Euro einen Rückgang zum Vorjahr hinnehmen, konnten sich aber dennoch vor den Hotels im Budgetbereich platzieren.

Der Tourismusmarkt in Deutschland wächst stetig weiter, was auch die Neubautätigkeit im Hotelsegment zeigt. Gut 24 Prozent des Transaktionsvolumens waren auf veräußerte Projektentwicklungen, in Bau befindliche Objekte und Neubauten zurückzuführen. Der größte Anteil am Transaktionsvolumen wurde wieder durch den Verkauf von Bestandsgebäuden (1,4 Milliarden Euro) generiert.

## **Höchste Investmenttätigkeit von Vermögensverwaltern**

Wie auch schon zum Halbjahr 2017 investierten Vermögensverwalter den Löwenanteil in deutsche Hotelimmobilien. Mit gut 620 Millionen Euro und 33 Prozent am Transaktionsvolumen bauten sie ihren Anteil zum Vorjahr um 3 Prozentpunkte aus. Dahinter festigten auch offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds ihren Platz in der Rangfolge. Diese erreichten knapp



320 Millionen Euro und trugen wie im Vorjahr 17 Prozent zum Transaktionsvolumen bei. Dahinter verdrängten Corporates und Eigennutzer mit 250 Millionen Euro, Privatinvestoren und Family Offices auf den vierten Platz.

Auf Seiten der Verkäufer führen Projektentwickler und Bauträger, wie auch schon im Vorjahr, die Liste der aktivsten Marktteilnehmer an. Mit Verkäufen im Wert von knapp 420 Millionen erzielten diese 22 Prozent des Transaktionsvolumens.

Dahinter reihten sich mit knapp 300 Millionen Euro REITs ein. Offene Immobilienfonds und Immobilienspezialfonds folgten mit einem Volumen von rund 220 Millionen Euro.

### **Ausblick: Angebotsknappheit verhindert steigendes Transaktionsvolumen**

Für 2018 rechnet Colliers International mit einem Transaktionsvolumen auf dem Niveau des Vorjahres. „Der Angebotsmangel wirkt sich aktuell limitierend auf das Transaktionsvolumen aus. Die Nachfrage nach Hotelimmobilien ist unverändert stark, was sich in den sinkenden Renditen und steigenden Preisen in den TOP 7-Standorten widerspiegelt. Das nehmen die Investoren zum Anlass, um auch in B-Standorten nach geeigneten Objekten Ausschau zu halten“, resümiert **Erben**.

### **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 12.000 Experten in 69 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