



Pressemitteilung

Colliers International: Deutscher Hotelinvestmentmarkt startet robust ins Jahr 2019

- **Transaktionsvolumen des ersten Quartals mit 600 Millionen Euro über Vorjahresniveau**
- **Einzelverkäufe und nationale Investoren weiterhin marktbestimmend**
- **4-Sterne-Hotels an der Spitze**
- **Über die Hälfte des Volumens außerhalb der TOP 7 registriert**
- **Offene Immobilienfonds und Vermögensverwalter aktivste Käufer**
- **Ausblick: Keine Abschwächung für 2019 in Sicht mit Jahresergebnis auf Vorjahresniveau**

Berlin, 11. April 2019 – Der deutsche Hotelinvestmentmarkt konnte einen soliden Jahresauftakt 2019 verzeichnen. Nach Angaben von Colliers International wurden in den ersten drei Monaten Hotelimmobilien im Wert von über 600 Millionen Euro gehandelt, damit konnte das Vorjahresergebnis um neun Prozent übertroffen werden.

Andreas Erben, Geschäftsführer von Colliers International Hotel: „Der deutsche Hotelinvestmentmarkt ist äußerst robust in das Jahr 2019 gestartet. Der Produktmangel beherrscht jedoch nach wie vor das Marktgeschehen.“

Während Portfolien mit einem Anteil von vier Prozent in den ersten drei Monaten weiterhin nur eine untergeordnete Rolle spielten, standen Einzelverkäufe mit fast 580 Millionen Euro abermals ganz klar im Fokus. Darüber hinaus hält das zunehmende Interesse an Standorten außerhalb der TOP 7 an. Entsprechend ist die größte Einzeltransaktion des ersten Quartals auch das 4-Sterne-Mariott-Hotel des World Conference Center in Bonn, welches sich Art-Invest sicherte.“

Internationale Investoren nach wie vor abwartend

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konnte zwar eine zunehmende Aktivität ausländischer Käufer beobachtet werden. Nachdem diese im Vorjahr nur einen Anteil von 13 Prozent erreichten, kletterte er dieses Quartal mit knapp 200 Millionen



Euro auf 32 Prozent. Dennoch liegt der Anteil unter dem langjährigen Durchschnitt. Vor allem Privatinvestoren und Family Offices aus Russland und Osteuropa sind verstärkt auf der Suche nach attraktiven Investmentmöglichkeiten.

In Hinblick auf die Verkäuferseite herrschen stabile Verhältnisse. Nationale Investoren tätigten Transaktionen mit einem Volumen von fast 500 Millionen Euro. Der damit generierte Anteil von 82 Prozent nationaler Verkäufer entspricht exakt dem Vorjahreswert.

4- und 3-Sterne-Hotels auch zu Jahresbeginn an der Spitze

Wenig Bewegung zeigte sich beim Transaktionsvolumen auch hinsichtlich der Sternekategorien. 4-Sterne-Häuser standen zu Jahresanfang wieder ganz oben auf der Ankaufliste der Investoren. Mit einem Volumen von über 360 Millionen Euro und einem Anteil von 60 Prozent konnten sie den Löwenanteil auf sich vereinigen. Als ebenfalls beliebt erwiesen sich 3-Sterne-Herbergen, die ihren Anteil im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 26 Prozent und über 150 Millionen Euro steigern konnten. 2-Sterne-Anlagen und Boarding Houses runden das Marktgeschehen mit Anteilen von acht bzw. sechs Prozent ab. Transaktionen von Luxusherbergen im 5-Sterne-Segment wurden zu Jahresbeginn noch nicht registriert.

Mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens außerhalb der TOP 7 registriert

Das hohe Preisniveau und die entsprechende Renditekompression in den TOP 7 führte in den ersten drei Monaten zu anhaltenden Ausweichbewegungen seitens der Investoren auf Lagen außerhalb der sieben wichtigsten Hotelstandorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Wurde im Vorjahreszeitraum noch mehr als jeder zweite Euro in den TOP 7 investiert, fiel das Transaktionsvolumen in den TOP 7 zu Jahresbeginn 2019 auf gut 250 Millionen Euro und einen Anteil von 42 Prozent.

Die Renditekompression setzte sich in den gesamten TOP 7 mit verlangsamtem Tempo fort. Die Spanne der Spitzenrendite reicht von 3,70 Prozent in München bis 4,50 Prozent in Berlin.



Offene Immobilienfonds und Vermögensverwalter stärkste Käufergruppen

„Der Anlagedruck seitens der deutschen institutionellen Investoren bleibt unverändert hoch“, bestätigt **Detlef Kaiser**, Prokurist und Leiter des Investmentgeschäftes von Colliers International Hotel und erläutert:

„Dementsprechend stellten offene Immobilien- und Spezialfonds, Vermögensverwalter und Versicherungen auch die drei aktivsten Käufergruppen im ersten Quartal dar. Zusammen investierten sie über 400 Millionen Euro und zeichneten somit für zwei Drittel des Marktgeschehens verantwortlich. Dabei interessierten sie sich vor allem für in Bau befindliche und kürzlich fertiggestellte Neubauten.“

Auf Verkäuferseite dominierten deshalb auch die Projektentwickler mit rund 300 Millionen Euro die Hälfte des Transaktionsvolumens. Geschlossene Immobilienfonds und REITs sicherten sich ebenfalls Plätze auf dem Treppchen, folgten mit elf Prozent Marktanteil jedoch mit deutlichem Abstand.

Ausblick: Stabiles Marktumfeld lässt Jahresendergebnis auf gutem Vorjahresniveau erwarten

„Der gute Jahresauftakt lässt auch für 2019 keine Abschwächung des Marktes erwarten. Obwohl das hohe Preisniveau vor allem in den TOP 7 die Investoren zu umfangreicheren Ankaufsprüfungen zwingt, ist von einem Ergebnis in Höhe des 5-jährigen Durchschnittes um vier Milliarden Euro auszugehen“, so **Andreas 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 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International



besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#)
@ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Andreas Erben
Geschäftsführer
Colliers International Hotel GmbH
T +49 30 5858178-12
andreas.erben@colliers.com

Marc Steinke
Research & GIS Analyst
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 211 862062-40
marc.steinke@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