



HOTEL INVESTMENT

Q1 I 2019 I DEUTSCHLAND

Colliers
INTERNATIONAL

Der Markt im Überblick

Der deutsche Hotelinvestmentmarkt konnte einen soliden Jahresauftakt 2019 verzeichnen. In den ersten drei Monaten wurden Hotelimmobilien im Wert von über 600 Mio. € gehandelt, damit konnte das Vorjahresergebnis um 9 % übertroffen werden. Portfolien spielten weiterhin nur eine untergeordnete Rolle. Einzelverkäufe standen ganz klar im Fokus, dabei erwiesen sich Standorte außerhalb der TOP 7 als besonders beliebt. Die größte Transaktion des Quartals war daher auch das 4-Sterne-Mariott-Hotel des World Conference Center in Bonn, welches sich

Art-Invest sicherte. Der Anteil der TOP 7 am Transaktionsvolumen sank auf 42 %, womit die Ausweichbewegungen aufgrund des hohen Preisniveaus spürbar wurden. Die Renditekompression hat sich jedoch verlangsamt, sodass die Renditespanne aktuell von 3,70 % in München bis 4,50 % in Berlin reicht. Internationale Investoren übten sich weiterhin in Zurückhaltung. Ein Drittel des Volumens wurde von ausländischen Akteuren generiert, dabei stehen Hotelimmobilien zurzeit vor allem bei Privatinvestoren und Family Offices aus Russland

auf der Ankaufsliste. Der Anlagedruck seitens institutioneller Investoren bleibt unverändert hoch, dementsprechend stellten Offene Immobilien- und Spezialfonds, Asset- und Fondsmacher sowie Versicherungen die aktivsten Käufergruppen, die zusammen über 400 Mio. € investierten. In Bau befindliche und kürzlich fertiggestellte Neubauten erwiesen sich dabei als besonders beliebt, deshalb waren Projektentwickler die gefragtesten Verkäufer. Für das Gesamtjahr wird ein Ergebnis auf Vorjahresniveau erwartet.

Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

Ausblick 2019

4,50 %



Berlin

4,25 %



Düsseldorf

3,90 %



Frankfurt

3,90 %



Hamburg

4,20 %



Köln

3,70 %



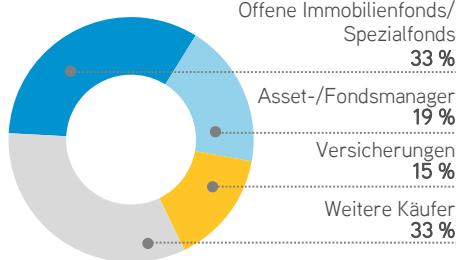
München

4,00 %

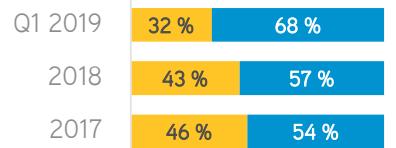


Stuttgart

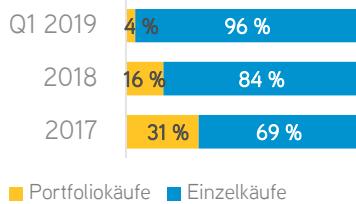
TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV



Transaktionsart nach TAV

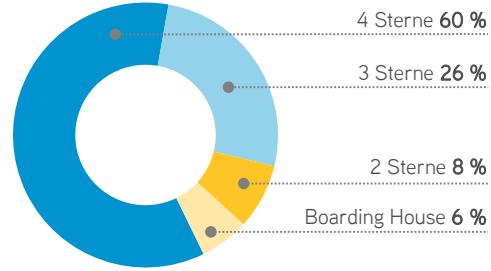


Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Sternekategorien



ANSPRECHPARTNER



Marc Steinke
Consultant | Research & GIS
+49 211 862062-40
marc.steinke@colliers.com