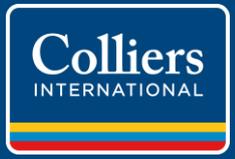




# HOTEL INVESTMENT

## H1 | 2019 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

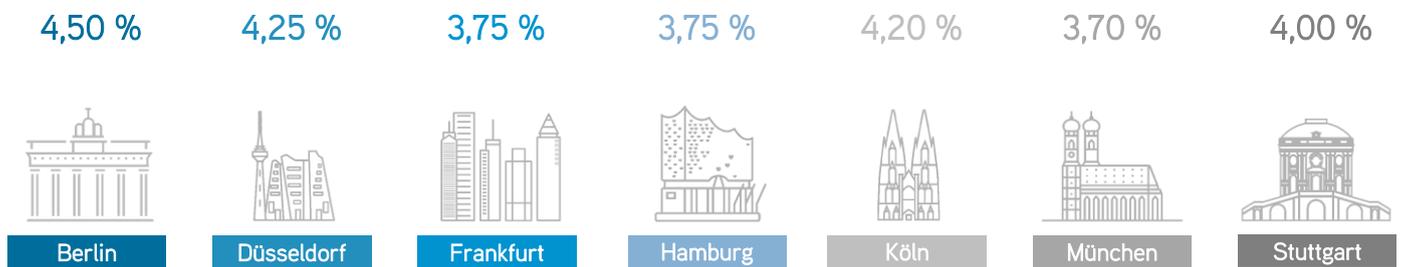
In den ersten sechs Monaten wechselten Hotelimmobilien im Wert von 1,6 Mrd. € den Besitzer. Der deutsche Hotelinvestmentmarkt hat somit zur Jahresmitte nach einem ruhigen Start an Fahrt aufgenommen, verfehlte den 5-jährigen Durchschnitt jedoch knapp um 5%. Im Vorjahresvergleich gab der Markt um 14% nach. Nicht nur fehlen Business-Hotels in den TOP 7 als Produkt, auch Portfolien und Großdeals konnten nur vereinzelt registriert werden. Entsprechend verharbt der Portfolioanteil am Transaktionsvolumen bei niedrigen 12%.

B- und C-Städte standen mit einem kleineren Dorint-Portfolio, dem Marriott-Hotel in Bonn und dem Westin Bellevue Dresden abermals im Fokus, sodass 46% des Transaktionsvolumens außerhalb der TOP 7 registriert wurde. In den TOP 7 selbst gaben die Renditen stellenweise leicht nach, die Renditespanne reicht von 3,70% bis 4,50%. 4- und 3-Sterne-Häuser waren am gefragtesten, aber auch Boarding-Häuser standen weit oben auf den Ankaufslisten. Hinsichtlich der Käufer zeigten sich Institutionelle aus den Bereichen Offene Immobilien- und

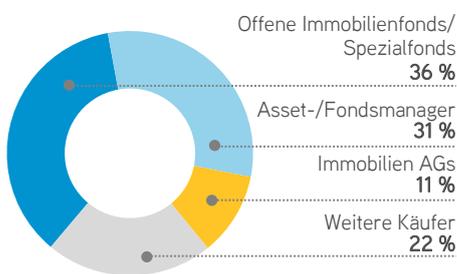
Spezialfonds sowie Vermögensverwalter mit 1,1 Mrd. € am kauffreudigsten. Sie platzierten ihr Kapital bevorzugt in Projektentwicklungen mit langfristigen Betreiberverträgen. 40% des investierten Volumens flossen in solche Forward-Deals. Projektentwickler blieben daher auch mit Abstand die aktivsten Verkäufer und trennten sich von Hotels im Wert von fast 900 Mio. €. Wir rechnen mit einer dynamischen zweiten Jahreshälfte, auch wenn der akute Produktmangel das Marktgeschehen weiterhin begrenzen wird.

### Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

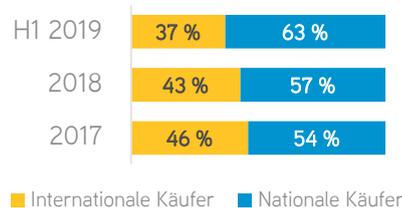
Ausblick 2019



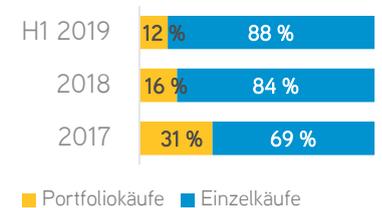
### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft nach TAV



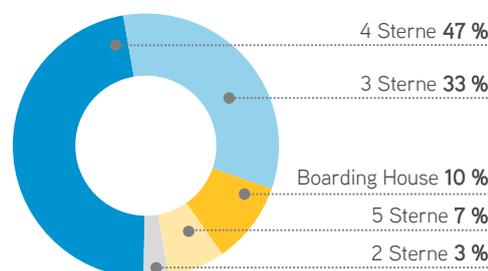
### Transaktionsart nach TAV



### Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



### Transaktionsvolumen nach Sternekategorien



### ANSPRECHPARTNER



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