



HOTEL INVESTMENT

Q1-3 | 2019 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

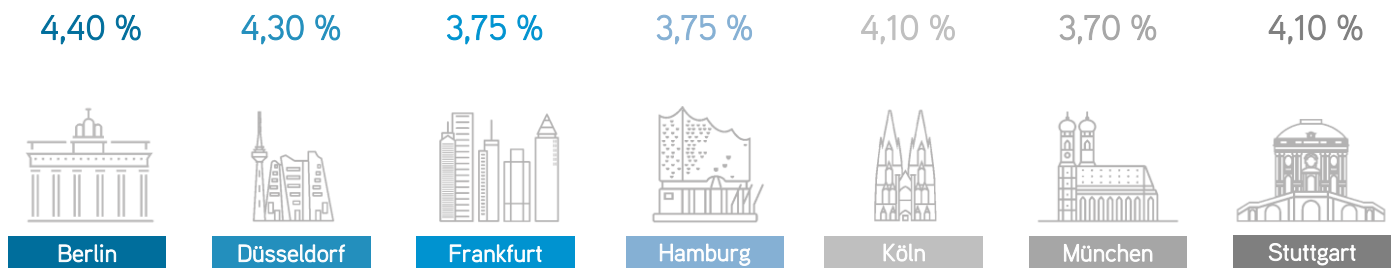
Der deutsche Hotelinvestmentmarkt verzeichnete in den ersten neun Monaten ein Transaktionsvolumen von 2,7 Mrd. € und verfehlte damit das Vorjahresergebnis um 5 %. Die ruhige Marktphase hält somit weiterhin an. Grund dafür ist neben einem eklatanten Produktmangel in den TOP 7 das sehr hohe Preisniveau, das Investoren zu kritischeren Ankaufsprüfungen treibt. Die Sorge vor Überkapazitäten an einigen Standorten hat stellenweise zu ersten Renditeanpassungen nach oben geführt, so stieg die Spitzenrendite in Düsseldorf und Stuttgart.

Im Gegenzug konnten Ausweichbewegungen in B- und C-Städte beobachtet werden. 51 % des Transaktionsvolumens bzw. 1,4 Mrd. € flossen in Hotels außerhalb der TOP 7. Größter Deal des Jahres war hier das Tafelhof Palais in Nürnberg. Neben dieser Leuchtturmtransaktion dominieren in B- und C-Märkten kleinvolumige Transaktionen. Marktlage und Wertsteigerungspotenzial können allerdings auch in diesen Märkten lokal sehr unterschiedlich ausfallen. Portfolien wurden wieder stärker gehandelt, so sicherte sich Axa Investment Managers 7 Hotels von Principal Real

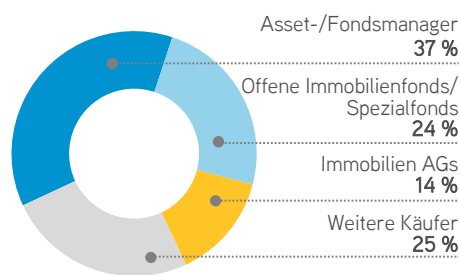
Estate. Auch Unternehmensbeteiligungen wie die 13%-Übernahme von Arountown durch TLG trugen dazu bei. Institutionelle Investoren aus den Bereichen Offene Immobilien- und Spezialfonds sowie Vermögensverwalter waren mit 64 % Anteil wiederholt am kauffreudigsten. Projektentwickler verkauften Hotels im Wert von fast 1,1 Mrd. €. Der Anteil von Forward-Deals, mit denen sich Investoren frühzeitig Investmentmöglichkeiten sichern, belief sich folglich auf hohe 32 %. Das Vorjahresergebnis wird voraussichtlich knapp verfehlt werden.

Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

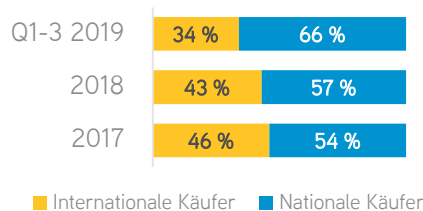
Ausblick 2019



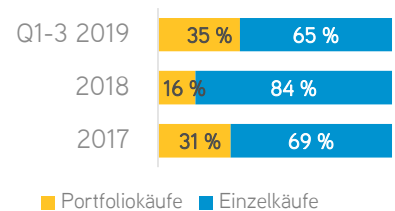
TOP 3 Käufergruppen



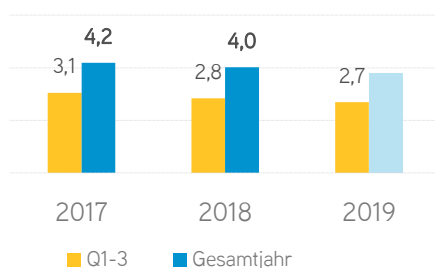
Kapitalherkunft nach TAV



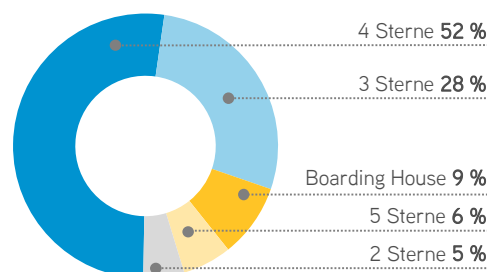
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Sternekategorien



ANSPRECHPARTNER



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