



# HOTEL INVESTMENT

## Q1 | 2021 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

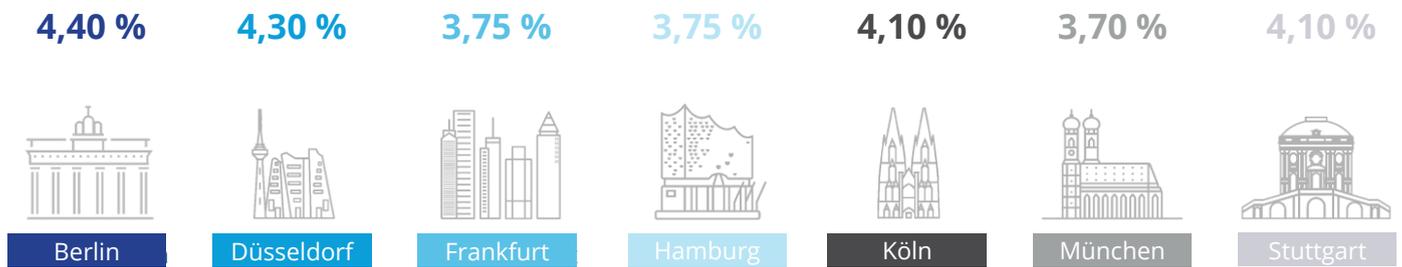
Am deutschen Hotelinvestmentmarkt wurden in den vergangenen drei Monaten knapp 493 Mio. € umgesetzt. Das Ergebnis liegt knapp 52% unter dem herausragendem Auftaktquartal des Vorjahres und 14% unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Qualitativ hochwertige Objekte in sehr guten Lagen mit bonitätsstarken Betreibern, optimalerweise mit guten Umnutzungsmöglichkeiten, sind am Markt weiterhin sehr fungibel. Ansonsten muss in der Regel mit Preisabschlägen kalkuliert werden. Da die Zukunft einiger

Hotels zum jetzigen Zeitpunkt fraglich ist, prüfen Investoren zunehmend Umnutzungspotenziale. Beispielsweise Konversionen in Healthcare-Immobilien können attraktiv sein. Die größte Transaktion des Quartals war der Verkauf der Villa Kennedy in Frankfurt von der DIC Asset AG an Conren Land für circa 95 Mio. €. Hier ist eine Nachnutzung im Pflegebereich vorgesehen. Im Auftaktquartal wurden vermehrt Betriebsaufgaben von inhabergeführten, oft kleineren Hotels, registriert. Hier kommt es derzeit

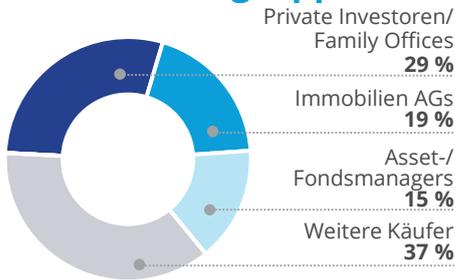
zur Konsolidierung. Grundsätzlich war der Markt im ersten Quartal von nationalen Investoren geprägt. Über 82% des investierten Kapitals kam von heimischen Investoren. Die meisten gehandelten Hotels lagen in der 4-Sterne Kategorie. Der relativ hohe Anteil der 5-Sterne Kategorie liegt ausschließlich in dem hochpreisigen Verkauf der Villa Kennedy begründet. Boarding Houses waren wieder etwas schwächer als noch zuletzt. Die Renditen sind weiterhin konstant. Die Angaben beruhen derzeit auf geringer Fallzahl.

### Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

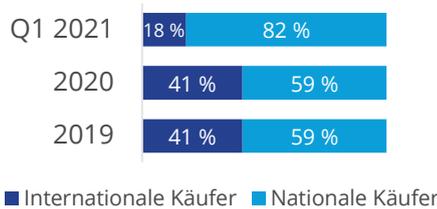
Ausblick 2021



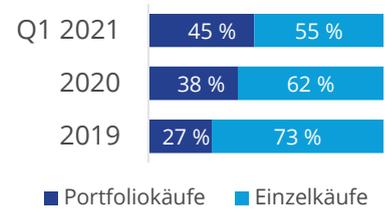
### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft nach TAV



### Transaktionsart nach TAV



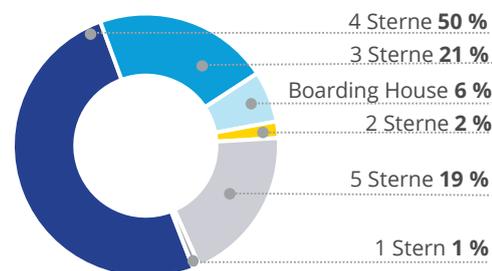
### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Transaktionsvolumen nach Sternekategorien

nach Sternekategorien



ANSPRECHPARTNER



Philipp Allroggen  
Junior Consultant | Research  
+49 211 862062-40  
Philipp.allroggen@colliers.com