



HOTEL INVESTMENT

H1 | 2021 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

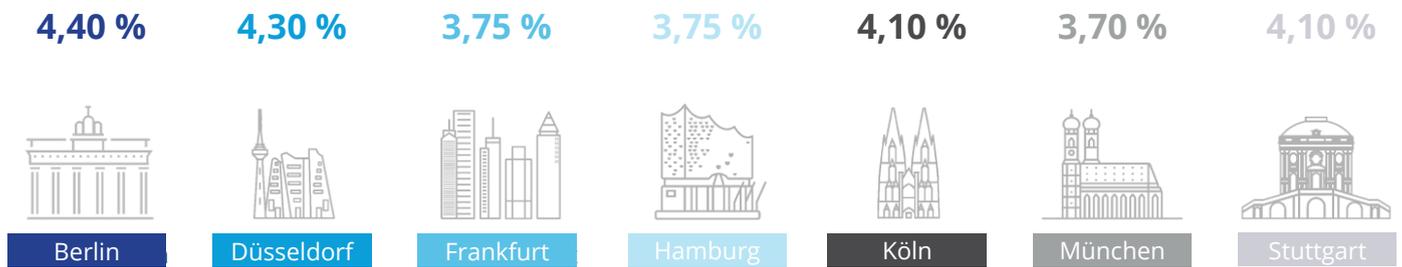
Im ersten Halbjahr 2021 wechselten Hotelimmobilien in Höhe von rund 1 Mrd. € den Besitzer. Zwar wurde der zehnjährige Durchschnitt um 22 % unterschritten, doch die vergangenen drei Monate waren die stärksten seit einem Jahr. Obwohl man noch nicht von Normalität sprechen kann, zeigt der Markt erste Anzeichen von Erholung. Diese findet aber viel langsamer statt als die des gesamten gewerblichen Immobilienmarkts. Vor allem die zurückhaltende Finanzierungsbereitschaft der Banken hemmt derzeit das Transaktionsgeschehen. Nichtsdestotrotz

gab es zuletzt auch wieder große Deals. So kaufte die Union Investment den Hotelturn am Mailänder Platz in Stuttgart von der STRABAG im Forward für rund 137 Mio. € - die größte Einzeltransaktion des bisherigen Jahres. Nationale Investoren dominieren weiterhin den Markt für Hotelimmobilien, internationales Kapital investiert derzeit noch verhalten. Wie üblich dominierten 4-Sterne Hotels, gefolgt von 3-Sterne Häusern. Boarding Houses waren wieder etwas gefragt und ihr Anteil am Volumen erhöhte sich auf 10 %. Das Investoreninteresse an

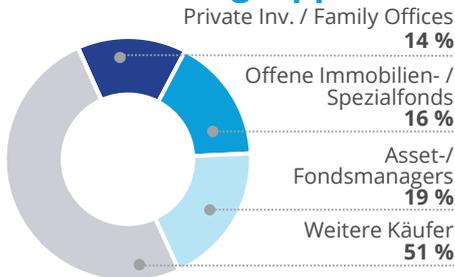
Hotelimmobilien kehrt zunehmend zurück und auch die Grundstimmung im Markt ist positiver als noch zu Jahresbeginn, der vom Lockdown geprägt war. Mittlerweile kehrt auch die Sicherheit beim Pricing zurück und die Renditen für Core-Objekte wackeln nicht. I.d.R. sind Verkäufer derzeit auch nicht bereit, Abschläge bei nicht Core-Objekten hinzunehmen und verschieben Prozesse lieber in die Zukunft. Mit Vereinfachung des Finanzierungsumfelds und unter der Voraussetzung, dass eine erneute Corona-Welle ausbleibt, wird in der zweiten Jahreshälfte mit einem erhöhten Transaktionsgeschehen gerechnet.

Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

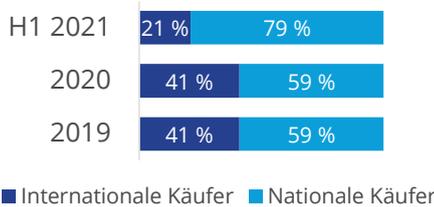
Ausblick 2021



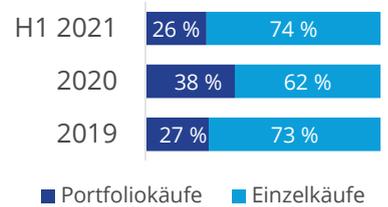
TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV

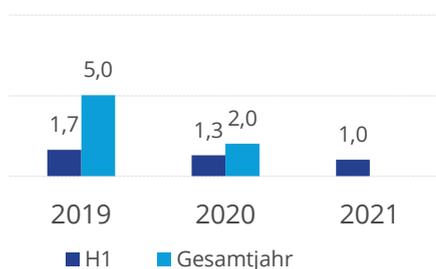


Transaktionsart nach TAV



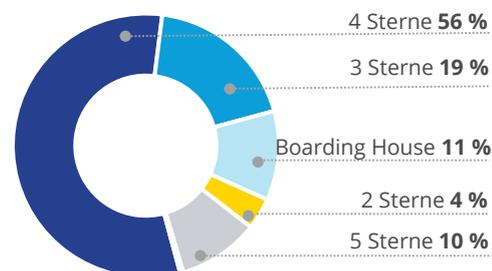
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen

nach Sternekategorien



ANSPRECHPARTNER



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