



HOTEL INVESTMENT

Q1-3 | 2021 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

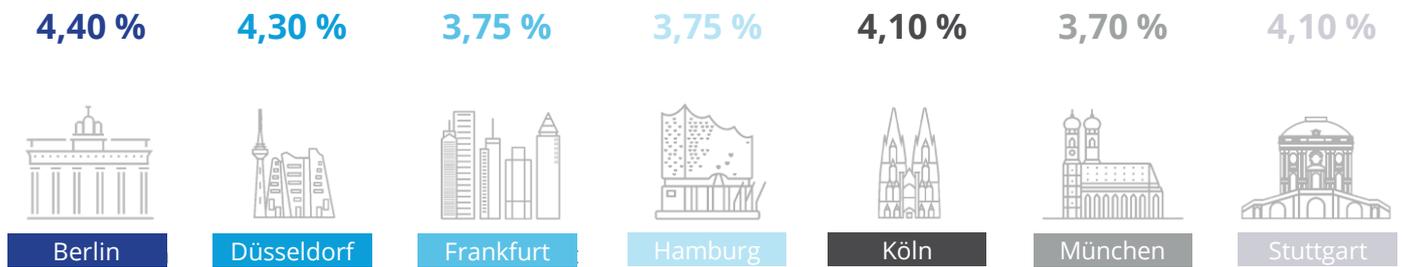
Seit Anfang des Jahres wurden rund 1,5 Mrd. € in Deutschland in Hotelimmobilien investiert. Mit etwas mehr als 433 Mio. € waren die zurückliegenden drei Monate die bisher schwächsten. Wie erwartet, ist es ein schwieriges Jahr für Hotelimmobilieninvestments. Insbes. die Finanzierung von Hotels und Hotelprojekten ist nach wie vor ein Hemmnis auf dem Transaktionsmarkt. Gleichzeitig herrscht ein Mangel an Core-Objekten, die durchaus von Investoren nachgefragt werden. Entsprechend des Marktumfeldes liegt das bisherige Transaktionsvolumen 28% unter dem 10-jährigen Durchschnitt. Das bis-

herige Volumen wurde vor allem durch einige großvolumige Einzeldeals geprägt. Die zehn größten Einzeltransaktionen machten zusammen eine Summe von deutlich über 750 Mio. € aus. Das entspricht ungefähr der Hälfte des bisherigen Transaktionsvolumens. Bei diesen Transaktionen handelt es sich fast nur um Core-Objekte oder Developments. Nachdem ab April 2020, also nach Ausbruch der Corona-Pandemie, Verkäufe von Projektentwicklern für ein Hoteltransaktionsvolumen von weniger als 450 Mio. € verantwortlich waren, steigerte sich im bisherigen Jahresverlauf deren Verkaufsaktivität bereits auf über 600 Mio.

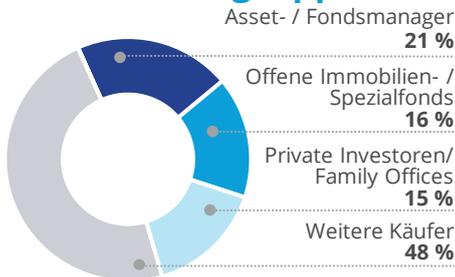
€. Hatten einige Entwickler ihre Projekte zuletzt vorsichtshalber refinanziert, sind Investoren mittlerweile auch wieder gewillt in Forward Deals zu investieren. Dieser Trend sollte über das Jahresende hinaus anhalten und zur weiteren Normalisierung des Marktes beitragen. Die Investoren haben weiterhin Vertrauen in die Assetklasse Hotel, die Spitzenrenditen bleiben stabil und Notverkäufe sind weiterhin kein weit verbreitetes Phänomen. Zum Jahresende erwarten wir, dass sich der Markt positiv entwickelt und noch einige Transaktionen erfolgreich abgeschlossen werden können.

Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

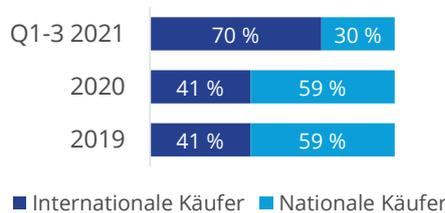
Ausblick 2021



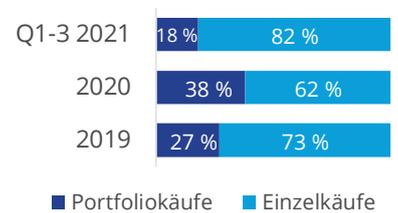
TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV



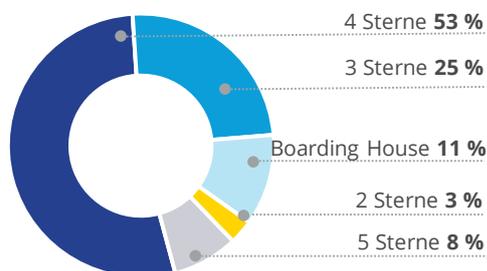
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Sternekategorien



ANSPRECHPARTNER



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