



HOTELINVESTMENT

Deutschland | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



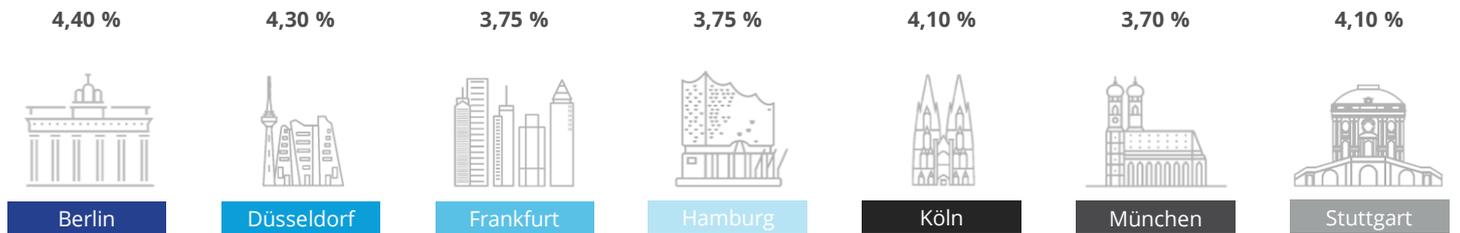
Marktüberblick

Nach einem starken Schlussquartal im vergangenen Jahr ist der Hotelinvestmentmarkt in den ersten drei Monaten des Jahres 2022 verhalten gestartet. Hotelimmobilien im Wert von fast 450 Mio. € wechselten den Eigentümer. Das Volumen lag somit leicht unter dem Vergleichsquartal des Vorjahres, als rund 493 Mio. € erzielt wurden. Mit der überaus starken Dynamik des gesamten gewerblichen Investmentmarktes, der einen Rekordjahresauftakt hinlegte, konnte die Assetklasse Hotel nicht mithalten. Dementsprechend sank der Anteil am gesamten gewerblichen Transaktionsvolumen auf rund 2%. Nach dem dynamischen Schlussquartal 2021 war das abgeschlossene

erwartungsgemäß ruhiger. Das ist für den Hotelinvestmentmarkt aber nicht ungewöhnlich und nicht negativ zu werten. In der Vergangenheit wurde im ersten Quartal oft weniger als ein Fünftel des Jahresergebnisses erzielt. Verkäufe von kleineren Objekten dominierten das Marktgeschehen. Über 70% der gezählten Verkäufe fanden im Preissegment unter 20 Mio. € statt. Der Konsolidierungsprozess ist auch knapp zwei Jahren Coronapandemie noch nicht gänzlich abgeschlossen. Grundsätzlich ist derzeit viel Bewegung im Markt. Eigentümer sind derzeit auf der Suche nach passenden Konzepten für ihre Immobilien und Betreiber versuchen sich

attraktive Standorte zu sichern. Die Nachfrage nach Value-Add-Objekten ist seitens der Investoren hoch. Rund 35% des in Hotelimmobilien investierten Kapitals floss in Objekte mit diesem Risikoprofil. Auf Core-Objekte entfielen knapp 36% Marktanteil. Das Finanzierungsumfeld für Hotels bleibt angespannt. Nachdem es sich zum Ende des vergangenen Jahres etwas verbessert hatte, trübte es sich zuletzt wieder etwas ein. Aufgrund der hohen Inflationsraten und sich abzeichnenden geldpolitischen Wende gehen wir von steigenden Zinsen und einer Verteuerung der Fremdkapitalkosten aus. Dadurch werden die Renditen im Jahresverlauf voraussichtlich moderat zulegen.

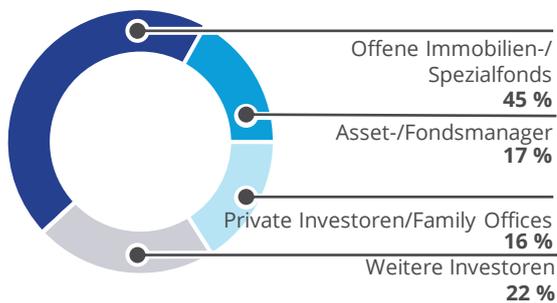
Brutto-Spitzenrendite Hotel TOP 7



Ausblick 2022

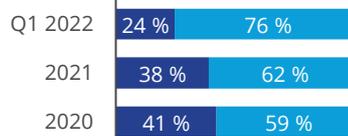
TAV ↑ Bruttorendite ↑

TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft

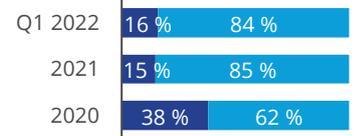
by TAV



■ Internationale Investoren
■ Nationale Investoren

Type of Transaction

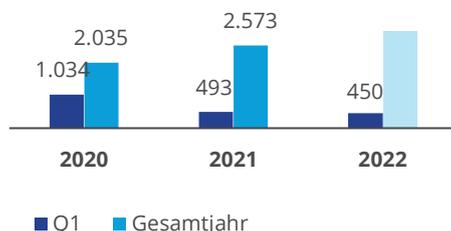
by TAV



■ Portfoliotransaktionen
■ Single-asset Transaktionen

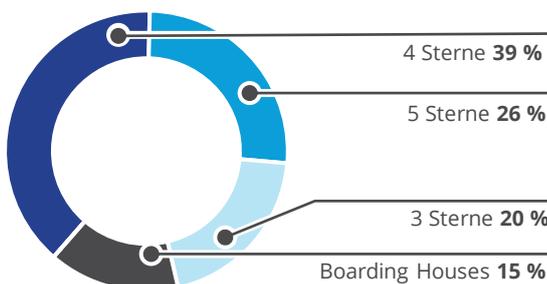
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen

nach Sternekatgorie



Ansprechpartner



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