



HOTELINVESTMENT

Deutschland | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Marktüberblick

Im ersten Halbjahr wurden rund 784 Mio. € in Hotelimmobilien investiert. Das sind 23 % weniger als im ersten Halbjahr 2021. Ein Transaktionsvolumen von lediglich 335 Mio. Euro im zweiten Quartal bedeutet dabei einen Dämpfer auf dem Investmentmarkt. War die Finanzierung von Hoteltransaktionen bereits seit dem Ausbruch der Coronapandemie erschwert, gestaltet sie sich im aktuellen Umfeld steigender Zinsen und Risikoaversion der Banken zusätzlich kompliziert. Infolgedessen kam es, wie bei anderen Assetklassen auch, zu einer Korrektur der Spitzenrenditen nach oben. Der Durchschnitt der TOP 7 liegt nun bei 4,25 % nach zuvor 4 %. Wie schon seit knapp zwei

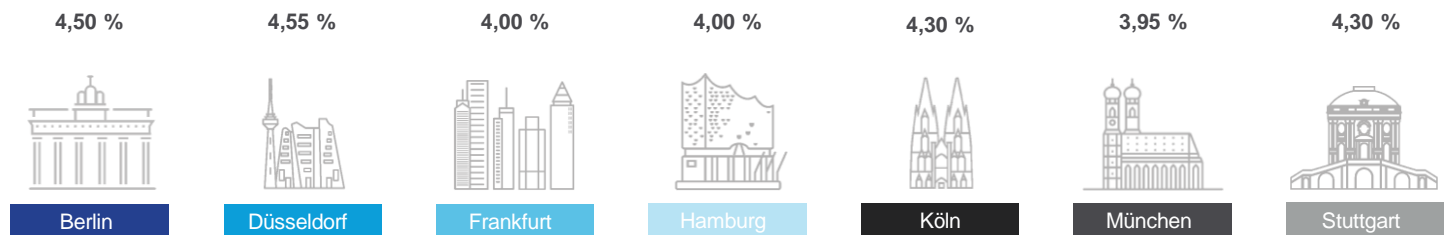
Jahren beruhen die Angaben zu den Renditen, aufgrund der begrenzten Anzahl von Core-Transaktionen, weniger auf abgeschlossenen Deals, sondern mehr auf Erkenntnissen aus laufenden Prozessen. Die Diskrepanz zwischen Geboten und Forderungen hat sich in den letzten Monaten erhöht, die Preisfindung erschwert und somit die Verkaufsprozesse verlängert. Wir stellen aber fest, dass überwiegend moderate Preisabschläge in Höhe von ca. einem Faktor, bedingt durch gestiegene Finanzierungskosten und das makroökonomisch unsichere Umfeld, festzustellen sind. Die derzeit in den Verhandlungen diskutierten Abschläge sind teilweise geringer als in anderen

Assetklassen. Grund dafür ist, dass die Spitzenrenditen für Hotelinvestitionen in den letzten fast drei Jahren konstant waren, während beispielsweise die Renditen für Büro- und Logistikimmobilien im selben Zeitraum deutlich gesunken sind. Schlussendlich kann die steigende Inflation auch einen positiven Aspekt haben, der die Investition in Hotelimmobilien attraktiv macht: Die Preissetzung für Hotelübernachtungen ist äußerst flexibel und passt sich sehr schnell an die Inflationsentwicklung an. Davon profitieren, bei entsprechender Vertragsgestaltung mit dem Betreiber, natürlich auch die Eigentümer.

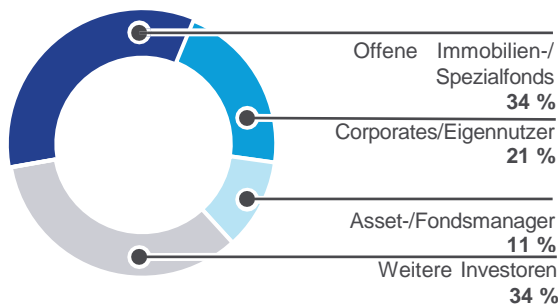
Brutto-Spitzenrendite Hotel TOP 7

Ausblick 2022

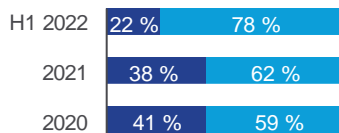
TAV ↑ Bruttorendite →



TOP 3 Käufergruppen

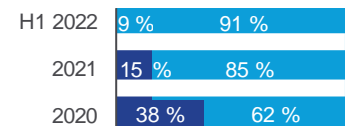


Kapitalherkunft nach TAV



■ Internationale Investoren
■ Nationale Investoren

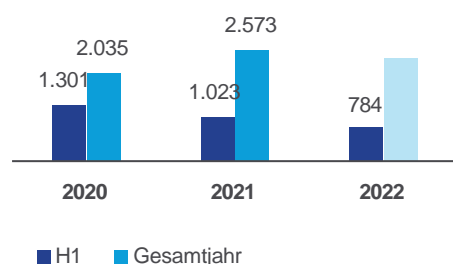
Transaktionsart nach TAV



■ Portfoliotransaktionen
■ Single-Asset Transaktionen

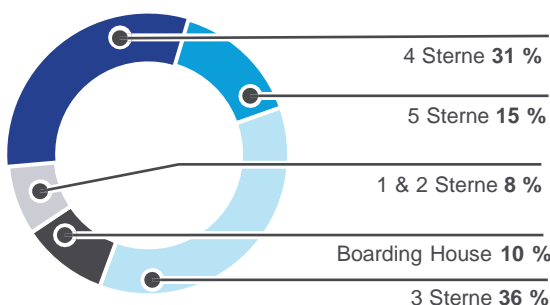
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Sternekategorie

nach Sternekategorie



Ansprechpartner



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