



HOTELINVESTMENT

Deutschland | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



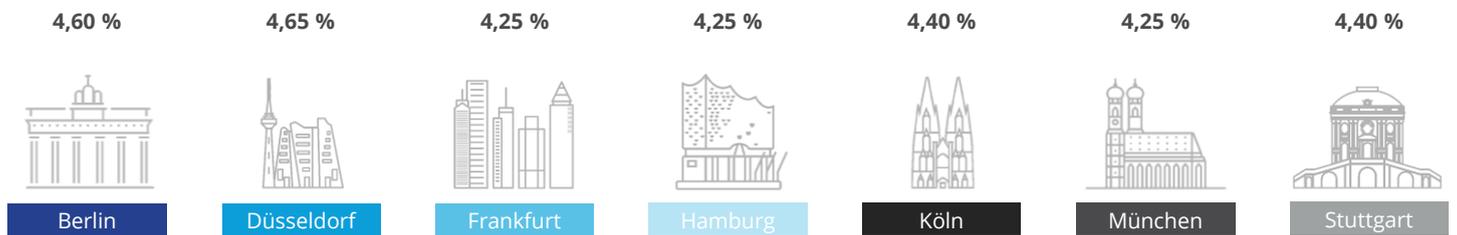
Marktübersicht

Im bisherigen Jahresverlauf wurden nur rund 1,4 Mrd. € in Hotelimmobilien in Deutschland investiert. Der Grund dafür ist das schwache erste Halbjahr. In den letzten drei Monaten flossen mehr als 573 Mio. € in Hotelimmobilien, was angesichts des durchaus unsicheren und schwierigen Transaktionsumfeldes ein solides Ergebnis ist. Die Gründe dafür sind zum einen die positive Bewertung von Hotelinvestitionen, die auf die immer noch zunehmende Reisetätigkeit, die gute Auslastung und die hohen Durchschnittspreise der Hotelzimmer zurückzuführen ist. Zum anderen hat sich die wirtschaftliche Lage und Bonität vieler Betreiber weiter stabilisiert bzw. ist durch zu

erwartenden Investitionen gestärkt worden. Viele Betreiber sind weiterhin europaweit auf Expansionskurs, insbesondere mit Lifestyle-Konzepten. Diese positiven Aspekte bilden derzeit das Fundament des Hotelinvestmentmarktes und wirken den negativen Faktoren in Form von gestiegenen Finanzierungskosten und sowohl makroökonomischen als auch geopolitischen Unsicherheiten entgegen. Allerdings können die positiven Aspekte die negativen nur bedingt kompensieren. Im vergangenen Quartal sind die Renditen für Hotelinvestitionen jedoch wieder gestiegen. Die durchschnittliche Spitzenrendite lag Ende September bei 4,40 %. Seit Jahresbeginn ist

sie um 40 bp gestiegen, was in etwa dem Anstieg in den Assetklassen Büro und Industrie und Logistik entspricht. Hotelinvestitionen finden seit zweieinhalb Jahren unter erschwerten Bedingungen statt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass der Hotelmarkt auch unter diesen schwierigen Bedingungen funktioniert und liquide ist. Dennoch wird das schwierige Finanzierungsumfeld Transaktionen im vierten Quartal erschweren. Darüber hinaus können sich das verschlechterte wirtschaftliche Umfeld und die steigende Inflation negativ auf das Reiseverhalten auswirken. Wir rechnen daher nicht mit einer Jahresendrallye.

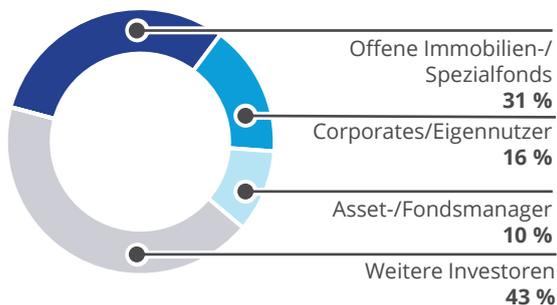
Brutto Spitzenrendite TOP 7



Ausblick 2022

TAV → Spitzenrendite →

TOP 3 Käufergruppen



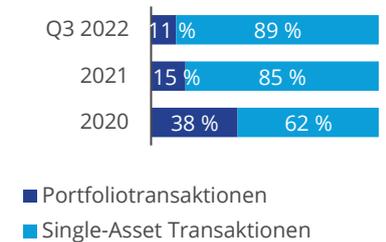
Kapitalherkunft nach TAV

nach TAV



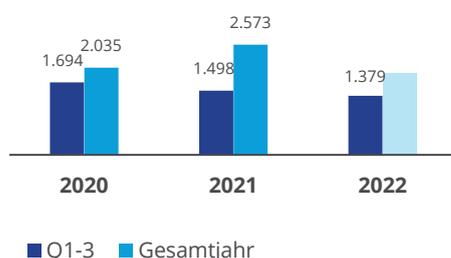
Transaktionsart nach TAV

nach TAV



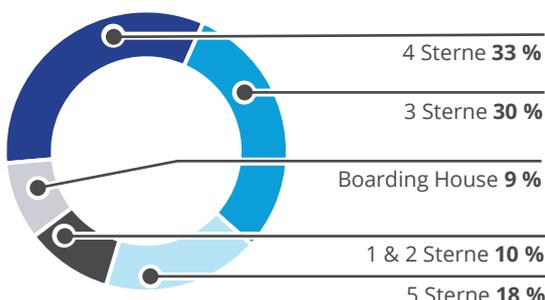
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Sternekkategorie

nach Sternekkategorie



Ansprechpartner



Philipp Allroggen |
 Consultant Market Intelligence &
 Foresight Germany
 +49 211 862062-40
 philipp.allroggen@colliers.com