



HOTEL INVESTMENT

Q1-3 | 2020 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

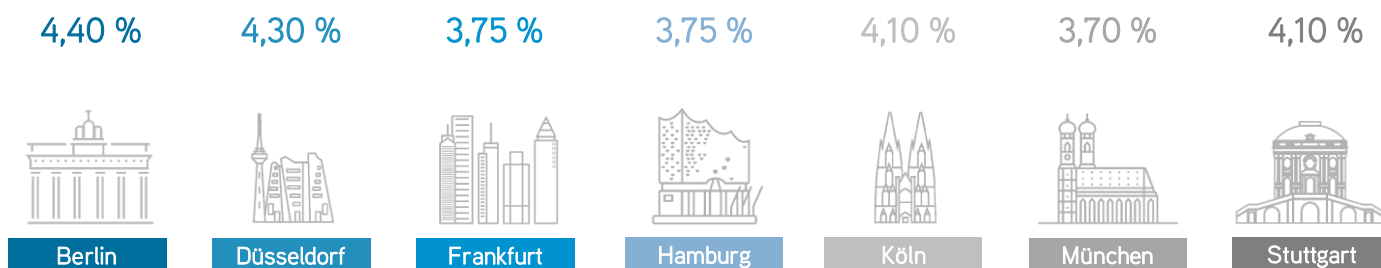
Am deutschen Hotelinvestmentmarkt wurden in den vergangenen neun Monaten knapp 1,7 Mrd. € umgesetzt. Damit liegt das Ergebnis knapp ein Viertel unter dem Vorjahreszeitraum. Der Anteil der Assetklasse Hotel am gesamten gewerblichen Immobilienmarkt ist damit auf 4 % gesunken. In den vergangenen Jahren standen hier noch Anteile von 6 und 7 %. Nach einem ordentlichen Start ins Jahr 2020 und dem drastischen Einbruch durch die Corona-Pandemie kam der Markt in den letzten drei Monaten wieder in Schwung und es wurden Hotelimmobilien im Wert von fast 420 Mio. € gehandelt und die Talsohle scheint durchschritten. Vor allem Hotels in deutschen

Feriengebieten erfreuten sich großer Beliebtheit, während die Situation für Hotels in Innenstädten, die von Events und Messen abhängig sind weiterhin schwierig ist. Vereinzelt zeigen sich aber wieder Transaktionen mit Volumina von mehr als 50 Mio. €. Von Investoren nachgefragt werden derzeit fast ausschließlich die Risikoklassen Core und Core+, die gemeinsam auf einen Anteil von über 93 % ausmachen. Hotels der 4-Sterne Kategorie sind mit Abstand die beliebtesten Objekte, gefolgt von 3-Sterne Hotels. Andere Kategorien und Boarding Houses werden nur vereinzelt gehandelt. Waren im ersten Halbjahr noch ausländische Investoren für die Mehrheit der

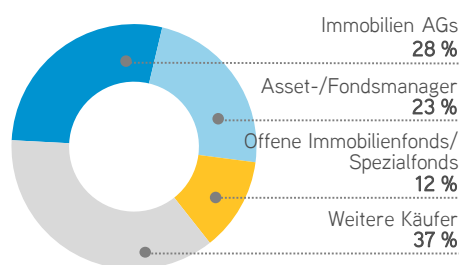
Transaktionen verantwortlich, vereinen im dritten Quartal heimische Investoren über 55 % des Umsatzes auf sich. Der Markt normalisiert sich dahingehend, dass in den letzten drei Monaten wieder vermehrt Projektentwickler ihre Objekte am Markt platzierten. Außerdem dominierten in den Monaten Juli bis September Einzelverkäufe, sodass der Anteil an Portfolio-Transaktionen gegenüber dem Vorquartal gesunken ist. Das Finanzierungsumfeld für Hoteltransaktionen bleibt herausfordernd, da Banken sehr zurückhaltend agieren. Top Objekte in hervorragenden Lagen, die auch Umnutzungspotentiale bieten, werden aber auch in Zukunft auf Nachfrage von Investoren stoßen.

Brutto-Spitzenrendite Hotelimmobilien TOP 7

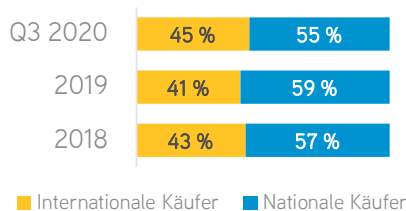
Ausblick 2020



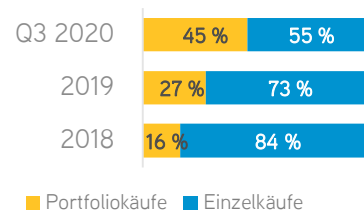
TOP 3 Käufergruppen



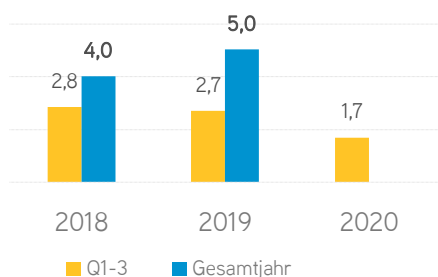
Kapitalherkunft nach TAV



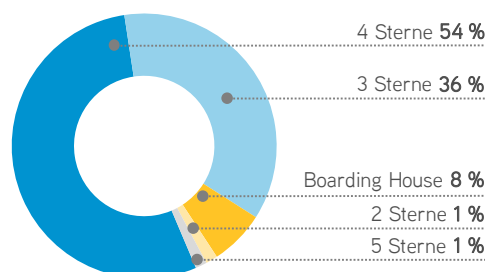
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Sternekategorien



ANSPRECHPARTNER



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