

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Hotel-Investmentmarkt für das 3. Quartal 2020

Leichte Erholung auf dem Hotel-Investmentmarkt

Nachdem der Hotel-Investmentmarkt im ersten Quartal noch ein Investmentergebnis von gut 1,1 Mrd. € erzielt hatte, bekamen Hotelbetreiber und Investoren die Folgen der Corona-Krise im zweiten Quartal umso deutlicher zu spüren. Ein Volumen von knapp 280 Mio. € bedeuten das schlechteste Quartalsergebnis seit 2013, was vor dem Hintergrund des drastischen Einbruchs des globalen Reiseverkehrs jedoch nicht überraschend ist. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Im dritten Quartal deutet sich wieder eine leichte Erholung des Hotel-Investmentmarkts an: Mit einem Volumen von etwa 450 Mio. € scheint die Talsohle durchschritten, auch wenn das Q3-Ergebnis noch längst nicht an die Werte der Vorjahre herankommt. Insgesamt steht in den ersten neun Monaten des Jahres ein Umsatz von gut 1,8 Mrd. € zu Buche, womit das Vorjahresresultat um rund ein Viertel verfehlt wurde. Betrachtet man die Hoteldeals im dritten Quartal im Einzelnen, so fällt auf, dass überwiegend Core- und Core-plus-Objekte mit relativ hohen Bewertungen veräußert wurden, das bedeutet, dass von einer mitunter befürchteten Häufung von „Fire Sales“ nach wie vor wenig zu spüren ist. Zudem setzt sich der Trend weiter fort, dass Hotels vermehrt im Rahmen von Mixed-Use-Objekten veräußert werden“, sagt Alexander Trobitz, Head of Hotel Services der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Immobilien AGs/Reits an der Spitze

Die bereits in den letzten Jahren relativ stark im Hotelsegment aktiven Immobilien AGs/REITs haben sich mit gut 26 % Umsatzanteil erneut an die Spitze des Investorenrankings gesetzt, gefolgt von Spezialfonds, die auf 18 % kommen. Auf zweistellige Umsatzanteile kommen darüber hinaus auch Investment/Asset Manager (13 %), Privatinvestoren (10 %) sowie Versicherungen (10 %). Grundsätzlich fällt auf, dass das Umsatzvolumen im dritten Quartal größtenteils auf Einzeldeals entfällt, während Hotels im ersten Halbjahr fast zur Hälfte im Rahmen von Paketverkäufen gehandelt wurden. Eine Ausnahme bildet der Verkauf des



PRESSEMITTEILUNG

Ruby Luna in Düsseldorf, das im Rahmen eines von BNP Paribas Real Estate vermittelten Portfoliodeals veräußert wurde.

Der Hotel-Investmentmarkt wird traditionell stark von internationalen Anlegern geprägt. Zum dritten Quartal erreichen ausländische Investoren einen Marktanteil von etwa 50 %, was sich im Rahmen der Vorjahreswerte bewegt. Die Hälfte des ausländischen Investmentumsatzes entfällt dabei auf europäische Investoren (451 Mio. €), während Käufergruppen aus dem Nahen Osten insgesamt 345 Mio. € umgesetzt haben. Nordamerikanische Hotelinvestoren spielen aktuell eine untergeordnete Rolle (40 Mio. €).

Berlin erzielt überdurchschnittliches Ergebnis

In den ersten neun Monaten des Jahres erreichten die deutschen A-Standorte ein Investmentvolumen von knapp 1,05 Mrd. €, was gut 20 % unter dem Vorjahreszeitraum liegt. Nachdem die Top 7 zu Jahresbeginn noch vorangeprescht waren, machen sich die Folgen der Corona-Krise auch hier nach und nach bemerkbar. Dabei sind jedoch deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Städten zu erkennen: Während Köln (-78 %), Stuttgart (-67 %), Frankfurt (-52 %), Düsseldorf (-38 %) und Hamburg (-31%) teilweise deutliche Einbußen erleiden, können Berlin und München kräftig zulegen. Die Hauptstadt übertrifft das Vorjahresergebnis mit einem Umsatz von gut 426 Mio. € deutlich (+21 %) und profitierte dabei nicht nur überproportional vom TLG-Deal, sondern kann mit den Verkäufen des Nhow Hotels Friedrichshain und des Leonardo Royal auch herausragende Einzeldeals vorweisen. Ein starkes Ergebnis erreicht auch München, das mit einem Transaktionsvolumen von 233 Mio. € das Vorjahresergebnis deutlich in den Schatten stellt (+117 %). Hierzu beigetragen haben unter anderem die Verkäufe des niu Fury in Aschheim sowie des Bold Hotels in Giesing, das sich BNP Paribas REIM gesichert hat.

Bei der Verteilung des Umsatzes auf die einzelnen Größenklassen zeigt sich zum Ende des dritten Quartals ein sehr ausgeglichenes Bild. Die Großtransaktionen über 100 Mio. € sind mit rund 28 % Umsatzanteil zwar leicht in Führung, fallen jedoch deutlich hinter das Vorjahresergebnis zurück. Demgegenüber erreichen die beiden mittleren Größenklassen zwischen 25 und 100 Mio. € nicht nur in prozentualen, sondern auch in absoluten Größen ein deutlich besseres Ergebnis als 2019. Insgesamt entfällt gut die Hälfte des Umsatzes auf diese Umsatzklassen. Die kleineren Deals unter 25 Mio. € kommen

PRESSEMITTEILUNG

zusammengenommen auf einen Umsatzanteil von lediglich 21 %, was vor allem darauf zurückzuführen ist, dass die Zahl der Verkaufsfälle an sich spürbar geringer ausfällt als in den Jahren zuvor.

Perspektiven

„Nach starkem Jahresauftakt zeigte sich im Laufe des Jahres recht deutlich, dass die Assetklasse Hotel mit am stärksten unter den Folgen der Corona-Krise gelitten hat. Zwar konnte sich der Investmentmarkt nach und nach erholen, die Ungewissheit bezüglich der weiteren Entwicklung des Infektionsgeschehens sowie der damit zusammenhängenden Perspektiven des weltweiten Reisemarktes stellen aber auch weiterhin einen Belastungsfaktor dar. Alles in allem glauben Investoren aber grundsätzlich weiter an Hotels als Investmentprodukt, sodass insbesondere etablierte Konzepte an Top-Standorten mit langfristigen Mietverträgen weiterhin gefragt bleiben werden“, fasst Alexander Trobitz die weiteren Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel