

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Hotel-Investmentmarkt für das 2. Quartal 2021

Hotel-Investmentmarkt: Investitionsvolumen bei Einzeldeals gestiegen

In der ersten Jahreshälfte 2021 zeigt sich, dass die Assetklasse Hotel nach wie vor unter der anhaltenden Corona-Krise und den Einschränkungen im Reiseverkehr zu leiden hat. Insgesamt lag das Investmentvolumen bei knapp 1,1 Mrd. €, was einem Rückgang um knapp 20 % im Vergleich zum Ergebnis des Vorjahreszeitraums entspricht. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Hierbei ist jedoch anzumerken, dass der Vorjahreszeitraum zeitweise noch von den Auswirkungen der Corona-Krise verschont blieb und gleichzeitig stark von der TLG-Übernahme durch Aaroundtown profitierte. Aber auch im Vergleich zum 10-Jahresdurchschnitt sind Einbußen in Höhe von gut 20 Prozent zu verzeichnen. Es wird somit deutlich, dass viele Investoren weiterhin an der Seitenlinie verharren und eine Erholung der Tourismus- und Geschäftsreisemärkte abwarten“, so Alexander Trobitz, Geschäftsführer und Head of Hotel Services der BNP Paribas Real Estate GmbH. Immerhin zeigt ein Blick in die Investmentstatistik, dass das Transaktionsvolumen seit Q2 2020 jedes Quartal angestiegen ist. So lag das Q2-Ergebnis 2021 mit etwa 575 Mio. € mehr als doppelt so hoch wie im zweiten Quartal 2020.

Family Offices knapp vor Spezialfonds, inländische Investoren am Drücker

Bei der Umsatzverteilung nach Käufertypen kommt es im ersten Halbjahr 2021 zu einem Kopf-an-Kopf-Rennen, bei dem sich Family Offices (26 %) knapp vor Spezialfonds (25 %) behaupten. Es zeigt sich, dass die derzeitige Ausnahmesituation für strategisch denkende Investoren durchaus die Chance bietet, in pandemiefreien Zeiten schwer zu akquirierende Assets im Rahmen einer langfristig angelegten Anlagestrategie zu erwerben. Zweistellige Umsatzanteile entfallen darüber hinaus auf Investment / Asset Manager (12 %) sowie Corporates (11 %). Diese zeichneten für eine Vielzahl kleinerer Deals verantwortlich, bei denen meist die Repositionierung von Privathotels im Vordergrund steht.



PRESSEMITTEILUNG

Nennenswerte Umsatzanteile erzielen außerdem noch Versicherungen (7 %), Immobilienunternehmen (6 %) sowie Banken (7 %).

Auch im ersten Halbjahr 2021 setzt sich der Trend fort, wonach deutsche Hotelinvestoren in immer stärkerem Ausmaß auf dem heimischen Investmentmarkt aktiv werden. Ausgehend von weniger als 40 % im Jahr 2014 stieg der Marktanteil inländischer Käufer auf aktuell knapp 70 %. Dieser auffallend hohe Wert ist jedoch vor allem der aktuellen Pandemie-Lage geschuldet, die stringente Due-Diligence- und Transaktionsprozesse für ausländische Käufer erheblich erschwert.

Frankfurt und Stuttgart trotzen der Corona-Krise

Während die A-Städte im ersten Quartal 2021 auf einen Investmentumsatz von lediglich 242 Mio. € kamen, wurden in den wichtigsten Immobilienstandorten des Landes im zweiten Quartal gut 470 Mio. € investiert. Mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 713 Mio. € wird das Resultat des Vorjahreszeitraums dennoch um etwa 18 % verfehlt. An die Spitze des Städteklassesments setzt sich Frankfurt mit 214 Mio. € (+138 %). Neben dem Verkauf der Villa Kennedy im ersten Quartal kommt hier insbesondere der Hotel-Anteil des Mixed-Use-Objekts Sparda-Bank Tower zum Tragen, das sich die namensgebende Sparda-Bank gesichert hat. Mit 212 Mio. € (-43 %) rangiert Berlin ganz knapp hinter der Bankenmetropole. Dem Trend zu Hotel-Deals im Kontext von Mixed-Use-Objekten folgend, beinhaltet auch der Mega-Deal „Fürst“ am Kurfürstendamm einen nennenswerten Hotel-Anteil. Der dritte Platz im Städteranking geht an Stuttgart (137 Mio. €), was dem von Union Investment getätigten Kauf des Turms am Mailänder Platz mit Premier Inn und Adina zu verdanken ist — der größte Hotel-Deal des laufenden Jahres. Auch München erzielt mit 132 Mio. € (-22 %) ein respektables Ergebnis, während in Hamburg (16 Mio. €) und Köln (2 Mio. €) noch viel Luft nach oben ist. In Düsseldorf konnte nach Ablauf des ersten Halbjahres noch kein größerer Deal registriert werden.

Während im Vorjahreszeitraum 38 % des Umsatzes auf Transaktionen über 100 Mio. € entfielen, sind es jetzt nur noch 22 %. Hier macht sich der relativ niedrige Anteil an Portfolioverkäufen bemerkbar. Dafür erreicht das nächstgrößere Segment der Ticketgrößen zwischen 50 und 100 Mio. € einen Marktanteil von gut 44 %. Somit werden zwei Drittel des Gesamtvolumens durch Verkäufe über 50 Mio. € generiert. Das



PRESSEMITTEILUNG

kleinere Segment unter 50 Mio. € steuert folglich nur ein Drittel des Investmentumsatzes bei. Mit insgesamt 26 Deals ist dennoch eine hohe Marktaktivität in den kleineren Größenklassen festzustellen.

Perspektiven

„Zwar gehören Hotels nach wie vor zu den Assetklassen, die am stärksten unter den Folgen der Corona-Krise zu leiden haben. In den meisten Städten fallen die Auslastungsquoten mangels Städtetouristen und Geschäftsreisenden noch immer stark unterdurchschnittlich aus. Viele Investoren üben sich aufgrund der anhaltenden Unsicherheit bzgl. des weiteren Verlaufs der Corona-Epidemie weiterhin in Zurückhaltung. Gleichzeitig steigen die Investmentumsätze seit Q2 2020 kontinuierlich an, wobei durchaus attraktive Preise erzielt werden und „Fire Sales“ die Ausnahme bilden. Mit anziehender Impfquote wird mit einer deutlichen Erholung des Reiseverkehrs in Deutschland gerechnet, wodurch sich wieder freundlichere Perspektiven für den Hotelmarkt eröffnen dürften. Im Zuge dessen könnten auf Eis gelegte Investmentprozesse zügig zum Abschluss gebracht werden, was sich auch in deutlich höheren Investmentumsätzen niederschlagen würde“, erläutert Alexander Trobitz.

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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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 6.000 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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.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