

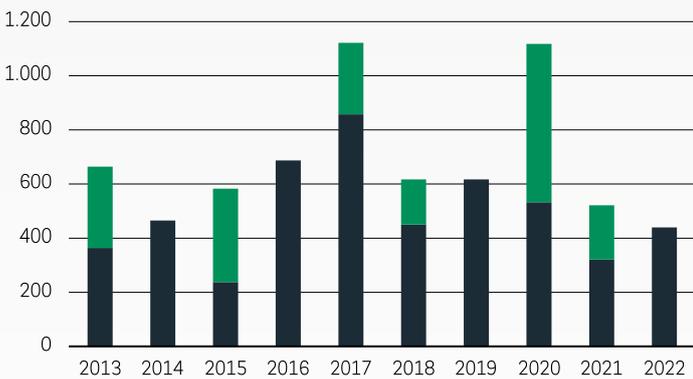


At a Glance **Q1 2022**

HOTEL-INVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND

Hotel-Investments in Deutschland Q1

in Mio. € ■ Einzeldeals ■ Portfoliodeals



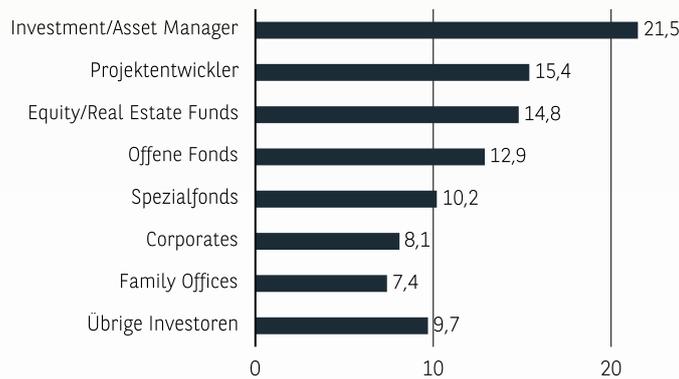
© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

➤ VERHALTENER JAHRESAUFTAKT AUF DEM HOTELMARKT

Der deutsche Hotel-Investmentmarkt steht auch in den ersten drei Monaten des Jahres 2022 unter dem Einfluss der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Beschränkungen, was sich immer noch im Investmentvolumen widerspiegelt. In Teilbereichen werden allerdings im Vergleich zum Vorjahr deutliche Erholungen verzeichnet. Mit rund 440 Mio. € bewegt sich das Investitionsvolumen rund 36 % unter dem 10-jährigen Schnitt bzw. knapp 16 % unter dem Vorjahresquartal. Allerdings ist dies darauf zurückzuführen, dass bislang noch keine Portfoliodeals registriert wurden. Anders sieht die Situation auf Ebene der Einzeltransaktionen aus, wo der Vorjahreswert um 37 % übertroffen wurde. Auch die Anzahl der Deals ist von 19 im Vorjahr auf 26 in diesem Quartal angestiegen, was insgesamt auf eine langsam zunehmende Dynamik im Markt schließen lässt.

Hotel-Investments nach Käufergruppen Q1

in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

➤ KÄUFERINTERESSE AUF BREITER FRONT

Nachdem das Vorjahresquartal ungewöhnlich stark durch Family Offices geprägt wurde, dominieren wieder institutionelle Investoren das Feld. Mit rund 22 % Anteil führen Investment Manager das Ranking an, gefolgt von Projektentwicklern und Equity/Real Estate Funds mit jeweils um die 15 %. Die üblicherweise starken Spezialfonds kommen auf einen Marktanteil von gut 10 % und liegen weiterhin unter den Erwartungen, während offene Fonds knapp 13 % zum Gesamtumsatz beitragen. Nennenswerte Umsatzanteile erzielen außerdem noch Corporates (8 %) und Family Offices (gut 7 %). Der sowohl absolut als auch relativ hohe Anteil von Projektentwicklern zeigt, dass es einige Opportunitäten im Markt gibt, die in Verbindung mit einer weiteren Normalisierung der Hotelmärkte das Interesse von Käufern wecken.

Anteil ausländischer Investoren

in Mio. € ■ Ausländische Investments — Anteil Ausländer in %

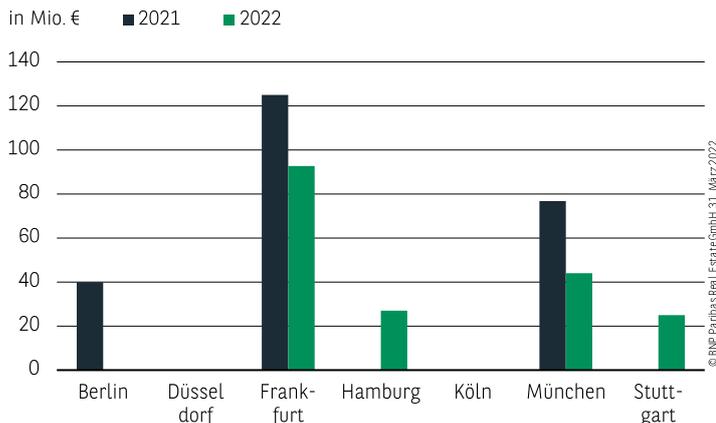


© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

➤ AUSLÄNDISCHE INVESTOREN WEITERHIN ZÖGERLICH

Der niedrige Anteil an von ausländischen Investoren erworbenen Hotel-Investments ist auch in diesem Quartal zu beobachten. Aktuell liegt der Marktanteil mit einem Wert von 23 % zwar weiterhin deutlich unter dem langjährigen Jahresschnitt, legte jedoch 6,5 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahresquartal zu. Diese Situation ist allerdings nur eine Momentaufnahme, die sich erfahrungsgemäß schnell ändern kann. In absoluten Zahlen stieg das Volumen somit von 87 Mio. € auf 102 Mio. €. Mit einem zu erwartenden Aufholleffekt in Übernachtungs- und Gästezahlen dürfte im Jahresverlauf das Interesse ausländischer Investoren noch weiter zunehmen. Zudem werden Transaktionsprozesse wieder leichter zu handhaben sein und ermöglichen infolgedessen wieder einen einfacheren Zugang zum Markt.

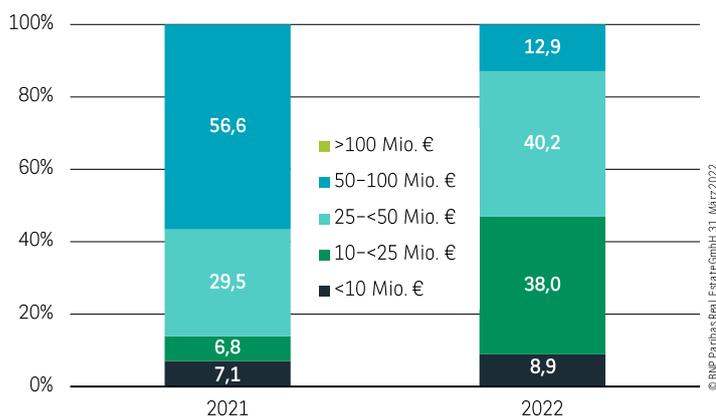
Hotel-Investments in den A-Standorten Q1



BREITE STREUUNG ÜBER A-STÄDTE HINAUS

Nachdem im Vorjahreszeitraum noch rund 242 Mio. € in A-Städte flossen, sind es dieses Quartal 189 Mio. € und somit rund 22 % weniger. Dadurch sank auch der Anteil der wichtigsten deutschen Städte am gesamten Volumen von 46 % im Vorjahresquartal leicht auf 43 % in diesem Quartal. Frankfurt konnte mit 93 Mio. € erneut die Spitzenposition verteidigen, verzeichnet damit allerdings einen Rückgang von 26 %. Auf Platz zwei folgt München mit 44 Mio. € (-43 %) vor Hamburg und Stuttgart, die mit 27 Mio. € und 25 Mio. € jeweils auf einem ähnlichen Niveau liegen. Somit konnten im Vergleich zum Vorjahresquartal in Hamburg und Stuttgart wieder Transaktionen verzeichnet werden. In Düsseldorf und Köln wurden in diesem Quartal noch keine nennenswerten Abschlüsse registriert. Die größten Deals dieses Quartals wurden bislang fast ausschließlich außerhalb der A-Städte registriert, was besonders aufgrund der im Vergleich schnelleren Erholung der Gästezahlen in kleineren Städten nicht verwundert.

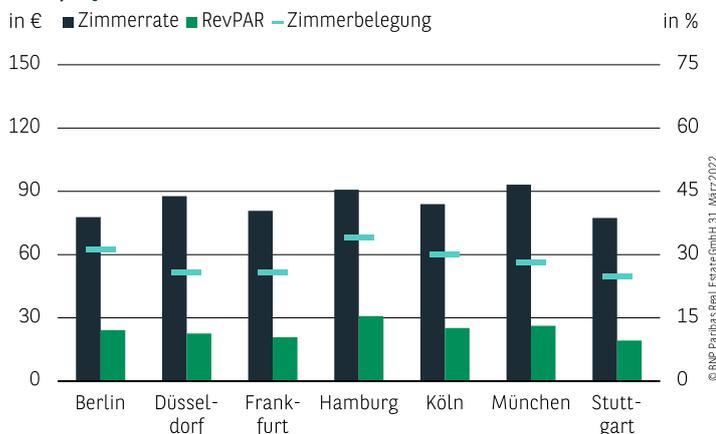
Hotel-Investments nach Größenklassen Q1



HOHE DYNAMIK IN MITTLEREN UND KLEINEREN SEGMENTEN

Wie bereits im Vorjahresquartal wurde im aktuellen Jahr noch keine Transaktion in der Größenklasse über 100 Mio. € registriert. Zudem hat sich auch der Anteil an Investments zwischen 50-100 Mio. € deutlich von rund 57 % auf knapp 13 % reduziert. Dafür ist weiterhin in der mittleren Größenklasse zwischen 25 und 50 Mio. € eine hohe Marktaktivität festzustellen. Insgesamt entfielen mit fast 180 Mio. € rund 40 % des Investmentvolumens auf den „Mittelbau“. Den größten Anteil hatten allerdings Investments unter 25 Mio. €, wo knapp 206 Mio. € investiert wurden, was 47 % entspricht. Diese Situation spiegelt sich ebenfalls im durchschnittlichen Volumen pro Deal wider, welches mit 17 Mio. € rund 30 % unter dem 5-jährigen Schnitt liegt. Damit gab es zumindest temporär eine Verschiebung in tendenziell kleinere Deals.

Hotelperformance in den A-Standorten Januar-Februar 2022



PERSPEKTIVEN

Auch Anfang 2022 ist der Hotelmarkt noch deutlich von der Corona-Krise geprägt. Insbesondere in Städten mit üblicherweise hohem Anteil an Geschäftsreisenden oder internationalem Tourismus erfolgt nur eine mühsame Erholung. Die bislang beschlossenen Rücknahmen diverser pandemiebedingter Beschränkungen sowohl in Deutschland, Europa als auch den USA geben Hoffnung auf eine baldige Besserung. Bereits im vergangenen Spätsommer und Frühherbst haben sich Gästeankünfte und Übernachtungszahlen dem Vorkrisenniveau angenähert oder wurden sogar bereits vereinzelt übertroffen. Infolge dieser verbesserten Perspektiven für Betreiber sollte sich auch die Attraktivität von Hotel-Investments generell erhöhen und zu mehr Investitionen im Jahresverlauf führen.

Dieser At a Glance ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Quelle Hotekennzahlen: STRGlobal, Ltd. Jegliche Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Daten ohne Zustimmung ist untersagt.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ bzw. Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.