

Augsburg/Hamburg, 2 Mai 2016

Stimmung an den Hotelmärkten trübt sich ein

hospitalityInside INVESTMENT BAROMETER Frühjahr 2016: Rendite-Erwartung uneinheitlich / London und München die Outperformer

Die Stimmung am Hotelinvestmentmarkt trübte sich im Frühjahr 2016 etwas ein – dennoch bleibt die Markt-Einschätzung insgesamt gesehen positiv und auf einem hohen Niveau. Bei den Trend-Fragen nach Renditen und Standorten zeichnen die Befragten ein differenziertes Bild. Das ergab das hospitalityInside "INVESTMENT BAROMETER Frühjahr 2016".

„Diese leicht abgekühlte Stimmung an den Hotelmärkten ist nach den Höhenflügen der letzten Jahre nicht verwunderlich“, kommentiert Andreas Löcher, Leiter Investment Management Hotel bei der Union Investment Real Estate GmbH, die Ergebnisse der aktuellen Umfrage, die der Augsburger Fachverlag HospitalityInside in Kooperation mit Union Investment gerade abgeschlossen hat. „Insbesondere die Anschläge in Europa und die Unwägbarkeiten und Risiken rund ums Mittelmeer haben für den Tourismus im letzten halben Jahr neue Hürden aufgebaut. Das hat natürlich Auswirkungen auf die Erwartungen, insbesondere auch bezüglich der Hotelauslastung. So hat beispielsweise Brüssel zuletzt einen massiven Einbruch in der Hotelbelegung verzeichnet. Während freies Kapital in sichere Standorte ausweichen kann, ist es in Krisen-Regionen zunächst gefangen, und die Hotelbetreiber müssen versuchen, diese Herausforderungen zu meistern.“

Die Umsatzerwartungen für die Branche sinken in der Umfrage ebenfalls um 5,7 Prozent, wobei dieses immer noch bedeutet, dass 75% der Befragten weiterhin gute bis sehr gute Geschäfte für die Branche erwarten. Das gilt auch für die übrigen Einzelindices: Die aktuelle Situation und die Erwartungen für das eigene Geschäft in den nächsten sechs Monaten beurteilten die Befragten optimistischer als für den gesamten Markt. Die Stimmung im Hinblick auf das Development neuer Hotels konsolidiert – nach dem starken Anstieg in der letzten Umfrage jetzt 8,5 Prozent niedriger. Gleichwohl schließen alle Einzelindices mit dem zweithöchsten Wert seit Beginn der Umfrage im Herbst 2013. Auch der Gesamtindex ist knapp unter der 4.000 Marke der zweithöchste seit Beginn der Umfrage.

Die Trendfrage, ob und in welche Richtung sich der Renditeabstand zwischen Gateway-Cities oder Sekundärstädten innerhalb Europas verändern wird, ergab ein differenziertes Bild. Ohnehin ist es eine derzeit heiß diskutierte Frage im Markt, wo man am besten investieren soll. Umso interessanter zu sehen, dass die Hälfte der Befragten keine Verschiebung zwischen den Segmenten erwartet, die andere Hälfte aber zu gleichen Teilen ein Schrumpfen bzw. Anwachsen des Abstandes prognostiziert. Das heißt, es gibt in beiden Segmenten ganz offensichtlich noch genug Spielräume – in beide Richtungen.

Bei der zweiten Trendfrage, welcher Spitzen-Standort der „Outperformer“ 2016 werden wird, entfielen die meisten Nennungen auf München und London. „An beiden Standorten sind und bleiben neue Hotelstandorte rar. In London hat die Gefahr eines Brexit bislang noch keine wesentliche Auswirkung auf den Hotelmarkt, und in München sucht noch immer eine Vielzahl von Hotelketten seit langer Zeit erfolglos nach ihrer ersten Opportunity“, sagt Andreas Löcher.

Auszüge der Ergebnisse sind im Magazin von www.hospitalityinside.com unter "Markt Check" und auf der Website von Union Investment <http://realestate.union-investment.de/startseite-immobilienkunden/publikationen/studien-umfragen.html> publiziert und können dort bis zum Erscheinen der nächsten Ergebnisse eingesehen werden. Wer sich an der Umfrage beteiligt hat, erhält eine detaillierte Auswertung per eMail.

Pressekontakt:

hospitalityinside.com, Maria Pütz-Willems, Chefredakteurin
Tel. +49-821-885 880 10, eMail maria@hospitalityinside.com

Union Investment Real Estate GmbH, Fabian Hellbusch, Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation
Tel. +49-40-34 919 4160, eMail fabian.hellbusch@union-investment.de