

Hamburg, 13. Juli 2017

Institutioneller Hotelmarkt knackt die 50 Milliarden-Marke

Zehn Prozent des Marktvolumens in Deutschland wurden 2016 gehandelt

Union Investment und bulwiengesa haben erneut das Marktvolumen investmentelevanter Hotels in Deutschland ermittelt. Demnach ist der Marktwert investmentelevanter Hotels in Deutschland von 2015 auf 2016 um 8,3 Prozent auf 51 Mrd. Euro gestiegen. Ausschlaggebend hierfür ist die anhaltend rege Bautätigkeit neuer Hotels bzw. Hotels garni, die per Saldo (Neueröffnungen und Schließungen) zu einem Bettenwachstum in Deutschland von rd. 0,7 Prozent führte. Parallel dazu verbesserte sich 2016 auch die Performancesituation deutscher Hotels, aufgrund gesteigerter Zimmerauslastungen und wachsender Durchschnittsraten, was sich in höheren Werten niederschlug.

„Die Rahmenbedingungen für den heimischen Hotelmarkt sind nahezu ideal“, sagt Dierk Freitag, Bereichsleiter und Partner bei bulwiengesa. „Das Beherbergungsgewerbe in Deutschland verbuchte 2016 das siebte Jahr in Folge touristische Zuwächse, sowohl aus dem In- als auch aus dem Ausland.“

Als investmentelevantes Angebot wurde von Union Investment und bulwiengesa ein Zimmerbestand von rd. 376.600 Hotelzimmern ermittelt, die sich auf deutsche Klein-, Mittel- und Großstädte verteilen. Der durchschnittlich ermittelte Wert lag 2016 bei rund 135.600 Euro pro Zimmer (Vorjahr: 130.500 Euro).

2016 wurde ein neuer Rekordwert bei Hoteltransaktionen in Deutschland erzielt. Die rd. 5,2 Mrd. Euro (inkl. Projektentwicklungen) entsprechen nun in etwa 10,2 Prozent des berechneten Marktvolumens (Vorjahr 9,3 Prozent). „Das Transaktionsvolumen wächst noch schneller als der Markt. Daran lässt sich ablesen, dass die Assetklasse Hotel bei Investoren immer beliebter wird“, so Martin Schaller, Leiter Asset Management Hospitality bei der Union Investment Real Estate GmbH.

Den Berechnungen nach stieg vor allem der Marktwert von Hotels in deutschen B-Städten, die zunehmend von Hotelketten betrieben werden und damit in das Anlageuniversum zahlreicher

Investoren passen. „In Bezug auf Wachstumsdynamik und Wertentwicklung könnte manche B-Stadt die A-Stadt von morgen sein“, sagt Dierk Freitag.

Das Marktwertmodell basiert auf Daten von Unternehmen, der öffentlichen Statistik sowie Hotelverbänden. Es ermöglicht eine vergleichende Analyse des institutionellen Hotelmarktes der Jahre 2007 bis 2016.

Pressekontakte

Union Investment Real Estate GmbH

Fabian Hellbusch

Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg

Tel. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160

eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate

bulwiengesa AG

Dierk Freitag

Moorfuhrweg 13

20301 Hamburg

Tel. + 49 40 / 423222-0, Fax: -12

eMail: freitag@bulwiengesa.de

Internet: www.bulwiengesa.de