



At a Glance **Q3 2022**

HOTEL-INVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND

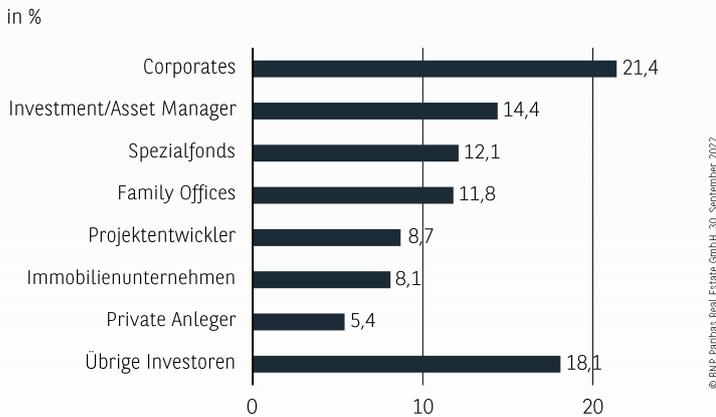
Hotel-Investments in Deutschland Q1-Q3



➤ EINZELDEALS STABIL, GESAMTVOLUMEN RÜCKLÄUFIG

Das Gesamtvolumen in Hotel-Investments beläuft sich im laufenden Jahr auf knapp 1,3 Mrd. € und verfehlt somit das Vorjahresergebnis um 13 % und den 10-jährigen Schnitt um ganze 41 %. Dies ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass bislang noch keine Portfoliotransaktionen registriert wurden. Betrachtet man allerdings das Einzeldealvolumen, ergibt sich ein ganz anderes Bild. Der Vorjahreswert für Einzeldeals wurde in etwa gehalten (+ 1 %) und stellt damit die zweite leichte Steigerung seit 2020 dar. Betrachtet man das dritte Quartal isoliert, wurden mit 532 Mio. € 21 % mehr als im ersten und ganze 60 % mehr als im zweiten Quartal investiert. Angesichts des veränderten Zinsumfelds sowie wirtschaftlicher und geopolitischer Unsicherheiten ist dies durchaus als positives Signal zu werten. Die fortwährende Erholung der Übernachtungs- und Performance-Kennzahlen könnte diesem Trend einen weiteren Aufwind verschaffen.

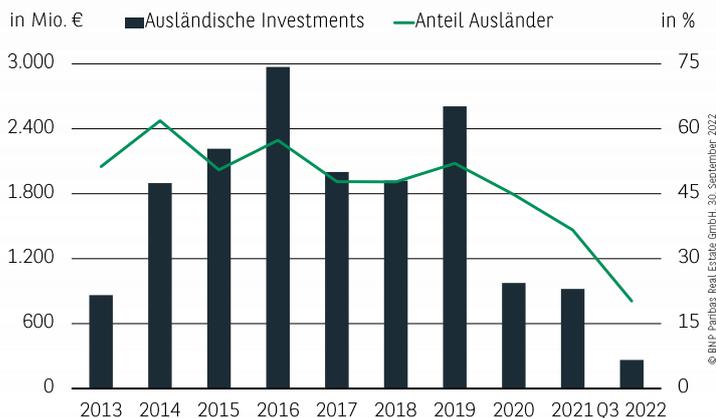
Hotel-Investments nach Käufergruppen Q1-Q3



➤ CORPORATES WEITERHIN AN DER SPITZE

Wie auch bereits zum Halbjahr liegen Corporates, hinter dem sich üblicherweise Hotelbetreiber und -unternehmen verbergen, mit einem Anteil von 21 % am Investitionsvolumen auf dem vordersten Rang. Mit 279 Mio. € wird das beste Ergebnis dieser Käufergruppe seit 2018 registriert. Diverse Hotelbetreiber bzw. -unternehmen nutzen die aktuelle Marktlage, um ihre Expansionspläne voranzutreiben und sich attraktive Objekte langfristig zu sichern. Dies unterstreicht, dass es trotz des schwierigen Umfelds weiterhin attraktive Opportunitäten im Hotelmarkt gibt. Auf den Plätzen zwei und drei folgen Investment/Asset Manager mit 14 % (188 Mio. €) und Spezialfonds mit 12 % (158 Mio. €). Weitere nennenswerte Anteile erzielen zudem Family Offices (12 %), Projektentwickler (9 %), Immobilienunternehmen (8 %) sowie private Anleger (5 %).

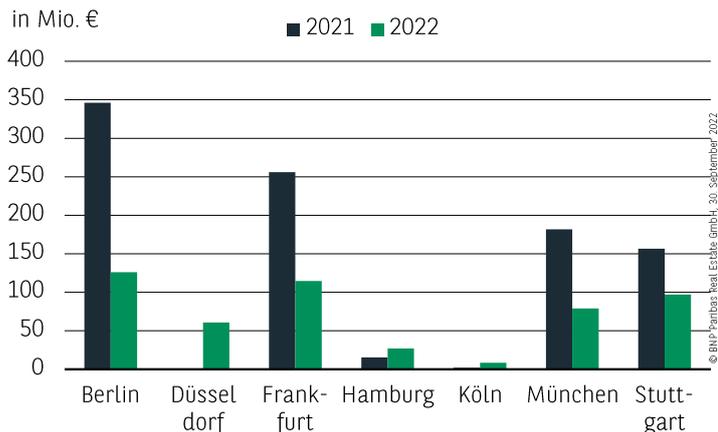
Anteil ausländischer Investoren



➤ ANTEIL AUSLÄNDISCHER INVESTOREN WEITERHIN GERING

Sowohl das Investmentvolumen der internationalen Investoren wie auch ihr Marktanteil von nur knapp 20 % sind nicht nur deutlich unterdurchschnittlich, sondern haben einen neuen Tiefpunkt erreicht. Hierfür zeichnen sicherlich die angespannte wirtschaftliche wie auch die geopolitische Lage verantwortlich. Dies stellt allerdings nur eine Momentaufnahme dar, welche sich erfahrungsgemäß rasch verändern kann. Sobald sich die allgemeinen Unsicherheiten entspannen sollten, ist mit erneut steigenden Investitionstätigkeiten ausländischer Investoren zu rechnen. Die weitere Entwicklung bis dahin bleibt jedoch ungewiss.

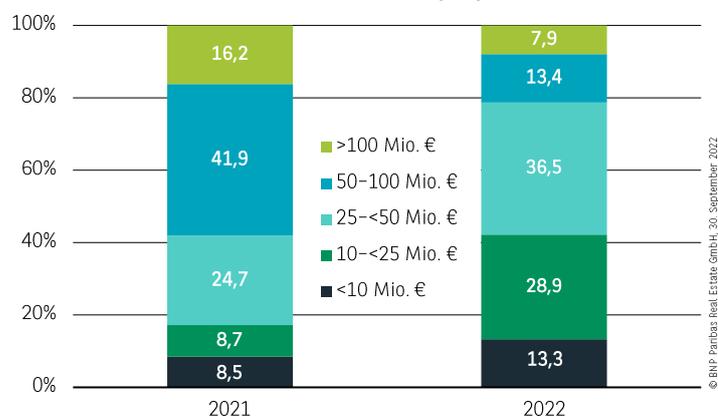
Hotel-Investments in den A-Standorten Q1-Q3



INVESTMENTS ÜBER ALLE A-STANDORTE HINWEG

Anders als im Vorjahr wurden bis Ende September Hoteltransaktionen in allen A-Standorten getätigt. Mit rund 513 Mio. € ergibt dies einen Marktanteil von 39 % am Gesamtvolumen und ein Rückgang gegenüber dem Vorjahresergebnis um fast 50 %. Verantwortlich zeichnet hier das unterschiedliche Tempo bei der Erholung der Tourismusaktivitäten, das in den von den Geschäftsreisen geprägten A-Städten langsamer ist als in den klassischen Urlaubsregionen, die bereits jetzt oftmals an die hohen Zahlen von vor 2020 anknüpfen können. Es sind dann insbesondere auch die Standorte abseits der Metropolen, in denen Investoren nennenswerte Transaktionen tätigen, darunter das Fünf-Sterne-Hotel A-ROSA auf Sylt, welches durch BNPPRE vermittelt wurde. Mit 126 Mio. € erzielt Berlin das höchste Ergebnis, verfehlt aber zugleich den Vorjahreswert um 64 %. Dicht dahinter folgt Frankfurt mit 115 Mio. € (-55 %). Auf Platz drei und vier rangieren Stuttgart mit 97 Mio. € (-38 %) und München mit 79 Mio. € (-57 %). In Düsseldorf, wo im vergangenen Vergleichszeitraum noch keine Transaktion registriert wurde, konnten im laufenden Jahr bereits 61 Mio. € platziert werden.

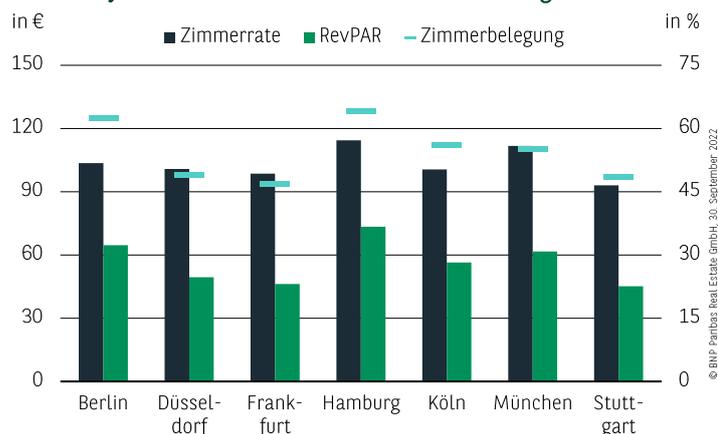
Hotel-Investments nach Größenklassen Q1-Q3



KLEINERE GRÖSSENKLASSEN FAVORISIERT

Die temporäre Verschiebung hin zu kleineren Deals zieht sich auch im dritten Quartal 2022 weiter durch. Mit rund 37 % und 475 Mio. € wurde das meiste Volumen in Objekte der Kategorie 25-50 Mio. € investiert. Dies bedeutet eine Steigerung zum Vorjahreswert um 29 % und im Vergleich zum 10-jährigen Schnitt um 17 %. Die Kategorie 10-25 Mio. € folgt mit knapp 29 % und 377 Mio. € auf dem zweiten Platz. Damit liegt das Segment in etwa auf dem langjährigen Schnitt. Mit rund 13 % erreichen die Kategorien 50-100 Mio. € und <10 Mio. € einen in etwa gleich hohen Anteil. Die größte Kategorie >100 Mio. € erreicht mit 8 % einen historisch niedrigen Wert. Insofern überrascht es nicht, dass das durchschnittliche Volumen pro Deal mit 18 Mio. € rund 39 % unter dem langjährigen Schnitt notiert.

Hotel-Performance in den A-Standorten Januar-August 2022



PERSPEKTIVEN

Angesichts eines sich verändernden Zinsumfelds, geopolitischen Anspannungen und einer schwächelnden Wirtschaft muss sich der Hotel-Investmentmarkt weiterhin diversen Unwägbarkeiten stellen. Dies mündet in einer aktuell noch andauernden Zurückhaltung bei vielen Investoren. Der Hotelmarkt erhält jedoch zunehmenden Rückenwind durch die stetige Erholung der Übernachtungszahlen und insbesondere der Performance-Kennzahlen auf Betreiberseite. Zwar liegen Geschäftsreisen immer noch auf einem niedrigen Niveau, betrachtet man jedoch die diesjährige Urlaubssaison isoliert, wurde bereits jetzt vielerorts an die Jahre vor 2020 angeknüpft und vereinzelt sogar übertroffen. Es überrascht daher nicht, dass aktuell zahlreiche interessante Transaktionen in der Vorbereitung sind und bereits Ende des Jahres vereinzelt größere Abschlüsse zu erwarten sind.

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 Hotelkennzahlen: STR Global, 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.