

SUPERIOR HOTEL

BRANCHENNEWS

Kaum Bewegung am Investmentmarkt



Motivbild: www.pixabay.com

Die Immobilienberatung Cushman & Wakefield (C&W) verzeichnete im ersten Quartal 2024 ein Transaktionsvolumen im Hotelsegment von insgesamt 260 Millionen Euro. Im Vergleich zum Vorjahr ist dies ein Zuwachs von 30 Prozent, jedoch ist das Volumen größtenteils auf den Verkauf eines Fünf-Sterne-Hauses zurückzuführen.

Darüber hinaus war das Transaktionsgeschehen mit lediglich fünf weiteren Verkäufen im Preissegment von über fünf Millionen Euro verhalten. Das Transaktionsvolumen notierte daher rund 60 Prozent unter dem Zehn-Jahresdurchschnitt. Die Spitzenrenditen haben sich im Vergleich zum Jahresende 2023 nicht verändert. Sie liegen weiterhin bei 5,50 Prozent. Im ersten Quartal des Vorjahres notierte die Hotelspitzenrendite bei 4,8 Prozent.

Zu den größten Deals im ersten Quartal 2024 zählte der Verkauf des 145 Zimmer umfassenden Fünf-Sterne-Hotel de Rome in Berlin für rund 145 Millionen Euro von den singapurischen Staatsfonds GIC und Caleus an den italienischen Investor Gruppo Statuto. Der Pachtvertrag mit der Rocco Forte Gruppe steht kurz vor Ablauf.

Außerdem wurde das B&B Hotel Frankfurt West mit seinen 109 Zimmern an einen von Imaxxam für Union Investment Institutional Property gemanagten Spezial-AIF veräußert. Der Mietvertrag mit B&B läuft bis 2042. Verkäufer war die in Frankfurt ansässige a.a.a. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlagenverwaltung. Zu den größeren Deals im ersten Quartal zählte zudem der Verkauf von 30 Numa Serviced Apartments als Teil eines Wohn- und Geschäftshauses in Düsseldorf an das Family Office Wilhelm von Opel'sche Forst- und Grundstücksverwaltung. Verkäufer war der Entwickler Atenor.

Josef Filser, Head of Hospitality Germany & Austria bei C&W, zu den Aussichten für den Investmentmarkt: ?Mit Ausnahme der Hotel-de-Rome-Transaktion beschränkte sich die Aktivität primär auf kleinere und betreiberfreie Verkäufe. Eine kleine Aufhellung der Transaktionsaktivität erwarten wir in der zweiten Jahreshälfte mit einigen größeren Deals in der Vermarktungs- beziehungsweise Prüfungsphase. Zudem machen niedrigere Preise und sich stabilisierende Zinsen Investitionen wieder attraktiv. Private Equity Investoren und Family Offices werden hierfür das Gros des Kapitals zur Verfügung stellen.?