

## P R E S S E I N F O R M A T I O N

### Hotelinvestments hoch im Kurs – nicht nur die Top 7 sind eine Prüfung wert

Wo lohnt es sich am meisten, in Hotelimmobilien zu investieren? Welche Städte sind am attraktivsten? In- und ausländische Investoren sind weiter auf der Suche nach rentablen Anlagemöglichkeiten in der Beherbergungsbranche. Seit Jahren wächst das Transaktionsvolumen am deutschen Hotelinvestmentmarkt. Aus diesem Grund untersuchten TREUGAST und Colliers International Hotel die Attraktivität 34 deutscher Standorte und erstellten auf dieser Basis den aktuellen Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index (HAI).

**Berlin/München, 5. März 2014.** – Das Volumen schlägt immer neue Rekorde: Im Jahr 2013 wurde nach Angaben von Colliers International Hotel eine Summe von 1,7 Milliarden Euro am deutschen Hotelinvestmentmarkt gehandelt. Auch das Wachstum ist beachtlich: Seit dem Jahr 2009 stieg das Hoteltransaktionsvolumen um mehr als 250 Prozent. Für 2014 rechnet Colliers Experten ebenfalls mit signifikanten Transaktionen in Höhe von mindestens 1,5 Milliarden Euro. Die insgesamt gute wirtschaftliche Lage der Bundesrepublik ebenso wie die im Vergleich zu anderen Anlagegütern soliden Renditen von Hotelimmobilien führen zu einem ungebrochenen Interesse in- und ausländischer Investoren.

#### Die Spitze bleibt, doch auch ein Blick abseits kann lohnen – zum Beispiel nach Freiburg oder nach Mainz

Gerade ausländische Investoren können das Potenzial so genannter Sekundär- und Tertiärstandorte schwer einschätzen. Wie in den Vorjahren wurde auch in 2013 das größte Transaktionsaufkommen in den **Top 7 Standorten** Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart verzeichnet. Eine solide wirtschaftliche Performance sowie die Stabilität der Hotelmärkte begründen das Vertrauen der Investoren in diese renommierten Standorte.

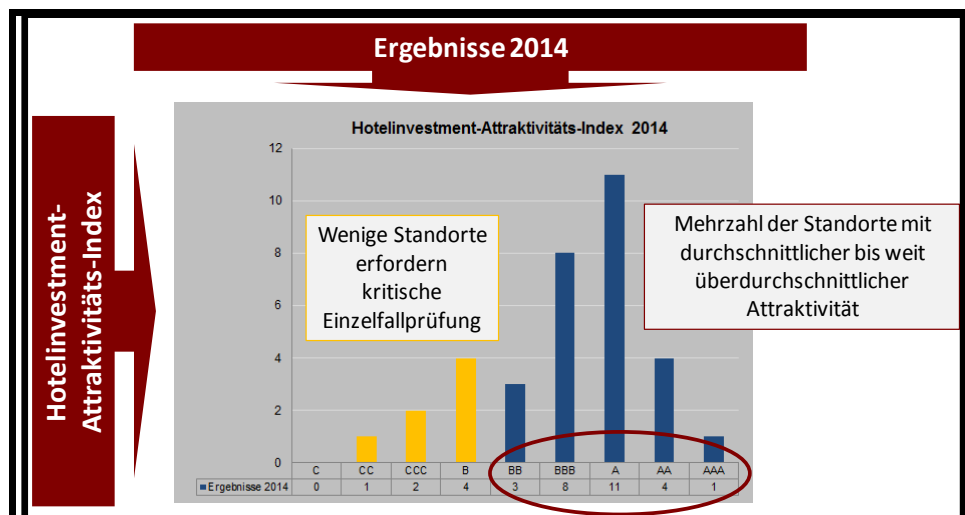
Doch auch abseits der allbekannten Lagen lassen sich attraktive Investmentmöglichkeiten entdecken: Um die Transparenz besonders mit Blick auf diese Standorte zu erhöhen, haben TREUGAST und Colliers den Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index (HAI) in einer neuen, vollständig überarbeiteten Form konzipiert. Er untersucht die **Standortattraktivität** für Hotelinvestments in **34 deutschen Städten**. Die Auswertung verdeutlicht, dass nicht nur die Top 7, sondern eine große Anzahl weiterer Standorte für Hotelinvestments als äußerst attraktiv zu bewerten sind. Zu den **Hidden-Champions** zählt zweifelsohne **Freiburg** im Breisgau. Ähnliches gilt für **Mainz**: Dank eines soliden wirtschaftlichen Umfelds entwickelte sich der Hotelmarkt derart positiv, so dass eine Projektprüfung hier als grundsätzlich aussichtsreich zu bewerten ist. Die Ergebnisse des aktuellen Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index präsentieren Prof. Stephan Gerhard (TREUGAST) und Andreas Erben (Colliers) auf dem **Internationalen Hotelinvestment Forum (IHIF)** in Berlin am **5. März 2014** von 11.45 Uhr bis 12.45 Uhr.

Die Analyse für den Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index bewertet nicht nur immobilien- und hotelwirtschaftliche Faktoren, sondern bezieht auch Entwicklungstendenzen und städtebauliche Vorhaben in die Bewertung mit ein. Als Ergebnis entsteht ein neuartiges Standortranking mit vergleichenden Übersichten der wichtigsten deutschen Städte. Investoren bietet der HAI renditeorientierte Einblicke auf Destinationen. Projektentwickler erkennen Standortpotenziale sowie Angebotslücken und Hotelgesellschaften erhalten detaillierte Kriterien für ihre Portfolioerweiterung, indem sie erkennen, welche neuen Marken an passenden Standorten positioniert werden können.

### Die Ergebnisse des Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index 2014 im Einzelnen

Investments in Hotelimmobilien lohnen sich: Auf der Basis des Ratings kommen die Analysten zu der Einschätzung, dass annähernd 80 Prozent der untersuchten Standorte eine durchschnittliche bis weit überdurchschnittliche Attraktivität (Bewertung BB bis AAA) für Hotelinvestments besitzen. An etwa 20 Prozent der analysierten Standorte sollte in jedem Fall eine Einzelfallprüfung erfolgen, um die Attraktivität für ein weiteres Hotelvorhaben zu eruieren.

Der Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index wurde anhand eines weiterentwickelten spezifischen Verfahrens erstellt, dem ein fundierter Kriterienkatalog aus **hotel- und immobilien-spezifischen Faktoren** zu Grunde liegt. Im Vergleich zur ersten Publikation des HAI im Jahr 2010 haben die Analysten den Kriterienkatalog angepasst und gemäß den Anforderungen des Marktes weiterentwickelt. Eine neunstufige Rating-Tabelle von AAA (Hotelstandort mit herausragender Investitionsattraktivität) bis C (Von Hotelinvestments an diesem Standort ist abzuraten) fasst das Untersuchungsergebnis zusammen.



Die Auswertung verdeutlicht, dass auch diverse Sekundär- und Tertiärstandorte, die ohne nähere Betrachtung leicht aus dem Fokus fallen könnten, eine herausragende Platzierung erreichen – wie **Freiburg** im Breisgau, das dank einer soliden Wirtschaftsstruktur und einem Hotelmarkt, der sich über die vergangenen Jahre positiv entwickelt hat, auf den vorderen Rängen landet. Im Vergleich zu den Top-Standorten zeigt der dortige Hotelmarkt

noch **deutliches Wachstumspotenzial** – ist er doch noch lange nicht so von der Markendurchdringung betroffen. Auch der Anteil des Hotelangebots am gesamten Beherbergungsmarkt lässt noch Spielraum und ist eine konkrete Projektprüfung in jedem Fall wert.

Ebenfalls verfügt **Mainz** über ein solides wirtschaftliches Umfeld und erfreute sich in den vergangenen Jahren an einer **positiven Hotelmarktentwicklung** – auch hier ist eine Projektprüfung als grundsätzlich aussichtsreich zu bewerten.

An weiteren einzelnen Standorte wie zum Beispiel **Ludwigshafen oder Offenbach** am Main sollten die Planer im Hinblick auf eine Hotelentwicklung in jedem Fall eine **genaue Einzelfallprüfung** vornehmen – hier kommt es neben der angedachten Konzeption besonders auf den Mikrostandort und das Betreiberprofil an.

Der Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index wird herausgegeben vom TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences und der Colliers International Hotel GmbH. Die Schutzgebühr für den Hotelinvestment-Attraktivitäts-Index beträgt ab 99 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die TREUGAST Solutions Group wurde 1985 von Stephan Gerhard als Beratungsunternehmen für Hotellerie, Gastronomie und Touristik gegründet und gilt europaweit als einer der führenden Branchen-Spezialisten. Die Gruppe besitzt Standorte in München, Berlin und Shanghai. Das Beratungsunternehmen konzentriert seine wissenschaftliche Tätigkeit im TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences. Die American Academy of Hospitality Sciences zeichnete die TREUGAST Solutions Group als erste Beratungsgesellschaft weltweit mit dem Star Diamond Award aus. Der Deutsche Fachverlag und der Hugo Matthäus Verlag verliehen der TREUGAST Solutions Group 2011 den „Special Award Hotelier des Jahres“. Die Begründung der Fach-Juroren: „Detailliertes Hintergrundwissen gehört zum Markenzeichen der Unternehmensberatung, die Hotellerie und Gastronomie seit 25 Jahren begleitet. Mehr noch: Sie bringt die Branche weiter.“ ([www.TREUGAST.com](http://www.TREUGAST.com))

Als Teil von Colliers International bietet die Colliers International Hotel GmbH ein umfangreiches Spektrum an Immobilienleistungen für den Hotelsektor. Das Unternehmen betrachtet sich als „Motor der Markenhotellerie“ und betreut Kunden in ganz Deutschland. Colliers International Hotel berät Hotelgesellschaften, Investoren, Hotelbetreiber sowie Projektentwickler bei der Standortwahl, beim Betriebskonzept und bei der Markenstrategie. Das Unternehmen vermittelt gemeinsam mit Partnern Finanzierungen und Equity-Partner. Für Investoren sucht Colliers International Hotel die passenden Hotelimmobilien. Weltweit sind die Mitglieder von Colliers International Property Consultants Inc. mit mehr als 13.500 Experten und 482 Büros in 62 Ländern tätig. ([www.colliers.de](http://www.colliers.de))

**ITB: TREUGAST Solutions Group, Halle 9, 109 „World of Hospitality“.**

**Pressekontakt: Ansprechpartner Treugast Solutions Group**

Elke Birke Konzept Text PR

Husumer Straße 3, 20251 Hamburg

Telefon +49-40 46 777 100, Telefax +49-40 46 777 099

Mobil +49-179 69 45 696, E-Mail [info@elkebirke.de](mailto:info@elkebirke.de)



**Ansprechpartner Colliers International Hotel**

Andreas Erben  
Geschäftsführer  
Colliers International Hotel GmbH  
T +49 30 5858178-12  
andreas.erben@colliers.de  
www.colliers.de

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
m@rozok.de  
www.rozok.de