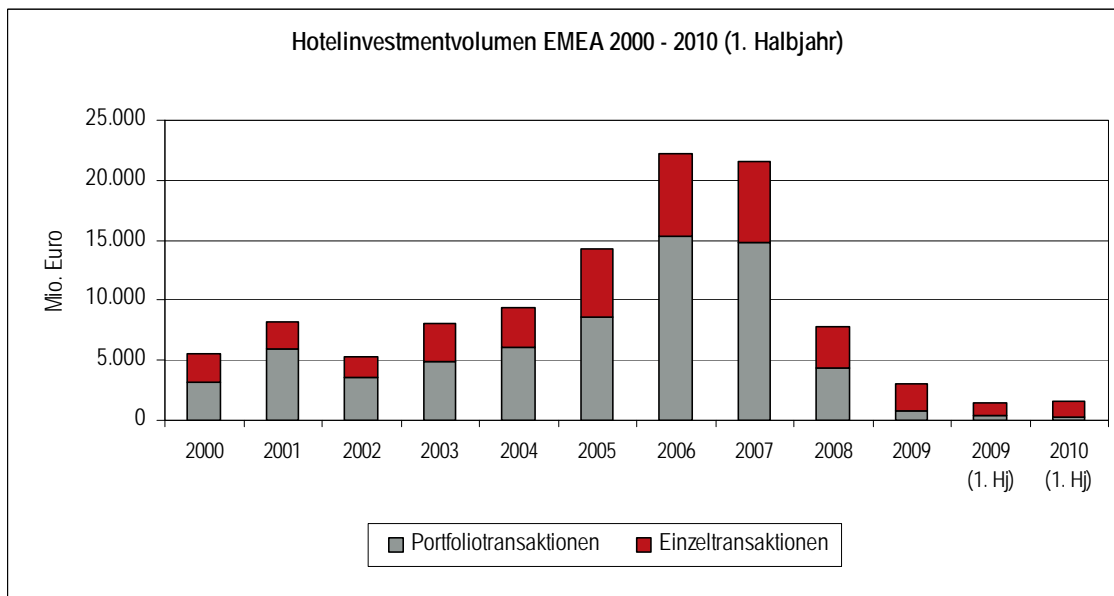


Kontakt: Christoph Härle, Managing Director Jones Lang LaSalle Hotels, Global Hotel Capital Group
Telefon: +49 (0) 89 29 00 88 80
E-Mail: christoph.harle@eu.jll.com

Transaktionsvolumen auf dem Hotelimmobilienmarkt in der EMEA Region zur Jahresmitte gestiegen

Frankfurt, 28. Juli 2010 – Das Hoteltransaktionsvolumen in der Region EMEA (Europe, Middle East, Africa) lag im ersten Halbjahr 2010 mit rund 1,6 Mrd. Euro* etwa 6 % über dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums. Der Vergleich mit den ersten sechs Monaten in 2008 (4,3 Mrd. Euro) und 2007 (9 Mrd. Euro) zeigt allerdings jeweils ein sehr deutliches Minus.

Während das Volumen bei den *Einzeltransaktionen* mit 1,3 Mrd. Euro ein Wachstum verzeichnete (ca. 18 %), wurde für das Ergebnis bei den *Portfoliodeals* ein deutlicher Rückgang registriert – bei gleichbleibender Anzahl der Transaktionen. Neun Transaktionen summierten sich von Januar bis Juni 2010 auf 301 Mio. Euro, im 1-Jahresvergleich ein Minus von 26 % (H1 2010: ca. 410 Mio. Euro).



Großvolumige Deals (Einzel- und Portfolio) blieben, wie im vergangenen Jahr, Mangelware. Lediglich acht der insgesamt 47 Transaktionen hatten einen Kaufpreis von über 50 Mio. Euro, ein Deal be-

**Basierend auf Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von mind. 10 Mio. Euro (Einzel- und Portfoliotransaktionen)*

Hotelinvestmentmarkt EMEA — Volumen im ersten Halbjahr 2010 gestiegen

wegte sich über 100 Mio. Euro. (H 1 2009: bei insgesamt 40 Transaktionen sieben Deals über 50 Mio. Euro, zwei davon über 100 Mio. Euro).

„Nach wie vor agieren Investoren aufgrund der nur langsamen Erholung des Hotelmarktes und der Hotel Cash-Flows sowie der eingeschränkten Verfügbarkeit von Fremdkapital sehr vorsichtig. Die Verhandlungen sind dadurch wesentlich langwieriger und auch komplexer als vor der Krise. Es müssen daneben natürlich auch noch Faktoren wie unterschiedliche Rendite- und somit Preisvorstellungen überein kommen“, so Christoph Härle, Jones Lang LaSalle Hotels Managing Director, Global Hotel Capital Group.

Eine Veränderung gab es im ersten Halbjahr 2010 bei der geografischen Herkunft des Kapitals. Zwar dominierten mit einem Anteil von 47 % auch im laufenden Jahr Investments im eigenen Land (1. Halbjahr 2009: 58 %), der Anteil grenzüberschreitender Investitionen innerhalb Europas legte aber deutlich auf 34 % zu (H1 2009: 18 %).

Das höchste Hotelinvestmentvolumen im ersten Halbjahr 2010 registrierte das Vereinigte Königreich (über 300 Mio. Euro), gefolgt von Frankreich (rund 270 Mio. Euro) und Italien (ca. 190 Mio. Euro). Deutschland zeigt zur Jahresmitte ein Volumen von rund 130 Mio. Euro. Das starke Interesse vor allem an Hotels in London und Paris dokumentiert auch der nachfolgende Überblick einiger großer Transaktionen:

- Der größte Deal im ersten Halbjahr 2010 (rund 200 Mio. Euro) war der Verkauf des 5-Sterne Hotels Four Seasons Kairo (269 Zimmer) an die Regierung von Qatar, Verkäufer war die First Arabia Company.
- Das Pariser Marriott Renaissance Wagram wurde von der Deka erworben, Verkäufer war das französische Immobilienunternehmen Altea Cogedim.
- In Paris fand das 4-Sterne Hotel Pullman Paris La Defense (384 Zimmer) mit dem US-amerikanischen Investor Invesco Real Estate einen neuen Eigentümer. Der Kaufpreis lag bei 80 Mio. Euro.
- Invesco erwarb auch ein Hotel in Stockholm: das Courtyard by Marriott in Kungsholmen mit 278 Zimmern hatte einen Kaufpreis von 66 Mio. Euro.
- Das 4-Sterne Hotel Jolly St Ermin's London (275 Zimmer) wurde von einem amerikanischen Joint Venture gekauft, Verkäufer war die spanische Hotelgesellschaft NH Hoteles.
- Das britische Immobilienunternehmen London & Regional kaufte das Londoner 4-Sterne Hotel Marriott Marble Arch (240 Zimmer) für etwa 60 Mio. Euro.
- Die Luxushotelgesellschaft Orient Express erwarb Anfang des Jahres das Grand Hotel Timeo und das Hotel Villa Sant'Andrea in Taormina auf Sizilien. Nach Umbau und Renovierung haben sie die Hotels im Mai 2010 wiedereröffnet.
- Ein Portfolio von fünf Premier Inn Hotels in England (rund 450 Zimmer) wurde von Prudential Property Investment Managers erworben. Verkäufer war die britische Hotel- und Restaurantgruppe Whitbread Group PLC.

Hotelinvestmentmarkt EMEA — Volumen im ersten Halbjahr 2010 gestiegen

„Für das zweite Halbjahr 2010 erwarten wir mehr Bewegung auf dem Hotelinvestmentmarkt. Es sind derzeit einige Deals, auch mit größeren Volumina, in Verhandlung; der eine oder andere steht bereits kurz vor Abschluss. Einige Käufer gehen davon aus, dass die Talsohle erreicht ist. Somit fällt es bei Erwartung steigender Einnahmen und Cash-Flows etwas einfacher, die am Markt geforderten Renditen zu akzeptieren“, so Härle. Und weiter: „Darüber hinaus sehen wir durch die Verkäufe der Royal Bank of Scotland und anderer Banken auch mehr Aktivität bei der Portfoliobereinigung. Das wird weiter zunehmen. Insgesamt rechnen wir für 2010 mit einem Volumen auf dem Hotelimmobilienmarkt, das sich über dem Ergebnis von 2009 (3,1 Mrd. Euro), aber unter 5 Mrd. Euro bewegen wird. Das wäre dann die Hälfte des durchschnittlichen Jahresvolumen in den vergangenen 10 Jahren.“