



JLL - Hoteltransaktionen in EMEA verdoppelt

Der Hotelinvestmentmarkt in EMEA (Europe, Middle East, Afrika) hat nach Recherche von Jones Lang LaSalle (JLL) im Jahr 2010 das Transaktionsvolumen mit 7,7 Mrd. Euro gegenüber dem Krisen-Vorjahr mit 3,1 Mrd. Euro (+149%) mehr als verdoppelt und liegt wieder auf dem langfristigen Niveau vor Beginn des letzten Investment-Booms.

Erfasst wurden Transaktionen von jeweils mind. 10 Mio. Euro. Das langfristige Jahresmittel (2000 - 2009: 10,5 Mrd. Euro) wurde aber noch um 27 % unterschritten, wobei allerdings zu hinterfragen ist, ob die Boomwerte von 2005 bis 2007 in einen Mittelwert mit einzubeziehen sind oder ob der Boom ein Ausreißer bleibt, der in einer langfristigen Betrachtung zum Erfassen der Zukunftspotentiale relativiert werden muss. Bemerkenswert war lt. JLL der Jahresverlauf der Investmentaktivitäten. Der Start im ersten Quartal verlief mit rund 800 Mio. Euro noch zögerlich.

Im 2. Quartal verdoppelte sich der Umsatz auf ca. 1,6 Mrd. Euro, der im 3. Quartal gehalten wurde. Das letzte Quartal war dann noch einmal für eine Verdoppelung auf 3,7 Mrd. Euro gut. Die Top 3 Zielländer waren UK mit deutlich über 2 Mrd. Euro sowie Frankreich und Deutschland mit je unter 1 Mrd. Euro. Für eine Rückkehr internationaler Finanzinvestoren spricht die mit rund 2,8 Mrd. Euro in 22 Deals überdurchschnittliche Belegung (+250%) bei den Portfoliotransaktionen. Druck auf einige Verkäufer, zunehmende Verfügbarkeit von Fremdkapital und die verbesserten Leistungsergebnisse der Hotels spielten dabei lt. JLL-Hotelchef **Christoph Härle** eine weitere Rolle. Volumenstärkster Deal war der Verkauf des Norgani Portfolios (73 Hotels) des norwegischen Immobilienunternehmens Norwegian Property an den schwedischen Immobilieninvestor Pandox für rund 1 Mrd. Euro. Für 480 Mio. Euro ging Gruppe B & B mit 223 Budget-Hotels und etwa 16.000 Zimmern an das Private Equity Unternehmen The Carlyle Group. Für ca. 130 Mio. Euro) wurde ein Portfolio aus fünf Holiday Inn Hotels in London von der britischen Splendid Hotel Group an Redefine International aus Südafrika verkauft. Der Restaurantbetreiber Mitchells & Butlers veräußerte ein Portfolio mit 52 Hotels für ca. ca. 110 Mio. Euro an Prupim, eine Immobiliengesellschaft der Prudential Versicherung.

Einzeltransaktionen summierten sich im vergangenen Jahr auf ein Gesamtvolumen von rund 4,9 Mrd. Euro (+114%). Acht der 92 Einzeltransaktionen lagen über der 100 Mio. Euro Marke. Der größte Deal hatte ein Volumen von 550 Mio. Euro. Die zwei größten Transaktionen waren Verkäufe der Royal Bank of Scotland. Das JW Marriott Grosvenor House London Park Lane mit 494 Zimmer im Londoner Stadtteil Mayfair wurde für ca. 550 Mio. Euro von dem indischen Großkonzern Sahara India Pariwar erworben. Für ca. 260 Mio. Euro ging das Cumberland Hotel in London an ein Joint Venture aus dem Private Equity Unternehmen Starwood Capital und dem britischen Immobilieninvestor London & Regional. In Paris ging das Luxushotel Hôtel de Crillon an ein Mitglied der saudischen Königsfamilie. Dass ein **großes Interesse an Luxushotelimmobilien mit einem Kaufpreis pro Zimmer von über 1 Mio. Euro** besteht, zeigen die durch Jones Lang LaSalle Hotels begleiteten Verkäufe der Pariser Hotels Hôtel de Crillon und Hotel Lutetia sowie das am Genfer See gelegene Le Richemond. **Der Hotelinvestmentmarkt in der EMEA Region bleibt auch 2011 in seiner Erfolgsspur.** Dabei werde sich die Struktur des Marktes von den außergewöhnlichen Trophy Deals zu einer steigenden Anzahl von Transaktionen mit niedrigerem Volumen ändern, meint Härle. (WR)