

AD HOC SENTIMENT REPORT | 02. APRIL 2020

Umfrage unter Hotelbestandshaltern und -entwicklern zur Corona Krise



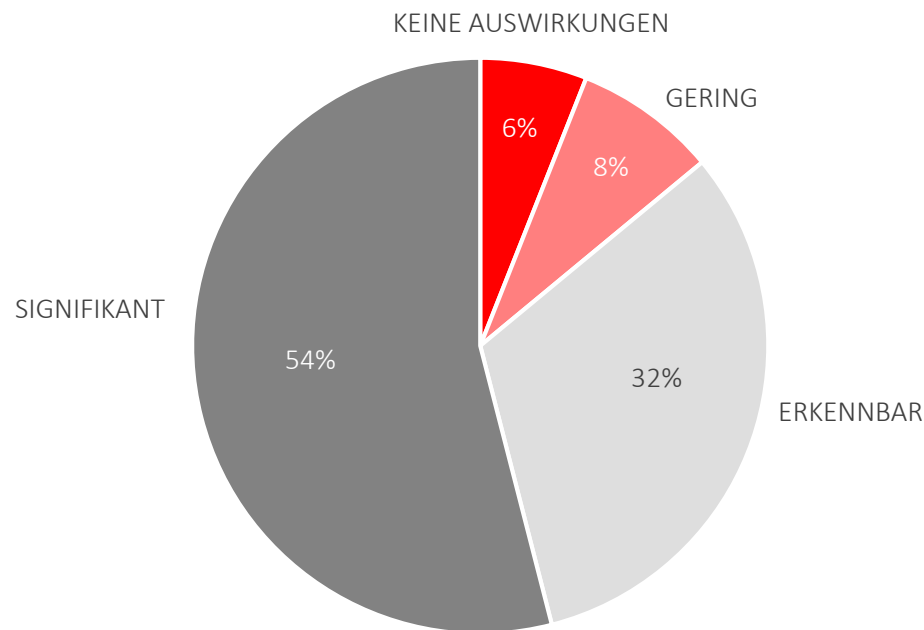
ad hoc SENTIMENT REPORT



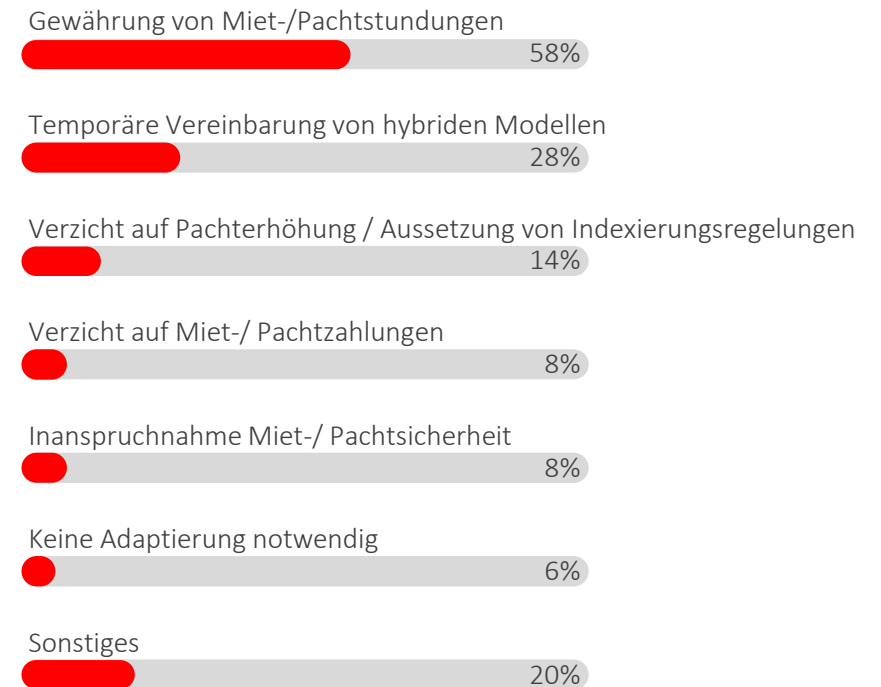
„Hotelinvestoren werden in eine aktivere Rolle gedrängt – eine Flucht aus der Asset-Klasse Hotel ist nicht zu erkennen.“

AUSWIRKUNGEN DURCH DIE CORONA KRISE AUF...

... GESCHÄFTSFELD/PORTFOLIO



... ZAHLUNGSVERPFLICHTUNG DES HOTELBETREIBERS



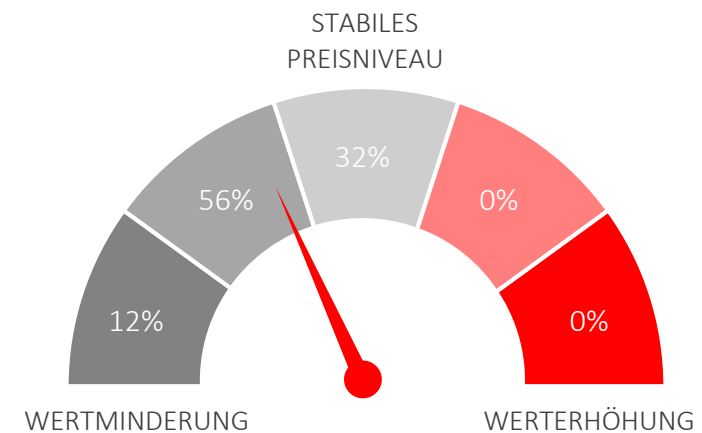
- Der **Großteil der Befragten** gibt an **signifikante oder erkennbare Auswirkungen** in Ihrem Geschäftsfeld oder Portfolio aufgrund der derzeitigen Marktdynamiken zu spüren
- Um kurzfristig auf die Lage von Betriebsgesellschaften zu reagieren haben sich für Eigentümer **Miet-/ bzw. Pachtstundungen** als **praxisnahe Lösung** etabliert
- Alternativ wird jedoch auch **vermehrt** auf **hybride Modelle** gesetzt, um den Betreibern eine höhere Flexibilität zu geben und gleichzeitig am zukünftigen Erfolg partizipieren zu können

REAKTIONEN AM HOTELINVESTMENTMARKT

ENTWICKLUNGS- BZW. AN- & VERKAUFSPROZESSE



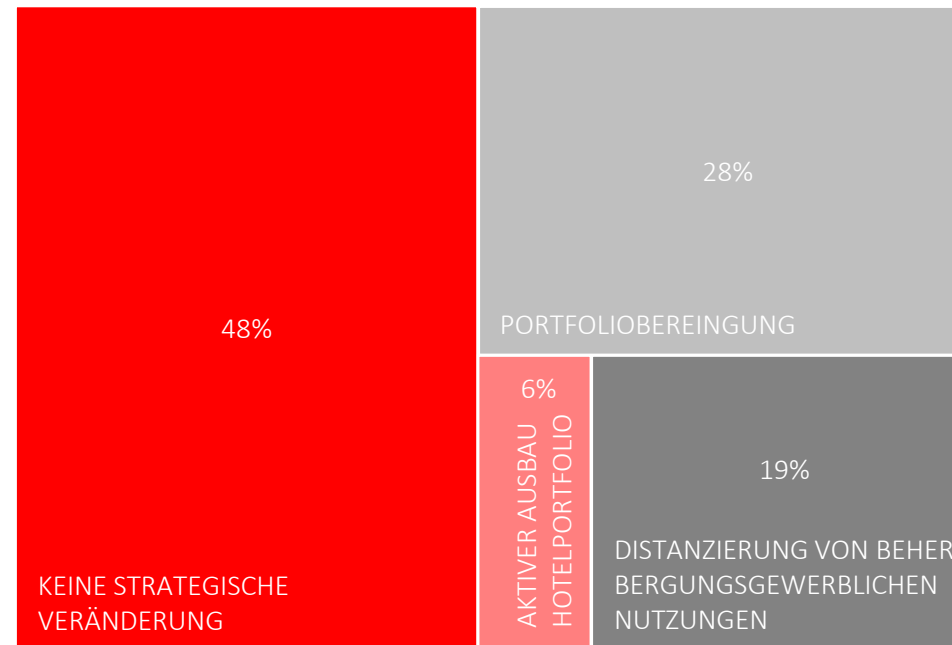
ENTWICKLUNG VON MARKTWERTEN



- Im Hinblick auf den Hotelinvestmentmarkt lässt sich erkennen, dass Investoren und Entwickler auf die derzeitige Situation insbesondere mit der **Pausierung von laufenden Entwicklungs- & Transaktionsprozessen** reagieren. **Gründe** hierfür sind unter anderem die **Vertagungen von Gremienentscheidungen der Banken, Baustellenstopps** oder **Verzögerungen behördlicher Genehmigungsprozesse**. Nur knapp jeder vierte Prozess wird von Investorensseite abgebrochen, was **keinen flächendeckenden Stopp** von Transaktionen erkennen lässt
- Hinsichtlich des Einflusses auf die Marktwerte ist ein **stabiles Wertniveau mit leicht negativer Tendenz** erkennbar. Von einer Fortsetzung der bisherigen Renditekompression wird nicht ausgegangen

ZUKÜNFTIGE STRATEGISCHE AUSRICHTUNG...

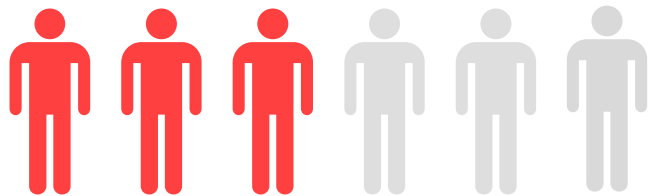
... IN BEZUG AUF HOTELPORTFOLIEN/ HOTELENTWICKLUNGEN *



- Trotz der derzeitigen Marktdynamiken verfolgt **knapp die Hälfte der Befragten einen langfristigen Ansatz** und sieht keine Veranlassung einer strategischen Veränderung. Das **Vertrauen in den Hotelmarkt besteht trotz der derzeitigen Situation weiterhin**
- Bei rd. **einem Drittel der Investoren** gibt es **Überlegungen, Portfolien zu bereinigen**. Lediglich **knapp jeder fünfte Teilnehmer** gibt an sich von **beherbergungsgewerblichen Nutzungen zu distanzieren**. Eine flächendeckende Flucht aus der Asset-Klasse Hotel kann also nicht beobachtet werden

**Rundungsdifferenzen können auftreten*

METHODIK



75

Projektentwickler und Bestandshalter aus der dt. Hotelinvestmentbranche haben an der Online-umfrage teilgenommen.

DURCHFÜHRUNG DER STUDIE



Genutzt wurde ein Onlinetool, spezifisch für empirische Studien und Befragungen, welches eine mathematisch korrekte Auswertung der Ergebnisse ermöglicht und die Anonymität der Befragten gewährleistet.

HINTERGRUND

Engel und Völkers Hotel Consulting hat vor dem Hintergrund der aktuellen Situation um die Corona Krise eine ad hoc Umfrage durchgeführt, welche die unmittelbare Marktstimmung und Reaktionen von **Hoteleigentümern** und **Projektentwicklern** widerspiegelt. Da sich die Situation in Zeiten der Corona Krise in kurzen Abständen kontinuierlich ändert, wurde die Umfrage in einem Zeitraum von fünf Tagen durchgeführt, um die Aktualität der Lage darstellen zu können.



ZEITRAUM

27.-31.03.2020



ANSPRECHPARTNER



ANDREAS EWALD
Managing Partner



MATTHIAS HAUTLI
Director

FORM DER UMFRAGE

Online-Befragung



ENGEL & VÖLKERS HOTEL CONSULTING

AUCH IN ZEITEN EINES DERZEIT UNSICHEREREN MARKTUMFELDES STEHEN WIR IHNEN
MIT UNSEREM GESAMTEN BERATUNGSTEAM ZUR VERFÜGUNG

BETREIBERASPEKTE

Neuverhandlung von Pachtverträgen
Betreibercontrolling
Markt- und Wettbewerbsanalysen
Betreibersuchen

WERTE MOBILISIEREN

Veräußerung von Hotelimmobilien und -portfolien
M&A-Deals
Due Diligence

PERFORMANCE TREIBEN

Performancesicherung von Betrieben/Plattformen
Portfoliostrukturierung
Konzept und Marktpositionierung

BÜNDELUNG ALLER AKTIVITÄTEN
WÄHREND DES **LEBENSZYKLUS** EINES HOTELS



WERTE SCHAFFEN

Machbarkeitsstudien und Zweitmeinungen
Highest- und Best-Use Analysen
Konzept- und Marktentwicklung
Marktpreiseinschätzungen



KONTAKT

Andreas Ewald

Managing Partner

+49-(0)40-36 88 10-150

andreas.ewald@engelvoelkers.com

Matthias Hautli

Director

+49-(0)40-36 88 10-154

matthias.hautli@engelvoelkers.com

ENGEL&VÖLKERS HOTEL CONSULTING

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

www.engelvoelkershotel.com

Hinweis

Die Inhalte dieses Sentiment Reports sind lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und können daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl dieser Bericht mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann dieser Bericht nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Engel & Völkers Hotel Consulting GmbH und/oder eines anderen Engel & Völkers Lizenznehmers wird ausgeschlossen.

