

Deloitte.

Hotelmarkt Berlin

Eine Hauptstadt meistert Wachstum

Real Estate & Hospitality
Newsletter 1. Quartal 2016



Berlin – wirtschaftliches Umfeld

Berlin – ein Magnet für Menschen mit Ideen

Berlin ist laut dem aktuellen Monocle-Ranking eine der lebenswertesten Städte der Welt und belegte nach Tokio und Wien einen beachtenswerten dritten Platz. Als politisches Zentrum Deutschlands zählt die Spreemetropole zu den dynamischsten Städten Europas. Ein Mix aus Industrieunternehmen, starkem Dienstleistungssektor und jungen Start-ups prägt die Berliner Wirtschaftsstruktur. Im Fokus stehen vor allem innovationsreiche Branchen wie Informations- und Kommunikationstechnologien, Gesundheitswesen sowie Medien & Kreativwirtschaft. Besonders aktiv zeigt sich in den vergangenen Jahren die Gründerszene. Dank hervorragender Bedingungen wie guter Infrastruktur, niedrigen Büro- und Standortkosten sowie einem internationalen Umfeld zieht es viele junge Unternehmer in die deutsche Hauptstadt, um ihre Geschäftsideen zu realisieren. Im vergangenen Jahr investierten internationale Kapitalgeber rund 2,1 Mrd. Euro in Berliner Start-ups. Damit liegt die Metropole im nationalen und europäischen Ranking auf Platz eins.

Ob Start-up oder etabliertes Unternehmen, sie müssen sich keine Sorgen um Fachkräfte machen. Die rund 170.000 Studenten der international renommierten Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind ein Garant für qualifizierte Nachwuchskräfte.

Stadt mit Weltfokus

Ein Ruf, der Berlin weit voraus eilt, ist seine Weltoffenheit – Menschen aus 189 Nationen leben hier miteinander und prägen die Vielseitigkeit in allen Lebensbereichen. Das besondere Flair, die zahlreichen Sehenswürdigkeiten und die bewegende Geschichte der deutschen Hauptstadt machen Berlin zur angesagtesten Städtedestination Deutschlands. Europaweit rangiert sie auf Platz drei hinter London und Paris.

Die Stadt hat sich auch als Messe- und Kongressstadt gegenüber nationalen und internationalen Metropolen durchgesetzt. Dem Meeting- & EventBarometer 2015 zufolge bleibt Berlin Deutschlands beliebteste Großstadt für MICE-Veranstaltungen. Weltweit rangiert die Metropole mit 193 internationalen Verbandskongressen auf Platz vier nach Paris, Wien und Madrid.

2015 begrüßte die Messe Berlin mehr als zwei Millionen Besucher und erzielte mit 238 Mio. Euro das bisher beste wirtschaftliche Ergebnis in einem ungeraden, turnusmäßig schwächeren Geschäftsjahr. Mit den 50- bzw. 90-jährigen Jubiläen der Internationalen Grünen Woche und der ITB sowie mehreren Leitmesse blickt die Stadt in ein starkes Messejahr 2016.

Medizinhauptstadt Deutschlands – eine neue Herausforderung

Auch der Medizintourismus gewinnt zunehmend an Bedeutung. Der Senat setzt auf den Medizinstandort Berlin und wird dieses Jahr 1 Mio. Euro in das Projekt „Health Excellence – Medizinhauptstadt Berlin“ investieren. Dabei wird das ehrgeizige Ziel, Medizinstandort Nummer eins in Deutschland zu werden, durch renommierte Kliniken, Krankenhäuser sowie Forschungseinrichtungen unterstützt.

Überblick

Berlin	
Einwohnerzahl (2015)	3,47 Mio.
Fläche (in km ²)	892
Arbeitslosenquote (in %, Dezember 2015)	10,1
Kaufkraft (in € pro Kopf, Prognose 2016)	19.990

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bundesagentur für Arbeit, GfK

Infrastruktur – kein Jahr ohne prägende Meilensteine

Berlin – eine Stadt im ständigen Entwicklungsprozess

Dank der gut ausgebauten Infrastruktur ist Berlin schnell und günstig zu erreichen. Eines der wohl kontroversesten städtischen Bauvorhaben ist zweifelsohne der Flughafen Berlin-Brandenburg. Der neue Airport im Südosten der Stadt soll die Kapazität für weiteres Nachfragewachstum schaffen und die Hauptstadt als internationales Drehkreuz etablieren. Dieses Großprojekt zählt allerdings nach wie vor zum Sorgenkind der Berliner Politiker und stand immer wieder in den Schlagzeilen. Neue Kosten- und Zeitziele wurden mehrfach korrigiert. Aktuelle Planungen sehen den Start des Flugbetriebs in 2017 vor. Bis es soweit ist, müssen die beiden Airports Tegel und Schönefeld die weltweiten Luftverbindungen in die Hauptstadt aufrechterhalten. Da die geplante Kapazität des neuen Flughafens bereits heute als knapp bemessen gilt, bleibt offen, ob sich Berlin zukünftig vielleicht sogar wieder mit drei Flughäfen brüsten kann.

In direkter Nachbarschaft an die Messe schließt sich der in 2014 eröffnete CityCube Berlin. Der hochmoderne Neubau der Kongress- und Messehalle verfügt unter anderem über eine Ausstellungsfläche mit 12.030 m² und bietet mit insgesamt 47 Meetingräumen Platz für bis zu 11.000 Teilnehmer. Darüber hinaus erweiterte das Estrel Congress & Messe Center die Kapazitäten auf 25.000 m² und kann in seinem Messe- und Kongressbereich nun bis zu 12.000 Gäste begrüßen.

ICC – Runderneuerung am Messedamm

Ein weiteres Infrastrukturprojekt, das immer wieder für Schlagzeilen sorgte, ist die Sanierung des Internationalen Congress Centrums (ICC). Im Sommer 2015 beschloss der Senat, das Gebäude mithilfe privater Investoren zu sanieren. Da das MICE-Geschäft in Berlin boomt und die Anzahl großer Kongresse kontinuierlich zunimmt, reichen die Veranstaltungskapazitäten kaum aus, um vorhandene Wachstumspotenziale zu nutzen. Während über die Finanzierung des ICC zuweilen noch Uneinigkeit besteht, setzt die Politik bei der zukünftigen Nutzung ein wichtiges Zeichen: Das ICC soll zu einem modernen Kongresszentrum werden, sodass die Hauptstadt mit Fertigstellung in 2022 wieder bestens für das MICE-Geschäft aufgestellt ist.

Neues Stadtquartier an der Mercedes-Benz Arena

Seit Juli 2015 ist Mercedes-Benz der neue Sponsor für die bisher unter dem Namen O2 World Berlin bekannte Sport- und Veranstaltungshalle zwischen Ostbahnhof und Warschauer Brücke. In den nächsten Jahren wird rund um den zentralen Mercedes Platz ein Entertainment District entstehen. Neben Einkaufszentrum, Kino, Bowlingbahn, zwei Hotels und mehreren Gastronomiebetrieben ist auch eine „Music Box“ mit Platz für bis zu 4.000 Personen angedacht. Der rund 200 Mio. Euro teure Ausbau soll planmäßig bis 2018 fertiggestellt werden.

Besuchermagnete – Erhalt und Wiederaufbau historisch wertvoller Gebäude

Berlin wird als kulturelle, dynamische und geschichtsträchtige Stadt wahrgenommen, die immer wieder einen Besuch wert ist. Die beiden kontrovers diskutierten Bauvorhaben, die Modernisierung der Staatsoper Unter den Linden sowie das größte deutsche Kulturbauprojekt, der Wiederaufbau des Berliner Stadtschlusses, werden dieses Stadtbild in naher Zukunft weiter festigen und Touristen aus aller Welt anziehen. Beide Bauvorhaben feierten im Sommer 2015 ihr Richtfest.



Touristische Nachfrage – Wachstum setzt neue Maßstäbe

Berlin – Platz 3 der beliebtesten Städtedestinationen Europas

Berlin boomt – seit Jahren kann sich die Bundeshauptstadt über ein rekordhaftes Wachstum an Übernachtungszahlen freuen und in 2015 erstmals die Rekordmarke von 30 Mio. Übernachtungen knacken. Die Metropole hat es geschafft, sich als führende Destination für Städtereisen in Deutschland zu etablieren und nimmt – gemessen an der Übernachtungsanzahl – im europäischen Vergleich Platz drei hinter London und Paris ein. Das anvisierte Ziel, Paris in naher Zukunft vom zweiten Platz abzulösen, liegt in Sichtweite.

In 2015 registrierte die Spreemetropole mit mehr als 12 Mio. Ankünften und 30 Mio. Übernachtungen neue Rekordergebnisse. Im Analysezeitraum konnte die Stadt die Anzahl an Gästen und Übernachtungen kontinuierlich steigern. Die durchschnittlichen Wachstumsraten von 6,4 Prozent bei den Ankünften und 7,4 Prozent bei den Übernachtungen belegen diese beeindruckende Entwicklung. Allein in den letzten zehn Jahren wurde die Übernachtungsanzahl verdoppelt, wobei insbesondere die vergangenen fünf Jahre mit einem Wachstum von 10 Mio. zu dieser bemerkenswerten Entwicklung beitrugen. Mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2,4 Tagen verweilen die Gäste länger als in den meisten anderen deutschen Städtedestinationen.

Nachfrage

Jahr	Ankünfte (Tsd.)	Übernachtungen (Tsd.)	Aufenthaltsdauer Tage
2006	7.077	15.910	2,2
2007	7.583	17.293	2,3
2008	7.895	17.759	2,2
2009	8.263	18.875	2,3
2010	9.049	20.796	2,3
2011	9.866	22.359	2,3
2012	10.849	24.896	2,3
2013	11.325	26.942	2,4
2014	11.871	28.689	2,4
2015	12.369	30.250	2,4
CAGR 2006–2015	6,4%	7,4%	-

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

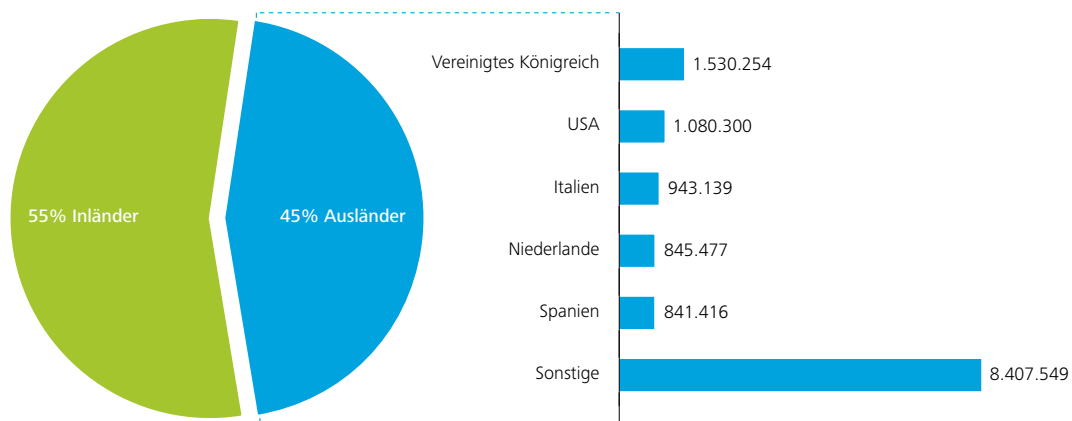
Erläuterung: Ankünfte/Übernachtungen in allen Beherbergungsarten; ab 2009 inkl. Camping; ab 2012 Beherbergungsstätten mit mindestens zehn Betten

Berlin ist trendy – ausgewogenes Verhältnis zwischen in- und ausländischen Besuchern

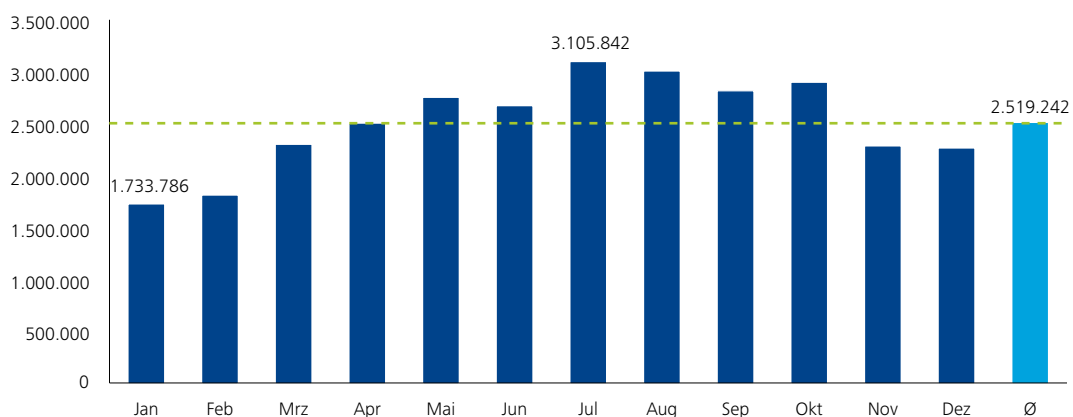
Immer mehr internationale Besucher entdecken Berlin und bleiben länger in der Stadt. In 2015 stellten diese bereits einen Anteil von 45 Prozent und verzeichnen stetige jährliche Steigerungsraten. Dabei gestaltet sich die Herkunft der ausländischen Gäste aufgrund der touristischen Attraktivität und Bekanntheit der Hauptstadt als Reisedestination sehr vielfältig. Die bedeutendsten ausländischen Quellmärkte waren im vergangenen Jahr das Vereinigte Königreich und die USA.

Zu den Aufsteigern des Jahres mit großen Wachstumsraten bei den Übernachtungen zählen insbesondere Asien und der Nahe Osten. Aufgrund der politischen Gegebenheiten wurde bei den russischen Gästen ein starker Rückgang (-27,1%) verzeichnet. Auch wenn Berlin eine Ganzjahresdestination ist, besteht die höchste Nachfrage in den Monaten Mai bis Oktober. In den Sommermonaten werden Touristen neben den Sehenswürdigkeiten der Stadt auch von einer Vielzahl an Veranstaltungen und Events angezogen.

Gästeherkunft



Saisonalität



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Erläuterung: Übernachtungen 2015 in allen Beherbergungsarten

Touristisches Angebot – gesunder Bettenzuwachs

Berlin – ein gefragter Standort

Analog zur Nachfrage entwickelte sich in der Spreemetropole auch das Beherbergungsangebot dynamisch. Im Zeitraum von 2006 bis 2015 stieg das Angebot der Stadt von 581 auf 780 Betriebe (CAGR 3,3%). Die Bettenanzahl erhöhte sich im selben Zeitraum von 87.816 auf 139.997 (CAGR 5,3%). Dennoch wurde in 2015 erstmalig ein Rückgang bei den Betrieben verzeichnet. Dabei entwickelte sich die Bettenanzahl deutlich dynamischer, was auf den Strukturwandel und die damit einhergehende zunehmende Betriebsgröße neuerer Häuser zurückzuführen ist.

Die ermittelten durchschnittlichen Wachstumsraten bei Betrieben und Betten sind niedriger, als dies bei Ankünften und Übernachtungen der Fall ist. Dies ist ein Indikator dafür, dass die Angebotsausweitung in moderatem Verhältnis zur Nachfrageentwicklung steht und der Markt die neu geschaffenen Kapazitäten absorbieren konnte. Diese positive Entwicklung spiegelt sich auch im steigenden Bettenauslastungsniveau wieder.

2015 wurden in Berlin zahlreiche neue Hotels eröffnet, dabei lagen Häuser im 3- und 4-Sterne-Segment im Trend. Den Auftakt machte im März 2015 das 5-Sterne-Hotel Titanic Deluxe Berlin (208 Zimmer). Im Sommer begrüßte das mit 3s-Sternen klassifizierte Amano Grand Central (250 Zimmer) als bislang größtes Haus der Amano Group seine Gäste.

Mit dem 4-Sterne Hotel Riu Plaza Berlin (357 Zimmer) sicherte sich die spanische Hotelkette ihren ersten Standort in der City. Die Hotelketten Accor und A&O erweiterten das Budgetsegment um das ibis Berlin Hauptbahnhof (172 Zimmer) und das Hostel A&O Berlin Kolumbus (220 Zimmer). In 2016 gingen kürzlich das 4-Sterne Hotel Titanic Chaussee Berlin (389 Zimmer) sowie das 3-Sterne Hotel Zoe (108 Zimmer) der Amano Group an den Start.

Neben den Neueröffnungen gab es auch einige Betreiberwechsel zu verzeichnen. Das Grand Hotel Esplanade wird unter Sheraton-Flagge und das ehemalige Wyndham Grand Berlin Potsdamer Platz nun wieder als Crowne Plaza Berlin Potsdamer Platz geführt. Scandic sicherte sich mit dem Scandic Berlin Kurfürstendamm (vormals Alsterhof Berlin) ein zweites Objekt in der Hauptstadt.

Diese ist bei Freizeit- und Geschäftsreisenden gleichermaßen beliebt. Insbesondere vom Städtetourismus möchten einige Berliner profitieren und vermieten über Sharing-Economy-Portale wie Airbnb, Wimdu oder 9flats Wohnungen bzw. Zimmer. Dies hat inzwischen den Senat auf den Plan gerufen. In Anbetracht steigender Mieten und Wohnungsknappheit trat im Mai 2014 das sogenannte Zweckentfremdungsverbotsgesetz in Kraft, das die Vermietung einer Mietwohnung als Ferienwohnung ohne Genehmigung untersagt.

Bettenangebot

Jahr	Betriebe	Betten	Bettenauslastung
2006	581	87.816	50,5%
2007	592	90.989	52,6%
2008	659	97.441	50,8%
2009	726	109.694	48,8%
2010	751	114.087	50,1%
2011	769	123.945	50,2%
2012	778	128.129	53,2%
2013	791	134.740	55,0%
2014	794	137.099	57,0%
2015	780	139.997	59,3%
CAGR 2006–2015	3,3%	5,3%	1,8%

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Erläuterung: Anzahl Betriebe/Betten in allen Beherbergungsarten; ab 2009 inkl. Camping; ab 2012 Beherbergungsstätten mit mindestens zehn Betten

Hotellangebot – Kettenhotels dominieren 4-Sterne-Bereich

Derzeit gestaltet sich das Angebot auf dem Berliner Hotelmarkt in den unterschiedlichen Segmenten wie folgt:

Zimmerangebot

	*	**	***	****	*****	Gesamt
Anzahl Zimmer Privathotels	807	1.244	4.532	5.166	789	12.538
Anzahl Zimmer markengebundene Hotels	1.177	6.210	7.090	20.630	7.367	42.474
Anzahl Zimmer gesamt	1.984	7.454	11.622	25.796	8.156	55.012

Quellen: Hotelverzeichnis 2015 der Stadt Berlin, Deloitte-Analyse

Die dargestellten Zahlen beziehen sich auf Betriebe der Kategorie Hotel bzw. Hotel garni gemäß dem Hotelverzeichnis der Stadt Berlin sowie Erhebungen von Deloitte. Pensionen, Gästehäuser und Gasthöfe wurden nicht erfasst. Bei Hotels, die nicht offiziell durch den DEHOGA klassifiziert sind, wurde auf Eigenangaben der Häuser, die Sternekategorisierung auf gängigen Buchungsportalen wie HRS, Trivago, Booking oder Expedia bzw. in Einzelfällen auf Selbsteinstufungen zurückgegriffen.

Nach dieser Auswertung beläuft sich der Zimmerbestand über alle Sternekategorien in Berlin auf 55.012, wobei gut 77 Prozent des Zimmerkontingents durch die Kettenhotellerie und die restlichen 23 Prozent durch Privathoteliere gestellt werden. Das mit Abstand höchste Aufkommen kann das 4-Sterne-Segment mit insgesamt 25.796 Zimmern verzeichnen.

Gemäß unseres Deloitte-Rankings bleiben AccorHotels mit ihrem vielfältigen Markenspektrum von 1- bis 5-Sternen unangefochten an der Spitze. Der französische Konzern bietet mit rund 13 Prozent den größten Anteil der insgesamt verfügbaren markengebundenen Zimmer in Berlin an. An zweiter Stelle befindet sich InterContinental, gefolgt von Grand City, Motel One und Carlson Rezidor. Steigenberger, Novum sowie A&O haben mit der Aufholjagd begonnen und sichern sich Plätze unter den Top 10. So realisierte Steigenberger das Hotel am Kanzleramt (339 Zimmer) und A&O eröffnete ihr viertes Hostel (220 Zimmer). Durch die Übernahme der Winters Hotel Company erweiterte Novum das Hotelportfolio in der Hauptstadt um gleich vier Häuser.

Ranking

Hotelgesellschaft	Anteil markengebundener Zimmer
AccorHotels	13%
InterContinental	7%
Grand City	6%
Motel One	6%
Carlson Rezidor	5%
NH Hoteles	4%
Steigenberger	4%
Novum	3%
A&O	3%
Leonardo	3%

Quelle: Deloitte-Analyse

Hotelperformance – positive Entwicklung in allen Segmenten

Hotelperformance – deutliche RevPAR-Steigerung zum Vorjahr

Die STR-Global- und Fairmas-Benchmarkzahlen für das Jahr 2015 zeigen, dass sich alle Performancekennzahlen im Vergleich zum Vorjahr positiv entwickelt haben. Gründe hierfür sind u.a. die kontinuierlich steigende Nachfrage, der Mix aus Business- und Leisure-Gästen gepaart mit Messe- und Kongressbesuchern sowie im zunehmenden Maße auch Medizintouristen. Augenscheinlich wird die erfreuliche Entwicklung in 2015 insbesondere durch die Steigerungsraten des RevPAR.

Die Upscale- und Luxushotels erfuhren die größten Ratenerhöhungen, die in Kombination mit Belegungszuwächsen zum besten RevPAR-Anstieg führten. Mit einer RevPAR-Steigerung von 9,5 bzw. 8,9 Prozent zählen diese Hotels zu den großen Gewinnern 2015.

Die höchste Belegungszunahme konnte das Budget-gefolgt vom Upscale-Segment verzeichnen. Nur das Midscale-Segment blieb als Einziges hinter den RevPAR-Steigerungen aller Hotels in Berlin zurück.

Die höchsten RevPAR-Zuwächse wurden im Juni registriert. Hotels profitierten vom erstmalig in Berlin ausgetragenen UEFA Champions League Finale und dem Besuch der Queen. Berlin hat 2015 bewiesen, dass der Turnus von Leitmesse keine Katastrophe für die Hotellerie sein muss. So fehlte bspw. die Innotrans, die im zweijährigen Rhythmus stattfindet und regelmäßig für gute Raten in der Stadt sorgt. Durch allgemein höhere Preise konnte die Hauptstadt ihren Umsatz zu den vielen kleinen Veranstaltungen und Events sogar steigern. Es bleibt abzuwarten, ob das stärkere Messejahr 2016 vergleichbares Wachstum erzielen kann.

Performance

Hotels	Belegung		Zimmerrate		Zimmerertrag	
	2015	Veränd. Vorjahr	2015	Veränd. Vorjahr	2015	Veränd. Vorjahr
2/3-Sterne Hotels	75,8%	+3,4%	69,34 €	+4,5%	52,53 €	+8,1%
3/3s-Sterne Hotels	75,4%	+2,5%	71,14 €	+4,1%	53,63 €	+6,7%
4-Sterne Hotels	76,5%	+2,8%	89,31 €	+6,5%	68,32 €	+9,5%
5-Sterne Hotels	77,3%	+2,6%	100,43 €	+6,1%	77,68 €	+8,9%
Alle Hotels	76,4%	+3,2%	93,86 €	+4,1%	71,72 €	+7,7%

Quelle: STR Global/Fairmas, ausgewählte Competitive Sets



Hotelprojekte – alle wollen nach Berlin

Pipeline Hotelprojekte – Budgetsegment liegt weiter im Trend

Dass in Berlin jedes Jahr zahlreiche neue Hotels das Angebot erweitern, muss kaum noch erwähnt werden. Daran wird sich auch mittelfristig nichts ändern. Vor allem der Budgetsektor boomt: Nachdem 2015 hier kaum Hotels eröffneten, wird sich das Angebot in diesem Bereich in den nächsten Jahren erheblich erhöhen. Die Hotelkette Marriott steht mit dem zweiten Hotel der Budgetkette Moxy in den Startlöchern. Motel One plant derzeit zwei Häuser in der Stadt, von denen das Projekt am Alexanderplatz mit mehr als 700 Zimmern das derzeit größte Haus der Design-Hotelmarke sein wird. Die japanische Economy-Marke Toyoko Inn plant ebenfalls, in Berlin Fuß zu fassen.

Neben bereits etablierten Marken werden in Zukunft auch neue Konzepte ihr Debut in der Spreemetropole geben. Dazu zählen Capri by Fraser mit ihrem zweiten Haus in Deutschland sowie die Deutschland-Premiere der Hard Rock Hotels. Mit dem Estrel Tower, der Erweiterung des bestehenden Gebäudes, entsteht bis 2020 das höchste Hotel Deutschlands – ein architektonisches Highlight in der Hauptstadt.

Neben den unten genannten Projekten gibt es noch zahlreiche weitere, die jedoch noch nicht näher konkretisiert sind.

Hotelprojekte

Projekt	Betreiber	Standort	Zimmer	Sterne	Eröffnung
Moxy Berlin Ostbahnhof	Nordic Hospitality	Holzmarktstraße/Andreasstraße	204	2	April 2016
IBB Blue Hotel Berlin Airport	IBB Hotels Germany	Groß-Berliner Damm	84	3	Mai 2016
Amano Home Apartmenthaus	Amano Group	Rosa-Luxemburg-Platz	34	3–4	Frühjahr 2016
Provocateur Berlin	Gekko Group	Brandenburgische Straße	59	4	Juni 2016
Meininger Hotel Berlin East Side Gallery	Meininger Hotels	Mühlenstraße	206	2	Herbst 2016
Mercure Hotel Berlin Wittenbergplatz	AccorHotels	Wittenbergplatz	183	4	November 2016
Holiday Inn Express Berlin Alexanderplatz	UMG	Klosterstraße	184	3	Ende 2016
B&B Hotel Berlin Tiergarten	B&B Hotels	Englische Straße	185	2	2016
Capri by Fraser	Fraser's Hospitality Group	Petriplatz	144	4	Anfang 2017
Amano Hotel	Amano Group	Friedrichstraße	100	3	Frühjahr 2017
Hampton by Hilton Berlin Alexanderplatz	Primestar Hospitality	Otto-Braun-Straße	344	3	Frühjahr 2017
Motel One Upper West	Motel One	Kantstraße	582	2	Sommer 2017
Hampton by Hilton City East	Tristar Hotel GmbH	Mercedes Platz/Mühlenstraße	254	3	Herbst 2017
Indigo Berlin-East Side Gallery	Tristar Hotel GmbH	Mercedes Platz/Mühlenstraße	119	4	Herbst 2017
Motel One Alexanderplatz	Motel One	Grunerstraße	708	2	Herbst 2017
Steigenberger Airport Hotel	Steigenberger	Willy-Brandt-Platz	322	4	Herbst 2017
Volt Berlin	Lindner Hotels & Resorts	Voltairestraße	165	3–4	Ende 2017
Barceló	Barceló Hotels & Resorts	Hauptbahnhof	272	4	2018
Toyoko Inn	Toyoko Inn	Alexanderplatz	500	3	2018
Estrel Hotel Berlin (Erweiterung)	Privat	Sonnenallee	814	4	Ende 2020
Hard Rock Hotel	Hard Rock Hotels	Friedrichstraße	372	k.A.	2020

Quelle: Deloitte-Recherche

Zu den Rekordjahren der vergangenen Zeit für Hoteltransaktionen in Deutschland hat auch wesentlich der Berliner Markt beigetragen. Die deutsche Hauptstadt erwies sich als beliebter Investitionsstandort. Institutionelle Investoren sowie Privatpersonen zeigten Interesse am Berliner Transaktionsmarkt. So erwarb bspw. ein Joint Venture aus Amundi Real Estate und dem Investmentarm der Electricité de France (EDF Invest) das Steigenberger Hotel am Kanzleramt Berlin, ein Berliner Privatinvestor das Ramada Hotel Berlin Mitte, Foncière des Murs das Motel One Berlin-Mitte sowie Union Investment das andel's und Meliá Berlin.

Bereits vor Fertigstellung waren zwei Hotelprojekte am Alexanderplatz heiß begehrt. Das Holiday Inn Express Berlin Alexanderplatz sowie das Hampton by Hilton Alexanderplatz wurden beide im Projektstadium von Union Investment erworben. Im Rahmen von mehreren Portfoliotransaktionen wurden ebenfalls weitere Häuser in der Hauptstadt veräußert.

Wir bleiben für Sie am Ball und widmen uns in unserem nächsten Newsletter im dritten Quartal 2016 dem Hotelmarkt Frankfurt – seien Sie gespannt!



Real Estate & Hospitality – Ihre Ansprechpartner



WP/StB Michael Müller
Partner
Tel: +49 (0)89 29036 8428
mmueller@deloitte.de



Yvonne Brabant
Senior Consultant
Tel: +49 (0)89 29036 8557
yvbrabant@deloitte.de

Carolin Schwendner
Consultant
Tel: +49 (0)89 29036 8801
cschwendner@deloitte.de

Bleiben Sie informiert.

Alle aktuellen Veranstaltungen finden Sie unter www.deloitte.com/de/veranstaltungen
oder registrieren Sie sich für die Newsletter von Deloitte unter www.deloitte.com/de/newsletter.

Die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft („Deloitte“) als verantwortliche Stelle i.S.d. BDSG und, soweit gesetzlich zulässig, die mit ihr verbundenen Unternehmen und ihre Rechtsberatungspraxis (Deloitte Legal Rechtsanwalts-Gesellschaft mbH) nutzen Ihre Daten im Rahmen individueller Vertragsbeziehungen sowie für eigene Marketingzwecke. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Marketingzwecke jederzeit durch entsprechende Mitteilung an Deloitte, Business Development, Kurfürstendamm 23, 10719 Berlin, oder kontakt@deloitte.de widersprechen, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/ueberUns.

Deloitte erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Corporate Finance und Consulting für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen; Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 150 Ländern verbindet Deloitte herausragende Kompetenz mit erstklassigen Leistungen und unterstützt Kunden bei der Lösung ihrer komplexen unternehmerischen Herausforderungen. Making an impact that matters – für mehr als 225.000 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsames Leitbild und individueller Anspruch zugleich.

Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden und ist nicht dazu bestimmt, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen zu sein. Weder die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited, noch ihre Mitgliedsunternehmen oder deren verbundene Unternehmen (insgesamt das „Deloitte Netzwerk“) erbringen mittels dieser Veröffentlichung professionelle Beratungs- oder Dienstleistungen. Keines der Mitgliedsunternehmen des Deloitte Netzwerks ist verantwortlich für Verluste jedweder Art, die irgendjemand im Vertrauen auf diese Veröffentlichung erlitten hat.