

Commerz Real will für Spezialfonds Madrider Bürogebäude in Hotel umwandeln

- **Bauvorhaben Zleep Hotel Madrid Airport bis 2021 mit 280 Hotelzimmern**
- **Erste Investition für „Commerz Real European Hotel Fund“**
- **Bereits dritter Objektankauf der Commerz Real in Spanien 2020**

Die Commerz Real hat über ihre Luxemburger Gesellschaft CR Fund Management S.à r.l. ein nahezu leer stehendes Bürogebäude mit etwa 10.000 Quadratmetern Mietfläche am Madrider Flughafen erworben. Bis 2021 soll es für den „Commerz Real European Hotel Fund“ in ein Zwei-Sterne-Hotel der Marke Zleep Hotels mit 280 Zimmern umgewandelt werden – als erstes Investment des Fonds. Pächter und Betreiber wird eine Tochtergesellschaft der Steigenberger Hotels AG sein. Verkäufer ist die spanische Inmobiliaria Valtiendos, S.L. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Errichtet wurde die in der Avenida de Aragón im Gewerbepark Pegaso City gelegene Immobilie 2011 nach Plänen des Architekturbüros Estudio Lamela. Bis vor etwa einem Jahr war sie vollständig an die Madrider Flughafengesellschaft AENA vermietet. Im Rahmen der voraussichtlich noch 2020 beginnenden Umbaumaßnahmen werden durch den spanischen Projektentwickler Ridasame zusätzlich zu den Hotelzimmern auch ein Restaurant, eine Lobby und ein Fitnessbereich geschaffen. Zudem sind rund 220 Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Zum nahe gelegenen internationalen Flughafen Madrid Barajas soll ein hoteleigener Shuttleservice eingerichtet werden. Das Stadtzentrum ist über die Autobahn A2 sowie den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.

„Nicht nur wird Madrid bei Touristen und Businessreisenden immer beliebter, sondern es profitiert zudem von relativ konstanten Gästezahlen über das Jahr hinweg“, erläutert Dirk Schuldes, Global Head of Hospitality bei der Commerz Real. „Damit ist eine durchgehend hohe Auslastung des Hotels gewährleistet.“ Gemäß Daten des Hotelanalyseunternehmens STR wuchsen die Übernachtungen in der spanischen Hauptstadt in den letzten Jahren durchschnittlich um 4,7 Prozent jährlich, 2018 lagen sie bei rund 19,7 Millionen. Seit 2013 sei zudem die Zimmerauslastung um rund 13,4 Prozent auf 75,1 Prozent im Jahr 2019 gestiegen.

Der offene Spezial-AIF (Alternativer Investment Fonds) „Commerz Real European Hotel Fund“ investiert in Kooperation mit der Deutschen Hospitality, Dachmarke der Steigenberger Hotels AG, in europäische Hotelimmobilien. Über die Luxemburger Rechtsform SCA (Société en commandite par actions / Kommanditgesellschaft auf Aktien) sollen für professionelle und semi-professionelle Investoren risikodiversifiziert bis zu acht Hotelimmobilien erworben werden. Angestrebt wird ein Fondsvolumen von 250 Millionen Euro bei einer Eigenkapitalquote von etwa 40 Prozent. Die Steigenberger Hotels AG beteiligt sich mit zwölf Millionen Euro. Die Zielrendite liegt bei jährlich mindestens 5,5 Prozent (IRR).

Nach dem jüngsten Ankauf zweier Büroobjekte in Barcelona für den offenen Immobilienfonds Hausinvest ist das Zleep Hotel Madrid Airport bereits das dritte Objekt, welches die Commerz Real innerhalb kürzester Zeit in Spanien erworben hat.

Beraten wurde die Commerz Real bei der Transaktion von MMMM Monerereo Meyer Abogados (Recht), SDH (Steuer) und der CVO Group (Technik).

2.851 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt

Gerd Johannsen, 0611 7105-4279

Commerz Real Fund Management S.à r.l.

Die Commerz Real Fund Management S.à r.l. ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerz Real. Das 2014 gegründete Unternehmen mit Sitz in Luxemburg verantwortet innerhalb der Commerz Real Gruppe Auflage, Vertrieb und Verwaltung von Luxemburger Alternativen Investmentfonds (AIF).

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für mehr als 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von über 33 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte. www.commerzreal.com