

Commerz Real erwirbt zwei Intercity-Hotels in den Niederlanden für Spezialfonds

- **Bauvorhaben in Breda mit 174 Zimmern und in Leiden mit 115 Zimmern**
- **Betrieb durch Tochter der Steigenberger Hotels AG**
- **Fertigstellungen nach Corona-Pandemie und begonnener Markterholung**

Die Commerz Real hat über ihre Luxemburger Gesellschaft CR Fund Management S.à r.l. zwei neu zu errichtende Häuser der Marke Intercity-Hotel in den Niederlanden erworben – eins mit 115 Zimmern in Leiden und eins mit 174 Zimmern in Breda. Beide sollen nach Fertigstellung 2023 in den „Commerz Real European Hotel Fund“ eingebracht und von STAG Hotels Netherlands, einer Tochter der Steigenberger Hotels AG, betrieben werden. Verkäufer des Objekts in Leiden ist der niederländische Projektentwickler Synchroon B.V., in Breda zusätzlich noch das niederländische Bauunternehmen J.P. van Eesteren. Über die Kaufpreise wurde Stillschweigen vereinbart. „Die Steigenberger Hotels AG ist ein seit über 90 Jahren am Markt etablierter, professioneller Hotelbetreiber mit einem internationalen Markenportfolio, das vom 2-bis zum 5-Sterne-Segment alle Hotelkategorien abdeckt“, erläutert Dirk Schuldes, Global Head of Hospitality bei der Commerz Real. „Das Konzept der in der gehobenen Mittelklasse liegenden Marke Intercity-Hotel ist seit über 30 Jahren erfolgreich und passt sich stetig neuen Anforderungen und Bedürfnissen der Gäste an.“

Direkt am Hauptbahnhof gelegen, profitiert das Hotel in Breda von der guten Verkehrsanbindung der Region zwischen Rotterdam und Antwerpen, beispielsweise über den Eurostar als wichtige Zugverbindung nach Deutschland und Belgien. Das Objekt selbst ist Teil der größeren Multifunktionsentwicklung „5Tracks“, die neben dem Hotel noch aus zwei weiteren Gebäuden mit Wohn- und Büroflächen sowie einer Parkanlage über einer Tiefgarage besteht. Zusätzlich zu den Zimmern soll das Haus über ein Restaurant sowie vier Tagungsräume verfügen. Auch das Bauvorhaben in Leiden befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofs. Es ist Teil der Projektentwicklung „Octagon“, die außerdem noch zwei Wohntürme und eine Parkgarage umfasst. Aufgrund Leidens Nähe zur Küste, der historischen Altstadt sowie der Bedeutung als Universitäts- und Kongressstandorts profitiert der örtliche Hotelmarkt laut Commerz Real von einer ausgewogenen Gästemischung. „Ein positives Signal sind die geplanten Eröffnungstermine im Frühsommer 2023“, so Schuldes. „Dann dürften sich die Hotelmärkte nach erfolgtem Abklingen der Pandemie bereits wieder erholt haben“.

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. Gestaltet in der Luxemburger Rechtsform SCA (Société en commandite par actions / Kommanditgesellschaft auf Aktien), soll er für professionelle und semi-professionelle Investoren risikodiversifiziert bis zu acht Objekte erwerben. Mit dem aktuellen Ankauf sind es nunmehr drei. 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).

Beraten wurde die Commerz Real bei der Transaktion von Eversheds Sutherland (Recht), Crowe Horwarth (Steuer) und Traject (Technik). Bei Synchroon und J.P. van Eesteren waren Colliers Hotel (geschäftlich) und Barents Krans (Recht) beratend tätig.

3.493 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt:

Gerd Johannsen, 0611 / 7105-4279

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für fast 50 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 34 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