

Commerz Real erwirbt Hotel-Entwicklung in Heidelberg für hausInvest

- **Drei-Sterne-Hotel und Boardinghouse der Marke „Star Inn“ in zentraler Lage**
- **Pachtvertrag über 20 Jahre plus zwei mal fünf Jahre Verlängerungsoption**
- **Beitrag zur Risikostreuung und Diversifikation im Fondsportfolio**

Die Commerz Real hat in Heidelberg einen noch zu errichtenden Hotel- und Boardinghouse-Komplex der Marke „Star Inn“ erworben. Die Immobilie mit einer Mietfläche von insgesamt etwa 14.600 Quadratmetern befindet sich zentral in der Nähe des Hauptbahnhofs (Speyerer Straße 9) und soll nach ihrer Fertigstellung im ersten Halbjahr 2018 über insgesamt etwa 300 Zimmer, davon 215 im Hotel, sowie 94 Stellplätze verfügen. Mit der Deutschland-Tochter der österreichischen Star Inn Hotelgruppe wurde ein Pachtvertrag über 20 Jahre zuzüglich einer Verlängerungsoption von zwei mal fünf Jahren abgeschlossen. Verkäufer ist ein Joint Venture aus der S.I.E. Soini Immobilienentwicklung, ein Projektentwickler mit Sitz in Ottobrunn, und dem Hamburger Family Office Peter Möhrle Holding. Nach Errichtung durch die Firma Peter Gross Hoch- und Tiefbau, St. Ingbert, wird die Commerz Real das Hotel in den offenen Immobilienfonds hausInvest einbringen.

„Heidelberg ist ein etablierter Tourismus- und gleichzeitig wachsender Kongress-Standort“, erläutert Robert Bambach, Vorstand Real Estate Transactions bei der Commerz Real. „Die Kombination aus Premiumhotel und Boardinghouse passt nicht nur sehr gut zur dortigen Nachfragesituation, sondern trägt auch zur Diversifizierung unseres Portfolios bei“. Laut dem internationalen Marktforschungsunternehmen STR Global lag der Ertrag pro Zimmer in Heidelberg 2015 bei 91,63 Euro. Das sind 10,9 Prozent mehr als im Vorjahr. Eine höhere Steigerung konnten nur Köln und München Flughafen aufweisen. Mit dieser Zimmerrate belegt die Universitätsstadt am Neckar deutschlandweit zugleich den zweiten Platz hinter Frankfurt am Main (ca. 127 Euro). „Beide Städte zeichnen sich durch einen hohen Anteil internationaler Gäste aus, was sich positiv auf die Zimmerraten niederschlägt“, so Bambach. Das design-orientierte Hotel wird über eine gehobene Bau- und Ausstattungsqualität verfügen und verstärkt damit gezielt das Mittelklasse-Segment im Hotelportfolio des Fonds.

Die Pächterin Star Inn Hotels Deutschland gehört zu der von dem Österreicher Paul Garai, einem ehemaligen Accor-Geschäftsführer, 2004 gegründeten Garai Holding. Die Gruppe betreibt aktuell 16 Hotels in Deutschland und Österreich mit etwa 2.200 Zimmern im Drei-Sterne und Drei-Sterne-Plus-Segment. Drei weitere Hotels mit insgesamt rund 500 Zimmern befinden sich derzeit im Bau und werden bis 2018 eröffnet, darunter jenes in Heidelberg. Der Umsatz des stark expandierenden Unternehmens lag 2015 in Deutschland bei rund 15 Millionen Euro und soll in den nächsten Jahren auf mehr als 100 Millionen Euro wachsen. „Wir freuen uns schon sehr auf unser neues Hotel am Standort Heidelberg und sind glücklich darüber, mit der Commerz Real einen Verpächter zu bekommen, der uns in unserer Entwicklung unterstützt und begleitet.“, so Reiner Bauch, Geschäftsführer der Star Inn Hotels Deutschland. „Dieses erste Objekt ist hoffentlich der Start für eine expandierende Zusammenarbeit.“

Strukturiert wurde der Erwerb durch die Commerz Real als Asset Deal in Form eines Forward Fundings. Das heißt, dass die Commerz Real zunächst das Grundstück mit einer Bauverpflichtung gekauft hat und dann die Immobilie sukzessive nach Baufortschritt bezahlt. „Auf diese Weise konnten wir uns dieses Objekt frühzeitig und zu für unsere Anleger attraktiven Konditionen sichern“, so Bambach. Über die Höhe des Kaufpreises haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

3.705 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt

Gerd Johannsen, +49 611 7105-4279

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, steht für mehr als 40 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 32 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