

## DWS-Fonds erwirbt Hotelimmobilie „Southern Cross“ in der MesseCity Köln von ECE und STRABAG Real Estate

### Kontakt

STRABAG Real Estate GmbH  
Rahel Willhardt  
Pressesprecherin  
Tel. +49 221 824-2137  
presse.sre@strabag.com

- **Ankauf erfolgt für den Immobilien-Publikumsfonds „grundbesitz europa“**
- **Kaufobjekt ist ein langjährig an Adina und Motel One verpachtetes Hotel in hervorragender Zentrallage**
- **Die Hoteleröffnung erfolgte Mitte 2021**

Köln/Frankfurt, 6.1.2022 Die DWS hat wie geplant die Hotelimmobilie „Southern Cross“ in der von der ECE und STRABAG Real Estate (SRE) entwickelten MesseCity Köln erworben. Der Ankauf erfolgte im Rahmen eines Asset Deals für den von der DWS gemanagten Immobilien-Publikumsfonds „grundbesitz europa“ und wurde nach Abnahme des Gebäudes im Januar in den Fonds übernommen. Das Investitionsvolumen der im April 2019 akquirierten Immobilie beträgt rund 111 Mio. Euro.

### Lage und Hotelformate überzeugten

Das rund 25.000 m<sup>2</sup> große Gebäude mit sieben Geschossen liegt inmitten der neu entstehenden MesseCity Köln und bietet Platz für zwei Hotels, die letztes Jahr ihren Betrieb aufgenommen haben: ein Motel One mit 308 Zimmern sowie ein Adina Apartment Hotel mit 171 Studios und Apartments. Der Hotelstandort besticht durch seine zentrale Lage und seine gute Sichtbarkeit, die exzellente Verkehrsanbindung aufgrund der direkten Nähe zum ICE-Bahnhof Köln-Deutz und die unmittelbare Nachbarschaft zur Koelnmesse sowie den umliegenden Bürogebäuden.

„Mit dem erfolgreichen Abschluss des Verkaufs dieser Hotelimmobilie an die DWS ist jetzt der gesamte erste Bauabschnitt der MesseCity Köln erfolgreich an Endinvestoren veräußert“, so Henrie W. Kötter, CEO der ECE Work & Live. „Die Transaktion ist auch ein Zeichen für den Erfolg und die Stärke moderner, gut vermieteter Hotelimmobilien an attraktiven Standorten, von der wir trotz der aktuellen Herausforderungen für die Branche weiterhin überzeugt sind.“

## **Hotelmarkt bietet selektiv Chancen**

Anke Weinreich, Fondsmanagerin des Grundbesitz Europa der DWS: „Nach Einschätzung der DWS bietet der Markt für Hotelimmobilien weiterhin Opportunitäten für selektive Investments. Die nun in den Fonds übernommene Hotelimmobilie war bereits vor Baubeginn vollständig und langfristig an die Hotelbetreiber verpachtet und sollte auch durch Ihre Lage profitieren. Die Akquisition dient der sektoralen Diversifizierung unseres Immobilienportfolios.“

Das Hotelgebäude „Southern Cross“ ist eines von vier Gebäuden im ersten Bauabschnitt der MesseCity Köln, die bereits alle fertiggestellt, langfristig vermietet, bezogen und verkauft sind. Neben den beiden Hotelbetreibern gehören der Versicherungskonzern ZURICH und der Kautschukspezialist ARLANXEO sowie der Gastronomiebetreiber L'Osteria zu den namhaften Mietern in den Objekten.

Auch der zweite Bauabschnitt der MesseCity Köln mit zwei weiteren Bürogebäuden ist bereits in der Realisierung. Eines davon ist vollständig an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG vermietet, lediglich im zweiten Gebäude „Rossio“ sind aktuell noch attraktive Büroflächen verfügbar.

## **Letzten beiden Quartiersgebäude in Realisierung**

„Dank der hervorragenden Lage und dem attraktiven Quartiersumfeld ist es uns trotz Corona gelungen, im zweiten Bauabschnitt bereits 19.000 m<sup>2</sup> vorab zu vermieten“, reflektiert SRE-Geschäftsführer Rainer M. Schäfer. „Mit Fortschreiten der Bauarbeiten rückt das Gebäude „Rossio“ in den Vermarktungsfokus. Die Knappheit von Büroadressen dieser Güte und die gute Marktresonanz stimmen uns zuversichtlich, dass wir auch diese Flächen erstklassig vermietet bekommen werden“.

Insgesamt entwickeln die Projektpartner SRE und ECE mit der MesseCity Köln ein neues Quartier mit sechs hochmodernen Büro- und Hotelimmobilien und einer Gesamtfläche von 135.000 m<sup>2</sup> sowie dem Messebalkon als zentral verbindendem Element. Dort befindet sich auch der Messepavillon mit The Ash als weiteres hochwertiges Gastronomieangebot. Im Jahr 2025 soll der neue Businessdistrikt zwischen Koelnmesse und ICE-Bahnhof Köln Messe/Deutz mit über 1.000 Tiefgaragenstellplätzen, Gastronomie und zahlreichen Grünflächen vollständig realisiert sein.

*Der Bereich **Real Estate der DWS** investiert seit mehr als 50 Jahren in Immobilienanlagen. Als Teil der Alternatives-Plattform beschäftigt der Bereich mehr als 400 Mitarbeiter in rund 25 Städten weltweit. Mit einem weltweit verwalteten Immobilienvermögen von rund 71 Milliarden Euro (Stand: 30. September 2021) wird eine Vielzahl von Strategien und Lösungen für das gesamte Risiko-/Rendite- und geografische Spektrum angeboten, darunter Investments in Core- und Value-Added-Immobilien, Real Estate Debt, Opportunistic Real Estate und Real Estate Securities. Der Bereich verfolgt einen disziplinierten Investmentansatz und zielt darauf ab, seinen Anlegern, zu denen Regierungen, Unternehmen, Versicherungen, Stiftungen,*

*Pensionsfonds und Privatkunden weltweit gehören, attraktive langfristige risikoadjustierte Renditen, Kapitalerhalt und Diversifizierung zu bieten.*

**ECE Work & Live** entwickelt, realisiert und betreibt große Immobilienprojekte wie Wohnungen, Bürogebäude, Logistikzentren, Hotels und Stadtquartiere, investiert in deren Entwicklung und Weiterentwicklung und erschafft so zeitgemäße Arbeits- und Wohnwelten, die Menschen begeistern, inspirieren und ihnen Räume zur Entfaltung bieten. Als Teil der im Immobilien- und Investmentgeschäft aktiven ECE Group verfügt das Unternehmen über mehr als 55 Jahre Expertise in der Entwicklung und im Betrieb von Immobilien und bietet alle Leistungen aus einer Hand – von der Grundstückssuche über die Planung und das Projektmanagement bis hin zur Vermietung, dem Verkauf und dem Asset Management der Immobilien. Mit insgesamt über 7.000 realisierten, geplanten oder gemanagten Wohnungen verfügt die ECE Work & Live über langjährige Erfahrung in der Realisierung von Wohnimmobilien und ganzer Stadtquartiere. [www.ece.com](http://www.ece.com)

**STRABAG Real Estate GmbH (SRE)** zählt zu den führenden Immobilienentwicklerinnen Europas. Seit ihrer Gründung 1965 realisierte die Gesellschaft über 600 Projekte in den Assetklassen Wohnen, Büro, Hotel und Handel. Unter ihnen befinden sich Einzelobjekte und Mischnutzungen ebenso wie komplette Quartiere. Das Ziel, Immobilienwerte für Generationen zu erschaffen, verfolgt das Unternehmen durch ganzheitliches Denken und die Selbstverpflichtung zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Als Unternehmen der STRABAG SE profitiert SRE zudem von der Finanzstärke und Innovationskraft eines der größten Technologiekonzerne für Baudienstleistungen weltweit. Das SRE-Portfolio umfasst alle Projektstadien - von der Initiierung und Finanzierung über die Umsetzung bis hin zur Vermarktung und zum Verkauf. Alle diese Phasen können im Rahmen der DEVELOPMENT SERVICES auch als Dienstleistung von Dritten gebucht werden. In Deutschland sind neben den Quartiersentwicklungen MesseCity Köln und BUSINESSMILE Freiburg, das OBRKSSL Düsseldorf und der TURM AM MAILÄNDER PLATZ Stuttgart die aktuell größten Projekte in Realisierung. [www.strabag-real-estate/de-DE](http://www.strabag-real-estate/de-DE)

#### **Abbildungen:**

Das **Hotel-Ensemble “Southern Cross”** in der MesseCity Köln

Bildnachweis: HG ESCH für ECE/SRE



**MesseCity Köln:** Das von ECE/SRE entwickelte Businessquartier besteht aus sechs Gebäuden mit insgesamt 135.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Bildnachweis: Ingo Fischer für ECE/SRE

