

# Hotelimmobilie an der Messe in Köln/ Deutschland

## Ankauf April 2019 / Übernahme in den Bestand Januar 2022

Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hat im April 2019 die Projektentwicklung einer Hotelimmobilie in Köln für einen Kaufpreis von rd. 111,0 Mio. EUR erworben. Die Hotelimmobilie ist fertiggestellt und wurde im Januar 2022 in den Bestand übernommen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu den Messehallen Kölnmesse befindet sich das neue Stadtentwicklungsgebiet MesseCity Köln - mit 54.000 m<sup>2</sup> Grundfläche und 135.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche eines der größten Revitalisierungsprojekte der Stadt.

Die Hotelflächen waren bereits vor Baubeginn zu 100% an die Hotelbetreiber Motel One und Adina langfristig verpachtet, deren Konzepte sich gut ergänzen. Die Hotelimmobilie besteht aus einem Gebäudekomplex mit Grünflächen im Innenhof. Unter dem Komplex und den in direkter Nachbarschaft entstandenen Bürogebäuden befindet sich eine öffentlich betriebene Tiefgarage, die von den Hotelgästen mitgenutzt werden kann.

Der Standort profitiert von seiner hervorragenden Lage zur Messe, zum fußläufig gelegenen ICE-Bahnhof Köln Messe/Deutz und der Nähe zur multifunktionalen Veranstaltungshalle Lanxess-Arena. Die Altstadt sowie touristische Anziehungspunkte von Köln sind in wenigen Minuten erreichbar.



### Hotelkomplex

Nutzfläche insgesamt,	rd. 18.062 m <sup>2</sup>
davon:	
- Motel One	rd. 9.172 m <sup>2</sup>
- Adina	rd. 8.890 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer insgesamt,	479
davon:	
- Motel One	308
- Adina	171
Grundstücksgröße insgesamt:	rd. 4.742 m <sup>2</sup>
Tiefgaragen-Stellplätze insgesamt:	71
Übergang in den Bestand	Januar 2022
Erwerb	April 2019
Ankaufspreis insgesamt	rd. 111,0 Mio. EUR

### Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Langfristige Pachtverträge von 17 bzw. 25 Jahren mit zwei namhaften Hotelbetreibern
- Hotelimmobilie an einem Messe-Standort in der Nähe der Lanxess-Arena mit jährlich hohen Besucherzahlen
- Sehr gute Lage mit fußläufiger Distanz zur Messe Köln und sehr gute Anbindung an den überregionalen Bahnhof Messe/Deutz

(1) Quellen: Oxford Economics, PwC, RIWIS, Destatis, Kölnmesse, DWS 2022

#### Wichtige Hinweise:

DWS ist der Markenname unter dem die DWS Group & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften ihre Geschäfte betreiben. Die jeweils verantwortlichen, rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt. Der Fonds grundbesitz europa ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Ankauf einer Fondsimmobilie stellt keine Anlageberatung dar. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes sowie des Jahres- und ggf. Halbjahresberichts des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa in der jeweils gültigen Fassung getroffen werden. Diese Unterlagen sind in gedruckter oder elektronischer Form bei der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) oder unter realestate.dws.com erhältlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.