

htr.ch

Übernahme

# Aevis Victoria kauft der Credit Suisse diverse Hotels ab

Die Credit Suisse verkauft der Swiss Hospitality Properties AG, einer Tochtergesellschaft der Aevis Victoria SA, verschiedene Schweizer Hotels. Darunter befinden sich das «Intercontinental Davos», der «Swiss Holiday Park» in Morschach und diverse Häuser in Zermatt.



Bild: swisshoteldata.ch / HotellerieSuisse

Im Rahmen der angekündigten Repositionierung des Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality verkauft der Immobilienfonds ein Immobilienpaket mit verschiedenen Hotels in alpinen Regionen an die an die Swiss Hospitality Properties AG, einer Tochtergesellschaft der Aevis Victoria SA). Die Liegenschaften befinden sich in Davos (Hotel InterContinental ohne Residenzen), Morschach (Swiss Holiday Park), Täsch (Welcome Hotel/Personalhäuser) und Zermatt. Aevis Victoria hat mit CS REF Hospitality insgesamt einen Vertrag über den Erwerb von acht Hotelimmobilien mit 640 Zimmern und einer Gesamtfläche von 70'957 Quadratmetern abgeschlossen, darunter die Hotels Seiler Mont Cervin und Petit Cervin in Zermatt, deren Betrieb kürzlich von Aevis Victoria übernommen wurde. (<https://www.htr.ch/story/aevis-victoria-uebernimmt-seiler-hotels-in-zermatt-24634.html>)

Im Rahmen der Transaktion erwirbt Aevis Victoria gleichzeitig auch die Weriwald AG, die das InterContinental Hotel in Davos betreibt. Diese Gesellschaft wird in die Victoria-Jungfrau AG, die Betreibergesellschaft des Hotelsegments von Aevis Victoria, integriert. Mit dieser Akquisition und der Eingliederung der Seiler Hotels erhöht sich die von Victoria-Jungfrau AG betriebene Anzahl Hotels auf sieben. In dieser Konstellation dürfte im Geschäftsjahr 2020 ein Jahresumsatz von mehr als 135 Millionen Franken erzielt werden. Seit 2016 werden alle Hotels der Victoria-Jungfrau AG von Michel Reybier Hospitality im Rahmen eines Managementvertrages geführt. Dieser Vertrag wurde um die Nutzung der Marke «La Réserve» in Zürich erweitert.

Der Eigentumsübertrag findet im Januar 2020 statt. Der Verkaufspreis liegt leicht unter den per 31. Dezember 2018 publizierten Verkehrswerten. Mit dem Verkauf dieses Immobilienpakets reduziert sich die Hotelquote im Portfolio der Credit Suisse voraussichtlich auf ca. 38 Prozent. Der Verkauf dieses Immobilienpakets sei ein wichtiger Schritt in der nun abgeschlossenen Repositionierung des CS REF Hospitality, schreibt das Unternehmen. Zurzeit werden Möglichkeiten einer Wiederanlage in geeignete Qualitätsliegenschaften sowie auch eine Teilrückzahlung des realisierten Verkaufserlöses geprüft.

### **Swiss Hotel Properties SA wächst**

Mit den Gebäuden Mont Cervin und Petit Cervin in Zermatt, dem InterContinental in Davos und weiteren Hotelobjekten wird das bestehende Portfolio der Aevis Victoria-Tochtergesellschaft Swiss Hotel Properties SA per 1. Januar 2020 auf knapp 500 Millionen Franken anwachsen. Aevis Victoria kontrolliert damit den Betrieb und die Liegenschaften der Seiler Hotels in Zermatt, welche 2011 separiert und nun wieder zusammengeführt werden, was laut dem Unternehmen eine bessere Planung der langfristigen Entwicklung und Investitionen ermögliche. Die Gruppe übernimmt zudem die Rechte an den Marken «Seiler Hotels», «Mont Cervin» und «Petit Cervin», die beim Verkauf der Gebäude an CS REF Hospitality übertragen wurden.

Die Liegenschaften werden in das Portfolio der Swiss Hotel Properties SA, der Aevis Victoria Tochtergesellschaft für Hotelinfrastrukturen, integriert. Nach der Eingliederung per 1. Januar 2020 wird das Portfolio aus Objekten an sieben Standorten, mit einer Mietfläche von 111'127 Quadratmetern und 896 Zimmern, bestehen. Der Wert des Portfolios erreicht knapp 500 Millionen Franken und es wird jährliche Mieterträge von mehr als 20 Millionen Franken generieren. Zielgerichtetes Immobilienmanagement sei für Aevis Victoria zentral, um eine kohärente Investitionsplanung, insbesondere im Hotelsegment, zu gewährleisten, teilt das Unternehmen mit. (htr)

### **Die verkauften Liegenschaften im Überblick:**

- Hotel InterContinental (ohne Residenzen), Davos

- Swiss Holiday Park, Morschach (SZ)
- Welcome Hotel/Personalhäuser A, B, Täsch (VS)
- Seilerhausareal D, E, Zermatt (VS)
- Hotel Le Mont Cervin Palace, Zermatt (VS)
- Hotel Le Petit Cervin, Zermatt (VS)
- Villa Margherita, Zermatt (VS)

Publiziert am Freitag, 29. November 2019