

SORAVIA

Joint Venture aus SORAVIA, denkmalneu und ECE erwirbt und renoviert Hotelensemble im Herzen Venedigs

Trotz hoher Markteinstieghürden konnte die Gruppe der drei Investoren in Venedig einen historischen Hotelkomplex in unmittelbarer Nähe zum Markusplatz erwerben. Dieser wird in den kommenden zwei Jahren renoviert und deutlich aufgewertet.

Wien/München, 12. Mai 2021 – Nur 150 Meter entfernt vom berühmten Markusplatz im Zentrum Venedigs haben die beiden Projektentwickler **SORAVIA** und **denkmalneu** gemeinsam mit dem Hotelfonds der **ECE Real Estate Partners** einen bedeutenden Hotelkomplex erworben. Wesentlicher Eigentümer der ECE ist die Familie Otto, die im Rahmen der Transaktion schon zum zweiten Mal mit SORAVIA kooperiert. Das Gebäudeensemble „Bonvecchiati“ an der Hauptfußgängerachse zur Rialtobrücke verfügt über 191 Zimmer und ist mit einer Fläche von 10.000 Quadratmetern eines der größten Hotelgebäude Venedigs.

Transaktion mit einem Investment von über 100 Millionen Euro

Die geschichtsträchtige Residenz bietet diverse Wellnessmöglichkeiten, eine Bar sowie ein Restaurant mit großer Terrasse. Der eigene Kanal des Hotels ist überbrückt und verfügt, passend zum Umfeld, über zwei eigene Anlegestellen. Die Investition in das gesamte Areal beträgt über 100 Millionen Euro. Nach dem Kauf sind umfangreiche Umbau- und Renovierungsmaßnahmen am Standort vorgesehen. SORAVIA kann hierbei auf bisherigen Projektentwicklungserfahrungen in der Stadt aufbauen. Die Unternehmensgruppe denkmalneu ergänzt diese Erfahrungen mit ihrer großen Expertise bei der Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien.

Erwin Soravia, CEO von SORAVIA, erklärt hierzu: *„Die Eintrittshürden in den lokalen Markt in Venedig sind gerade für ausländische Käufer besonders hoch. Umso mehr freuen wir uns, unseren Track-Record im Hospitality-Bereich um dieses Großprojekt erweitern zu können. Es passt als gehobenes Freizeithotel perfekt in unsere Ankaufstrategie.“*

Wichtig ist aus Sicht von Erwin Soravia das Durchhaltevermögen der beteiligten Unternehmen: *„Die vertrauensvolle Partnerschaft mit ECE Real Estate Partners und denkmalneu hat diese für uns wichtige Transaktion erst möglich gemacht. Das Joint Venture verfügt über viel Expertise, sowohl in der Projektentwicklung als auch im Vertrieb. In den nächsten zwei Jahren wollen wir den Standort gemeinsam mit denkmalneu moderner und attraktiver gestalten und ein Produkt anbieten, das vor allem internationale Premiumgäste mit einer Affinität für anspruchsvolles Design anspricht.“*

SORAVIA

Bewährte Kooperationen mit ECE und denkmalneu finden in Venedig ihre Fortsetzung

Für SORAVIA und die Unternehmensgruppe denkmalneu ist es nicht die erste Zusammenarbeit im Hospitality-Bereich. Bereits bei der derzeit laufenden Renovierung und Umnutzung des „Munich City Portfolio“ bringen beide Unternehmen ihre jeweilige Expertise erfolgreich ein. Thomas Scherer, CEO der denkmalneu-Gruppe, ist entsprechend optimistisch: *„Wir freuen uns, erneut mit SORAVIA als starkem Partner ein solches Revitalisierungsprojekt in Angriff nehmen zu können, zudem in einer spannenden Stadt wie Venedig. Die Stadt Venedig hat bei den Übernachtungszahlen das Potenzial für einen großen Rebound-Effekt, sobald die Pandemie überwunden ist.“*

Scherer ist sicher, dass denkmalneu einen wichtigen Beitrag zum Gelingen des Projekts leisten wird: *„Wir bringen in die Kooperation sowohl unser Revitalisierungs-Knowhow ein, als auch unsere umfangreichen Erfahrungen im Betrieb eigener Hotels. Durch die Neupositionierung sollen in Zukunft vor allem Lifestyle-orientierte Kunden aus dem Bereich Upper Upscale angezogen werden, ein Alleinstellungsmerkmal im lokalen Markt.“*

Ebenfalls von zentraler Bedeutung für das Zustandekommen der Transaktion war die Zusammenarbeit mit dem durch ECE Real Estate Partners aufgelegten European Lodging Recovery Fund. Als Co-Investor des Fonds agiert das Family Office der Familie Otto. Seit 2019 hält die Familie Otto zudem 25 Prozent am erfolgreichen Hotelbetreiber „Ruby Hotels“, dessen Mitgründer und Investor SORAVIA ist. Die inzwischen bewährte Partnerschaft zwischen der Familie Otto und SORAVIA setzt sich mit dem Kauf des Hotels „Bonvecchiati“ fort.

Begleitet wurde die Transaktion von der Steuer- und Anwaltskanzlei Andersen Tax & Legal Venice, die sich auch als Leiter der Due Diligence im Ankaufsprozess fungiert haben.

Über denkmalneu

Die denkmalneu-Gruppe ist Spezialistin für die Umnutzung und Sanierung von Immobilien in Innenstadtlagen. Seit der Gründung im Jahr 2011 revitalisiert und betreibt die denkmalneu Unternehmensgruppe für einen limitierten Kreis aus institutionellen und semi-institutionellen Anlegern Gebäude an ausgewählten Standorten im gesamten deutschsprachigen Raum.

Die Kernphilosophie der denkmalneu-Gruppe ist es, innerstädtische Immobilien so zu entwickeln, dass sie langfristig wertbeständig sind und hochflexibel in ihrer Nutzung, über einen Marktzyklus hinweg. Das Leistungsspektrum umfasst Objekt An- und Verkauf, Marketing, Planung, Bauausführung, die Verwaltung sowie das wertsteigernde Betreiben der Immobilien.

Alle Leistungsphasen werden von den einzelnen Gesellschaften der Gruppe auch einzeln als Dienstleistung angeboten. In den vergangenen 10 Jahren wurden über 2000 Einheiten saniert und mehr als 500 Mio. € Bauvolumen umgesetzt.

Über SORAVIA

SORAVIA ist ein wachstumsorientiertes und eigentümergeführtes Familienunternehmen. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Dabei konzentriert sich SORAVIA auf die Geschäftsfelder Stadtentwicklung, frei finanzierten Wohnbau, Gewerbeprojekte, geförderter Wohnbau, Hotel-Developments und die Revitalisierung denkmalgeschützter Immobilien.

SORAVIA

Das Kerngeschäft der Immobilien-Projektentwicklung ergänzt SORAVIA um Service-Unternehmen in den Bereichen Facility-, Property- und Asset-Management. Zusätzlich hält SORAVIA Unternehmensbeteiligungen am international renommierten Auktionshaus Dorotheum und der stark expandierenden Hotelgruppe Ruby Hotels.

SORAVIA zählt mit mehr als 600 realisierten Projekten und einem Projektvolumen von über 6,3 Mrd. Euro zu den führenden Immobilien-Projektentwicklern in Österreich und Deutschland. Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 3.330 Mitarbeiter

Über ECE Real Estate Partners

ECE Real Estate Partners ist als alternativer Investmentmanager (AIFM) lizenziert und investiert seit mehr als zehn Jahren erfolgreich Anlagegelder von führenden internationalen institutionellen Investoren wie Versicherungen, Staatsfonds und Pensionskassen in Einkaufszentren mit starker Marktposition und Wertsteigerungspotential.

Mit einem verwalteten Portfolio von über 5 Milliarden Euro ist ECE Real Estate Partners Europas führende auf Einkaufszentren spezialisierte institutionelle Fonds-Management-Gesellschaft. Neben dem weiteren Ausbau der Investitionen in Shopping-Center weitet ECE Real Estate Partners ihr Anlagespektrum auf Hotelimmobilien aus.

Als Teil der ECE Group kann ECE Real Estate Partners dabei auf das umfangreiche Netzwerk und die umfassende Handels- und Hotelkompetenz der Unternehmensgruppe zurückgreifen, die über mehr als 55 Jahre Erfahrung in der Entwicklung und dem Betrieb von Shopping-Centern verfügt und mit über 3.100 realisierten oder geplanten Hotelzimmern zu den Top-3-Hotelentwicklern in der DACH-Region gehört.

1965 von Versandhauspionier Professor Werner Otto (1909-2011) gegründet befindet sich das Unternehmen bis heute im Besitz der Familie Otto. Mehr Infos unter: www.ecerep.com sowie www.ece.com

Rückfragen & Kontakt:

SORAVIA
Yana Boyer-Telmer
Leitung Konzern Marketing und Kommunikation

Soravia Service GmbH

TownTown, Thomas-Klestil-Platz 3
1030 Wien, Österreich

Telefon: +43 1 716 90 1425
E-Mail: Y.Boyer-Telmer@soravia.at