

HIH Invest Real Estate und IntercityHotel verlängern Pachtvertrag in Wien um 25 Jahre

- Das Wiener IntercityHotel bleibt bis mindestens 2046 in zentraler Lage an der Mariahilfer Straße
- Investitionen in die langfristige Attraktivität der Immobilie
- Green-Lease-Klausel zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung in Pachtvertrag integriert

Hamburg/Wien, 31. Januar 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat den Pachtvertrag mit ihrem Ankermieter in der Mariahilfer Straße 122 in Wien langfristig verlängert: Das IntercityHotel mit 179 Zimmern auf mehr als 6.000 Quadratmetern Mietfläche bleibt seinem Standort in Wien für mindestens weitere 25 Jahre treu. Das Gebäude liegt an der größten und bekanntesten Einkaufsstraße der österreichischen Hauptstadt und in fußläufiger Nähe zum Westbahnhof. Damit passt es sehr gut zum Konzept der Marke IntercityHotel, mit dem vorrangig Geschäftsreisende und Städtetouristen angesprochen werden. Die IntercityHotel GmbH ist Teil der Hotelgesellschaft Deutsche Hospitality und betreibt über 40 Hotels in acht verschiedenen Ländern. Die Deutsche Hospitality ist mit acht Hotelmarken auf drei Kontinenten beheimatet.

Die Verlängerung des Pachtvertrages erfolgt zu einem Zeitpunkt, in der die Bedingungen für Hotelbetreiber durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch einmal schwieriger geworden sind. „Die Verlängerung des Pachtvertrages mit Intercity über diesen langen Zeitraum zeigt aber, dass über die aktuellen Herausforderungen hinaus eine langfristig attraktive Perspektive für den Hotelstandort an der Mariahilfer Straße besteht“, sagt Jana Wetzel, Real Estate Managerin der HIH Invest Real Estate in Wien.

„In enger Abstimmung mit dem Pächter haben wir verschiedene Maßnahmen entwickelt, um mit Investitionen die Attraktivität der Immobilie noch einmal zu steigern und die Werthaltigkeit für die nächsten 25 Jahre zu sichern“, erläutert Malte Wallschläger, Head of Asset Management International der HIH Real Estate. „So konnten wir die InterCity Hotel GmbH langfristig an den Standort binden und die Vertragsverlängerung für beide Seiten gewinnbringend gestalten.“ Neuer Bestandteil des Vertrages ist die Green-Lease-Klausel, die von der HIH-Gruppe zunehmend in Mietverträge aufgenommen wird. Mit



ihr bekennt sich der Vertragspartner zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des gemieteten Objekts.

„Die Gespräche über die Vertragsverlängerung waren von gegenseitigem Respekt und dem gemeinsamen Ziel geprägt, eine nachhaltige und langfristige Lösung zu finden. Wir sehen mittel- bis langfristig eine positive Entwicklung des Hotelmarktes und freuen uns auf das nächste Vierteljahrhundert in Wien“, sagt Thomas Knabner, Senior Director Operations bei der IntercityHotel GmbH.

Das Gebäude auf der Mariahilfer Straße 122 wurde im Jahr 2000 im 7. Gemeindebezirk von Wien errichtet. Das IntercityHotel war von Beginn an Ankermieter des Objekts und die Projektentwicklung wurde eng mit dem Hotelbetreiber abgestimmt. 2015 erwarb die HIH Invest das Gebäude für das Portfolio eines Individualfonds. Auf einer Gesamtmietfläche von rund 9.100 Quadratmetern sind neben dem Hotel auch 3.000 Quadratmeter Einzelhandelsflächen langfristig vermietet, die das Nutzungskonzept der Immobilie abrunden.

Die HIH Invest wurde für die Vertragsverlängerung sowohl juristisch als auch wirtschaftlich von KPMG beraten. Die IntercityHotel GmbH wurde von der Anwaltskanzlei Monlaw begleitet.

„Die Verlängerung des Pachtvertrages mit Intercity über diesen langen Zeitraum zeigt, dass über die aktuellen Herausforderungen hinaus eine langfristig attraktive Perspektive für den Hotelstandort an der Mariahilfer Straße besteht.“

Jana Wetzel, Real Estate Managerin
HIH Invest Real Estate, Niederlassung Wien

„In enger Abstimmung mit dem Pächter haben wir verschiedene Maßnahmen entwickelt, um mit Investitionen die Attraktivität der Immobilie noch einmal zu steigern und die Werthaltigkeit für die nächsten 25 Jahre zu sichern. So konnten wir die InterCity Hotel GmbH langfristig an den Standort binden und die Vertragsverlängerung für beide Seiten gewinnbringend gestalten.“

Malte Wallschläger, Head of Asset Management International
HIH Real Estate

„Die Gespräche über die Vertragsverlängerung waren von gegenseitigem Respekt und dem gemeinsamen Ziel geprägt, eine nachhaltige und langfristige Lösung zu finden. Wir sehen mittel- bis langfristig eine positive Entwicklung des Hotelmarktes und freuen uns auf das nächste Vierteljahrhundert in Wien.“

Thomas Knabner, Senior Director Operations
IntercityHotel GmbH



Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Malte Blombach
blombach@hih.de
+49 (40) 3282 3702

RUECKERCONSULT GmbH
Johannes Eberts
eberts@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 45

Deutsche Hospitality
Sven Hirschler
sven.hirschler@deutschehospitality.com
+49 (69) 66564 422

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 220 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 16,4 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Über Deutsche Hospitality

Vision, Leidenschaft, Weltoffenheit: Die Deutsche Hospitality steht für Gastfreundschaft in Perfektion. Tradition und Zukunftsorientierung treffen in einem einzigartigen Portfolio von acht Marken in über 160 Hotels weltweit aufeinander. „Celebrating luxurious simplicity“: Steigenberger Icons sind außergewöhnliche Luxus-Hotels, die historische Einzigartigkeit mit modernen Konzepten vereinen. Die Marke Steigenberger Porsche Design Hotels setzt innovative Impulse im Luxury-Lifestyle-Segment. Im Bereich Upscale stehen die Steigenberger Hotels & Resorts für höchste Gastfreundschaft auf drei Kontinenten. Die Lifestyle-Hotels von Jaz in the City geben den Takt im Upscale-Segment vor. House of Beats verknüpft die Leidenschaft für Hotellerie mit der Faszination für Lifestyle, Fashion und Musik. Mitten im Herzen der Destinationen ist IntercityHotel die Heimat für



Komfort und Mobilität im Midscale-Segment. Ebenfalls im Midscale-Segment positioniert ist MAXX by Deutsche Hospitality, die charismatische Conversion-Brand. Smart verknüpft Zleep Hotels im Economy-Bereich Design und Funktionalität. All diese Marken eint H-Rewards, das Loyalty-Programm der Deutschen Hospitality mit Vorteilen schon ab der ersten Buchung. Die Vision ist klar: Gemeinsam mit dem Shareholder Huazhu steigt die Deutsche Hospitality zu den führenden europäischen Hotelgesellschaften auf.