Pressemitteilung

HOTELINVESTOR ASHG ERWEITERT PORTFOLIO MIT HOTELS IN KÖLN-DEUTZ UND MAGDEBURG

- **Kontinuierlich wachsendes ASHG-Portfolio umfasst jetzt fünf Hotels mit mehr als 700 Zimmern**
- **Rebranding und Renovierung der Häuser zu den Marken Courtyard by Marriott und Tribute Portfolio bereits eingeleitet**
- **Finanzierung der Übernahmen durch AllianceBernstein als strategischen Partner**

London/Frankfurt am Main, 28. September 2023 (w&p) – Die ASHG (Alchemy Step Hotel Group), eine auf Turnaround-Situationen im Hotelbereich spezialisierte Investmentplattform, gibt die Übernahme zweier weiterer Hotels bekannt: Das Essential by Dorint Hotel in Köln-Deutz und das nh Hotel in Magdeburg ergänzen das Portfolio, das, gemeinsam mit den bestehenden Hotels in Dortmund, Bochum und Schwerin, auf insgesamt fünf Häuser mit mehr als 700 Zimmern wächst. ASHG wird die Hotels in den kommenden Monaten renovieren und sie im Rahmen des mit der global operierenden Hotelgruppe Marriott International geschlossenen Franchise-Vertrags neu auf dem Markt positionieren. So wird das Hotel in Köln künftig als The Deutz, a Tribute Portfolio hotel betrieben, während das Hotel in Magdeburg unter der Marke Courtyard by Marriott firmiert. Als strategischer Kreditgeber von ASHG hat AllianceBernstein das Fremdkapital für den Erwerb und die Modernisierung der Hotels bereitgestellt.

Zwei dynamische Standorte ergänzen ASHG-Portfolio

Das Hotel in Köln befindet sich im lebhaften Kölner Stadtteil Deutz, nur rund 600 Meter vom Messegelände und 1,9 Kilometer von der Lanxess Arena entfernt. Auf den fast 400.000 Quadratmetern Ausstellungsfläche der Koelnmesse tummeln sich bereits

jetzt jährlich rund drei Millionen Besucher auf 80 Messen und mehr als 2.000 Konferenzen. Im Sommer 2024 wird zudem die neue, 5.500 Quadratmeter große und hochmodern ausgestattete Ausstellungsfläche Confex eröffnet. Das Hotel dient als idealer Ausgangspunkt für Messebesucher und verfügt über 118 Zimmer, dazu kommen gastronomische Angebote und eine Bar. Nach der Renovierung wird das Haus diesen Herbst als The Deutz, ein Tribute Portfolio hotel wiedereröffnet. Tribute Portfolio ist eine wachsende, globale Kollektion von charaktervollen, unabhängigen Hotels, die durch ihre Leidenschaft für fesselndes Design und ihr Bestreben, eine lebendige soziale Szene für Gäste und Einheimische gleichermaßen zu schaffen, vereint werden. Mit knapp 100 Hotels in beinahe 30 Ländern auf der ganzen Welt trifft Tribute Portfolio den Nerv all jener, die auf der Suche nach unabhängigen Erfahrungen sind und sich auf ihren Reisen nach einer starken Verbindung mit der Gemeinschaft sehnen.

Das Hotel in Magdeburg hat 142 Zimmer und ist mit Restaurant und Bar, Sauna und Fitnessraum sowie neun Konferenzräumen ausgestattet. Wie die von ASHG übernommen Häuser in Dortmund und Schwerin wird das Hotel nach dem Umbau unter der Marke Courtyard by Marriott betrieben. Courtyard ist eine smarte, dynamische Hotelmarke, die ihren Gästen alles bietet, um ihre Reisezeit so angenehm wie möglich zu gestalten. Die modernen und offenen Lobbys der Marke verbinden innovative Technologie mit Stil und Komfort und bieten den Gästen die Möglichkeit, flexibel zu arbeiten oder zu entspannen.

ASHG plant Investitionen in Millionenhöhe, um die akquirierten Hotels zu renovieren und zu modernisieren. Neben der Überarbeitung der Ausstattung, der Technik und des Designs zählt dazu auch die Neugestaltung der Häuser nach neuesten Umwelt-, Sozial- und Governance-Standards (ESG). Dazu werden unter anderem Wärmepumpen und andere energieeffiziente Systeme installiert, um den Energieverbrauch zu senken und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern. Mit diesen Maßnahmen verfolgt ASHG nicht nur das Ziel, ihren Gästen ein

modernes und internationales Hotelerlebnis zu bieten, sondern auch, im Sinne der Umwelt verantwortungsbewusst und nachhaltig zu handeln.
Laut ASHG werden die Renovierungsarbeiten in dem Hotel in Köln-Deutz Ende des Jahres, in dem Haus in Magdeburg wiederum im Sommer 2024 vollständig abgeschlossen sein.

Hotelinvestitionen und Neupositionierung in Deutschland

Vor dem Hintergrund der abgeschlossenen Franchise-Verträge mit Marriott International sowie der Partnerschaft mit AllianceBernstein ist ASHG bestrebt, auch künftig weiter im deutschen Hotelmarkt zu investieren. Ziel ist es, ein Portfolio aus deutschen und europäischen Hotels mit jeweils mindestens 100 Zimmern aufzubauen, die unter international anerkannten Hotelmarken firmieren und von Step Partners auf lange Sicht geführt werden.

"Wir freuen uns sehr, die Häuser in Köln-Deutz und Magdeburg in unser wachsendes Portfolio aufzunehmen“, erklärt André Guettouche, Partner bei Step Partners. „Der Markt in Köln-Deutz wandelt sich mit der neuen Confex-Ausstellungsfläche und der Entwicklung von 46 Hektar ehemaliger Industrieflächen, auf denen rund 4.500 Wohneinheiten, Büros und Einzelhandel geplant sind. Auch in Magdeburg bietet sich uns durch die 20-Milliarden-Euro-Investition von Intel in die Halbleiterfertigung eine spannende Gelegenheit, an einem sich dynamisch verändernden Hotelmarkt teilzuhaben.“

Steven Lewerenz, ebenfalls Partner bei Step Partners, ergänzt: „Mit mittlerweile fünf Marriott International Hotels und einer starken Investitionspipeline etabliert sich ASHG kontinuierlich als spezialisierter Investor auf dem deutschen Hotelmarkt. Unsere Strategie ist es, durch dynamische Neupositionierung bestehender Objekte unter dem Dach einer internationalen Hotelmarke Werte zu schaffen. Wir glauben fest an die Attraktivität des deutschen Marktes und werden unser Portfolio in Zukunft weiter ausbauen.“

Über Alchemy Step Hotel Group

Die Alchemy Step Hotel Group („ASHG“) ist eine mit Investmentplattform, die auf Turnaround-Situationen im Hotelbereich spezialisiert ist. Sie ist mit 250 Millionen Euro ausgestattet und wurde im Jahr 2022 von Alchemy Special Opportunities LLP („Alchemy“) und Step Partners GmbH („Step“) gegründet. ASHG erwirbt Hotels mit mehr als 100 Zimmern und Hotelportfolios in der Zwei- bis Vier-Sterne-Kategorie in Europa, insbesondere in B-Lagen von A-Städten oder in A-Lagen von B-Städten in Deutschland und angrenzenden EU-Ländern. Dabei konzentriert sich ASHG auf Hotels, die eine Neupositionierung, Renovierung und einen operativen Turnaround erfordern. ASHG kann Hotels direkt von den Eigentümern oder aus Insolvenzen erwerben.

Über Alchemy und Step Partners

Alchemy ist eine europäische Alternative-Asset-Management-Gesellschaft, die 1997 gegründet wurde. Über seine Private-Equity- und Special-Opportunities-Fonds hat Alchemy Partners seit seiner Gründung mehr als 4,8 Mrd. GBP in über 200 Transaktionen investiert und berät derzeit Fonds mit einem verwalteten Vermögen von rund 1,5 Mrd. GBP.
www.alchemypartners.co.uk

Step Partners ist eine vollintegrierte Hotelbetreiber- und Investmentgesellschaft, die sich auf Turnaround-Situationen im europäischen Markt spezialisiert hat. Für den Erwerb und die Verwaltung von Hotels und Hotel-Portfolios arbeitet Step mit ausgewählten institutionellen Eigenkapitalgebern zusammen. Ziel von Step ist es, durch die strategische, operative und finanzielle Neupositionierung von Hotels überdurchschnittliche Renditen für seine Investoren zu erzielen.
www.step.partners

Über AllianceBernstein

AllianceBernstein L.P., die Muttergesellschaft von AllianceBernstein Limited, ist eine führende Vermögensverwaltungsgesellschaft mit einem verwalteten Kundenvermögen von 694 Milliarden US-Dollar (Stand: 31. August 2023). AB bietet institutionellen, vermögenden und privaten Anlegern in den wichtigsten Märkten der Welt qualitativ hochwertiges Research und diversifizierte Anlagedienstleistungen. Die Anlagekapazitäten von AB umfassen verschiedene Anlageklassen, Anlagestile und geografische Märkte. Sie beinhalten: In Luxemburg domizilierte, globale, regionale und sektorspezifische Aktienfonds, Multi-Asset- und alternative Fonds sowie festverzinsliche Strategien, die das gesamte Risiko-Ertrags-Spektrum abdecken. Der Geschäftsbereich European Commercial Real Estate Debt (ECRED) von AB bietet Sponsoren eine breite Palette von Fremdkapitallösungen und kann in verschiedene Immobilienarten, Geschäftspläne und europäische Rechtsordnungen investieren. www.alliancebernstein.com

-END-

Pressekontakt für ASHG

Wilde & Partner Communications
Ute Hopfengärtner
E-Mail: ute.hopfengaertner@wilde.de
Tel: +49 89 179190 19

Pressekontakt für AllianceBernstein

AllianceBernstein (AB)
E-Mail: gillian.gaimster@AllianceBernstein.com