

«Jedes Hotel braucht eine gute Geschichte»

Investments in Immobilien erfreuen sich dank stabiler Renditen sowie volatiler Aktienmärkte seit Jahren einer steigenden Beliebtheit. Die international tätige Acron AG gehört zu den führenden Anbietern in diesem Segment. Ihre Expertise liegt vor allem im Hotellerie-Bereich – ein Feld, das in diesem Jahr wieder enorm an Dynamik gewonnen hat.

Interview mit André N. Lagler, Managing Director der Acron AG

André N. Lagler
Managing Director
ACRON AG



André Lagler, die Acron AG ist spezialisiert auf Immobilieninvestments und treibt eigene Projekte im Bereich der Hotellerie voran. Nun war und ist diese Branche ja ganz besonders von der Coronapandemie betroffen.

Das ist korrekt und in der Tat waren die letzten beiden Jahre nicht unbedingt ideal für unser Hotel-Core-Business. Allerdings sind wir über mehrere Assetklassen gut diversifiziert und unser Portfolio umfasst nebst Hotellerie-Objekten auch Office- und Logistik-Infrastrukturen sowie Senioren-Residenzen und Mehrfamilien-Bauten. Auch im Bereich der Hotellerie stellen wir wieder eine enorme Dynamik fest: Aktuell sind wir zum Beispiel dabei, ein aufregendes Projekt in New Orleans abzuschliessen. Erst kürzlich durften wir das «Sable Hotel at Navy Pier» eröffnen, ein Hotel allererster Güte, welches mit einer atemberaubenden Lage an einem der attraktivsten Tourismus Zentren von Chicago begeistert. Betrieben wird das Haus von der Hilton Gruppe. Jedes unsere Hotels bietet etwas Besonderes und hat eine eigene aussergewöhnliche Story. Darin liegt ein wesentlicher Grund dafür, warum wir trotz Covid-19 diverse Hotellerie-Projekte erfolgreich aufgleisen und umsetzen konnten. Wir verfügen über eine enorme Erfahrung und arbeiten immer mit den gleichen bewährten Leuten zusammen.

Wie funktioniert diese Zusammenarbeit konkret, beziehungsweise wie planen und realisieren Sie Immobilienprojekte?

Am Anfang der Reise steht immer die Story. Diese ist essenziell wichtig, denn jedes Hotel muss eine gute Geschichte aufweisen. Eine gute Geschichte beginnt in der Hotellerie



immer mit der Location. Wenn wir uns also für ein Projekt entscheiden, das über eine gute Lage sowie eine spannende Geschichte verfügt, übernehmen wir das Development – bauen das Objekt aber nicht selbst. Die Immobilie sowie das Land gehören uns, doch für die bauliche Umsetzung holen wir bewährte Partnerunternehmen an Bord. Dabei übernehmen wir zunächst das volle finanzielle Risiko. Investments werden unseren Anlegern und Anlegerinnen erst dann angeboten, wenn sämtliche Kriterien erfüllt werden.

Welche Kriterien sind das?

Hier macht sich unser typisch schweizerischer Qualitätsanspruch bemerkbar. Wie gesagt achten wir auf eine erstklassige Lage, ein sinnvolles sowie nachhaltiges Konzept sowie eine hochwertige bauliche Umsetzung. Natürlich müssen wir auch vom Zukunftspotenzial eines Projektes restlos überzeugt sein. Der Investmenthorizont beläuft sich normalerweise auf fünf Jahre, das Investitionsvolumen reicht meist von 50 bis 200 Millionen.

Wer sind die Kundinnen und Kunden Ihrer Immobilien-Investments?

Unser Klientel setzt sich zum einen aus «High Networth Individuals» zusammen, umfasst aber auch institutionelle Kunden, HNWI und Family Offices. Darüber hinaus pflegen wir eine enge Zusammenarbeit mit Schweizer Privatbanken,

die für ihre Kundinnen und Kunden auf der Suche sind nach nachhaltigen, rentablen sowie nicht-volatilen Anlagemöglichkeiten.

Die Acron Gruppe ist seit 40 Jahren aktiv. Wie hat sich der Markt mit der Zeit verändert – und welche Auswirkungen hat dies auf die Unternehmensgruppe?

Vier Dekaden sind in der Tat eine lange Zeit, die einen wesentlichen gesellschaftlichen Wandel mit sich gebracht haben. Doch ich denke, dass die zentralen Ansprüche an die Hotellerie im Grossen und Ganzen gleichgeblieben sind: Nach wie vor stehen «Wohlfühlen» sowie eine hohe Aufenthaltsqualität im Zentrum. Wir investieren daher – sowohl damals wie heute – nur in Projekte, die aus unserer Sicht Sinn ergeben und diesen Ansprüchen genügen. Da wir selber die Due Dilligence durchführen, stellen wir die Einhaltung aller wichtigen Kriterien sicher. Auch in der Acron Gruppe ist vieles gleichgeblieben: Das im Jahre 1981 von Klaus W. Bender gegründete Unternehmen ist noch immer in Familienbesitz. Wir haben keine Fluktuationen in der Geschäftsleitung und pflegen einen offenen und ehrlichen Umgang, sowohl intern als auch extern. Dank schlanker Strukturen sind wir in der Lage, schnelle Entscheidungen zu treffen und auf Chancen agil zu reagieren. Das Transaktionsvolumen unseres Hauses beläuft sich per September diesen Jahres auf über 2,19 Milliarden Schweizer

Franken. Ich bin der Ansicht, dass unsere unternehmerische Beständigkeit sowie unsere Marktkenntnis wichtige Differenzierungskriterien darstellen.

Inwiefern profitieren Ihre Kundinnen und Kunden davon?

Wer in gängige Immobilienfonds investiert, hat meist keine Ahnung darüber, wo das eigene Geld letztendlich landet. Wir stehen hingegen für maximale Transparenz, was uns von unseren Mitbewerbern abhebt. Zudem investieren wir jeweils selbst in der Regel zwischen 5 bis 15 Prozent der notwendigen Mittel. Darüber hinaus erbringen wir wie gesagt die Due Dilligence selbst und prüfen dementsprechend jedes einzelne Projekt auf Herz und Nieren. Wir eröffnen für jedes einzelne Investment eine eigene Gesellschaft, in welche der Kunde direkt investiert und sind auch spezialisiert auf Club Deals. Bei Acron sind zudem viele juristische Fachpersonen tätig, sodass stets sichergestellt ist, dass geltende Vorschriften und Guidelines eingehalten werden. Wir verfügen über einen positiven Trackrecord und geniessen dementsprechend eine gute Reputation.

Welche Ziele verfolgen Sie für das kommende Jahr?

Wir wollen und werden sicherlich nachhaltig wachsen, sowohl in unseren DACH-Märkten als auch in den USA. In der Schweiz verfolgen wir aktuell zwei grosse Projekte, einen Neubau eines Luxushotels, sowie den Erwerb und die Renovation eines historischen Hotels.

Über die Acron AG

Das Unternehmen wurde 1981 durch Klaus W. Bender gegründet, hat seinen Hauptsitz in Zürich mit Tochtergesellschaften in Deutschland, Luxemburg und den USA.

Weitere Informationen:
www.acron.ch