

# **CMS Hotel Travel & Leisure Group**

## **Unser DACH Profil**



---

## Herzlich willkommen bei CMS!

---

Trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten bleibt die Nachfrage nach Reisen ungebrochen. Gäste wünschen sich heute mehr denn je individuelle, nachhaltige und digitale Erlebnisse - und stellen damit die Hotellerie auf neue Grundlagen. Resorts und Freizeitimmobilien gewinnen an Attraktivität, während Stadthotels durch Remote-Arbeit, veränderte Geschäftsreisen und neue Reisegewohnheiten unter Druck geraten. Gleichzeitig erfreuen sich Boutique- und Eco-Hotels wachsender Beliebtheit, weil Reisende Authentizität und Umweltbewusstsein in den Mittelpunkt stellen.

Mit über 15 Jahren Branchenerfahrung unterstützen unsere interdisziplinären Teams Eigentümer, Investoren, Kreditgeber und Betreiber in allen rechtlichen Fragen - von Immobilien, Finanzierung und Steuerrecht über Bau- und Umweltrecht bis hin zu Arbeitsrecht und Streitbeilegung, national wie international. Ob bei Fusionen und Übernahmen, Projektentwicklungen, Finanzierungen, Leasing oder Managementverträgen: Wir begleiten Sie mit praxisorientierten Lösungen, die passgenau auf Ihre Geschäftsziele zugeschnitten sind.

Unser starkes internationales Netzwerk, unsere spezialisierte Beratung und unsere klare strategische Ausrichtung schaffen echten Mehrwert - damit Sie in einer Branche im Wandel nachhaltig wachsen können.



### Deutschland

Gerd Leutner | Partner

E [gerd.leutner@cms-hs.com](mailto:gerd.leutner@cms-hs.com)



### Österreich & SEE Koordination

Gregor Famira | Partner

E [gregor.famira@cms-rrh.com](mailto:gregor.famira@cms-rrh.com)



### Deutschland

Andreas Otto | Partner

E [andreas.otto@cms-hs.com](mailto:andreas.otto@cms-hs.com)



### Schweiz

Sibylle Schnyder | Partner

E [sibylle.schnyder@cms-vep.com](mailto:sibylle.schnyder@cms-vep.com)

## Finanzen

Unser Finance-Team verfügt über langjährige Erfahrung in Akquisitions- und Immobilienfinanzierungen sowie in Investitions- und Entwicklungsfinanzierungen. Unabhängig davon, ob Sie im Hotelsektor als Kreditgeber oder Kreditnehmer tätig sind und ob es sich um bilaterale oder syndizierte Kreditfazilitäten handelt – wir kennen die Marktbedingungen und unterstützen Sie zuverlässig.



## Arbeitsrecht

Vom klassischen Kollektivvertrag bis zu ESG-geprägten Gleichbehandlungs- und Transparenzregeln: wir geleiten Sie sicher durch den arbeitsrechtlichen Dschungel.



## Restrukturierung

In Zusammenarbeit mit unseren Restrukturierungs- und Insolvenzexperten begleiten wir unsere Klienten bei Sanierungen.



Und wenn eine Insolvenz droht oder schon eingetreten ist, dann helfen wir den beteiligten Personen, persönliche Nachteile zu vermeiden.

## Betreiberverträge

Vom triple net Miet-/Pachtvertrag bis zum Hotel Management Agreement und allen Schattierungen dazwischen: wir verstehen, wie Sie Ihre Risiken minimieren und Verhältnisse klar regeln können.

Und obendrein sorgen wir auch dafür, dass Ihr Betreibervertrag auf die zu erwartenden Änderungen beim Thema ESG vorbereitet ist.



## Commercial & IT

Wir beraten bei komplexen Outsourcing-Verträgen, IT-Vereinbarungen zu Reservierungssystemen sowie beim Management von Kundendaten.



## Development

Wir arbeiten in jeder Phase der Hotelentwicklung partnerschaftlich mit unseren Kunden zusammen, von der Planungsphase bis zur Fertigstellung, und wenn es Streit gibt, sind wir auch gerne zur Stelle.



## Steuerrecht

Unsere Steuerrechtsexperten beraten bei der Strukturierung von Akquisitionen, Verkäufen, Reorganisationen und Entwicklungsprojekten.



## Transaktionen

Wir beraten Käufer und Verkäufer bei Portfolio- und Einzelakquisitionen, sowohl in Form von Share- als auch Asset-Deals.





---

## Gestützt auf Erfahrung

---

### Deutschland

- **Accor** | Beratung von Accor beim Erwerb und Verkauf verschiedener grenzüberschreitender Hotelportfolios (seit 2006) sowie bei grenzüberschreitenden strategischen Partnerschaften.
- **CDL Hospitality** | Erwerb des Vier-Sterne-Hotels Pullman München im Rahmen eines Share Deals für 98,9 Millionen Euro. Die Zielgesellschaften waren niederländische B.V.s.
- **Centro Hotel Group** | Verkauf eines Portfolios von 34 Hotels an die in Berlin ansässige HR Group (HRG). Die Transaktion umfasst 18 verbundene Hotelgesellschaften mit insgesamt mehr als 2.800 Zimmern in Deutschland, Österreich und den Niederlanden sowie die in Hamburg ansässige Managementplattform der Hotels.
- **ECE Group** | Beratung bei der Verhandlung und dem Abschluss eines Hotelmietvertrags. Auf dem Dach des Gesundbrunnen-Centers in Berlin soll ein zweistöckiges Hotelgebäude mit 162 Design-Apartments entstehen.
- **Erste Bank** | Beratung der Erste Bank bei zwei parallelen Immobilienfinanzierungen für den Erwerb von zwei Hotels in Berlin und München im Wege eines Asset Deals und eines Share Deals.
- **HIRMER Group** | Verkauf von Travel Charme mit seinen 13 exklusiven Hotels und Resorts in Deutschland, Österreich und Italien an die DSR Hotel Holding GmbH. Travel Charme gilt als Experte im Premiumsegment der Ferienhotellerie und betreibt Hotels in Top-Lagen, insbesondere an der Ostsee und in den Alpen.
- **Leonardo Hotels** | Erwerb des Penta Hotels im Berliner Stadtteil Köpenick von einem geschlossenen Immobilienfonds. Leonardo wird das Hotel künftig selbst betreiben, was das sechste Hotel der Gruppe in Berlin markiert. Das Hotel liegt an der Dahme gegenüber dem historischen Schloss Köpenick und verfügt über 190 Zimmer. Die Gruppe betreibt weltweit mehr als 255 Hotels.
- **Schroder Real Estate** | Erwerb eines großen Hotelkomplexes (Holiday Inn Hotel, Indigo Hotel, One80° Hostel) in Berlin durch ein von Schroders Capital Real Estate Hotel Team verwaltetes Hotel-Investmentvehikel sowie Verhandlung der Mietverträge mit Premier Inn und dem Verkäufer.

### Österreich

- **Sydell / NoMAD** | Beratung zu den Vereinbarungen bezüglich der Renovierung des Schwarzenbergpalais in Wien sowie zum Abschluss des Hotelmietvertrags.
- **Hotel Leberberg** | Beratung beim Erwerb des Hotels, bei der Verlängerung und späteren Beendigung eines Mietvertrags sowie beim Abschluss eines neuen Mietvertrags mit der Harisch-Gruppe. Zudem Beratung zu Fragen der Flächenwidmung und anderen regulatorischen Angelegenheiten sowie zu mehreren Änderungen in der Gesellschafterstruktur.
- **Arena Hospitality Group (AHG)** | Beratung beim Erwerb des österreichischen 4-Sterne-Wintersporthotels Franz Ferdinand Mountain Resort Nassfeld in Kärnten, einschließlich der rechtlichen

Strukturierung, der Verhandlung der Kaufverträge, der gesellschafts-, aufsichts- und immobilienrechtlichen Umsetzung sowie der Finanzierung.

- **A & H** | Beratung der Wiener Hotelkette bei der Anmietung mehrerer kleiner bis mittelgroßer Hotels in Wien sowie zu regulatorischen und arbeitsrechtlichen Fragestellungen.
- **Melià** | Beratung beim Abschluss eines Mietvertrags für ein Hotel in einem Hochhaus in Wien.
- **NH Hotels** | Beratung beim Abschluss von Mietverträgen für zwei Hotels in Salzburg und am Flughafen Wien.
- **Erste Group Bank AG** | Beratung im Zusammenhang mit der Finanzierung des Erwerbs eines bestehenden Hotelkomplexes in München im Wege eines Asset Deals
- **Hypo Vorarlberg Bank, Raiffeisenverband Salzburg und Salzburger Sparkasse Bank** | Beratung des Bankenkonsortiums im Zusammenhang mit der Finanzierung der Entwicklung eines großen Immobilienprojekts in Salzburg, bestehend aus einem Hotel, Restaurants und Büroflächen.
- **Raiffeisen Bank International AG** | Beratung der Raiffeisen Bank International AG als Bookrunner und Arranger im Zusammenhang mit einer Finanzierung in Höhe von über 300 Millionen Euro für die Entwicklung des Althan Quartiers, einem erstklassigen Immobilienprojekt im Herzen von Wien, das Büros, Coworking Spaces, Restaurants, lokale Anbieter, Geschäfte und Dienstleister, hochwertige Wohnungen, ein Hotel und ein Parkhaus beherbergen wird.
- **Deutschen Pfandbriefbank** | Beratung bei der Änderung und Verlängerung eines bestehenden Darlehens zur Finanzierung eines Hotels im Herzen von Wien.

## Schweiz

- **Room Mate Hotels** | Beratung beim Erwerb des Vier-Sterne-Hotels Marmont in Genf. Die Transaktion wurde als Share Deal im Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb strukturiert.
- **Internationales Immobilieninvestmentunternehmen** | Beratung beim Verkauf und anschließenden Sale-and-Lease-Back von drei Country Clubs, davon einer in Genf und zwei in Spanien.
- **UBS AG** | Beratung der UBS AG beim Verkauf des Widder Hotels in Zürich, einschließlich weiterer Liegenschaften und der Hotelbetriebsgesellschaft.
- **B&B Hotels** | Beratung beim Markteintritt in die Schweiz sowie beim Ausbau des Hotelportfolios, insbesondere im Hinblick auf Hotelmietverträge an verschiedenen Standorten in der Schweiz.
- **Business Hotel** | Beratung des Eigentümers bei der Re-Branding-Strategie und Renovierung eines großen Business-Hotels in Genf.
- **Hotel in Aarau** | Beratung des Eigentümers bei der Renovierung eines Hotels in Aarau sowie beim Abschluss eines Hotelmietvertrags.

---

# Ihre CMS Kontakte in der DACH-Region

---



**Deutschland**

Gerd Leutner | Partner

E [gerd.leutner@cms-hs.com](mailto:gerd.leutner@cms-hs.com)



**Deutschland**

Andreas Otto | Partner

E [andreas.otto@cms-hs.com](mailto:andreas.otto@cms-hs.com)



**Österreich & SEE Koordination**

Gregor Famira | Partner

E [gregor.famira@cms-rrh.com](mailto:gregor.famira@cms-rrh.com)



**Schweiz**

Sibylle Schnyder | Partner

E [sibylle.schnyder@cms-vep.com](mailto:sibylle.schnyder@cms-vep.com)



## **CMS** Law-Now™

Your free online legal information service.

A subscription service for legal articles on a variety of topics delivered by email.  
[cms-lawnow.com](http://cms-lawnow.com)

---

The information held in this publication is for general purposes and guidance only and does not purport to constitute legal or professional advice.

CMS is an international organisation of independent law firms ("CMS Member Firms"). CMS LTF Limited (CMS LTF) is a company limited by guarantee incorporated in England & Wales (no. 15367752) whose registered office is at Cannon Place, 78 Cannon Street, London EC4N 6AF United Kingdom. CMS LTF coordinates the CMS Member Firms. CMS LTF provides no client services. Such services are solely provided by CMS LTF's CMS Member Firms in their respective jurisdictions. CMS LTF and each of its CMS Member Firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS LTF and each CMS Member Firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the CMS Member Firms or their offices; details can be found under "legal information" in the footer of [cms.law](http://cms.law).

### **CMS locations:**

Aberdeen, Abu Dhabi, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Bengaluru, Bergen, Berlin, Bogotá, Bratislava, Brisbane, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Chennai, Cologne, Dubai, Dublin, Duesseldorf, Ebene, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Gothenburg, Gurugram, Hamburg, Hong Kong, Hyderabad, Istanbul, Johannesburg, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Liverpool, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Maputo, Mexico City, Milan, Mombasa, Monaco, Mumbai, Munich, Muscat, Nairobi, NewDelhi, Oslo, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Santiago de Chile, São Paulo, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Silicon Valley, Singapore, Skopje, Sofia, Stavanger, Stockholm, Strasbourg, Stuttgart, Sydney, Tel Aviv, Tirana, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich.

---

Further information can be found at [cms.law](http://cms.law)