

Česká investiční skupina CTR se nadále prosazuje v Německu. V Drážďanech prodala zhruba za miliardu další bytový projekt, který teprve staví

10.7.2017, Praha – Další významný úspěch na německém realitním trhu si připsala původem česká investiční společnost CTR group. Na konci června letošního roku podepsala kupní smlouvu s významným německým nemovitostním fondem Patrizia o globálním odkupu celého rezidenčního areálu Haus Merkur II. Osmipodlažní bytový dům v samotném centru Drážďan, naproti známé Altmarkt Galerii, čítá celkem 117 bytů, podzemní garáže a téměř 900 m² obchodních prostor v přízemí a již nyní je ve výstavbě.

Skupina CTR realizuje projekt Haus Merkur II ve společném podniku se svým lokálním partnerem, přední německou developerskou společností Baywobau. Kupujícímu by developer měl objekt předat do konce roku 2019, samotná kolaudace je ale plánována již o tři čtvrtě roku dříve. Kromě výstavby se totiž prodávající postará i o pronájem obchodních prostor v přízemí.

Kupní cenu transakce smluvní strany nezveřejnily, výše garantované minimální kupní ceny se ale při aktuálním kurzu eura blíží hranici 1 miliardy korun. Variabilní část ceny je pak závislá na výši nájemného, kterého se podaří dosáhnout u komerčních prostor.

„Prodej projektu Haus Merkur II je pokračováním naší úspěšné spolupráce s fondem Patrizia, pro kterého jsme vystavěli a na začátku letošního roku zkolaudovali i předchozí etapu s 62 byty a komercí v přízemí. A i o navazující, třetí a již poslední etapu se 170 byty registrujeme velký zájem, takže jednání s globálními investory nás jistě během léta čekají,“ říká Ján Horváth, CEO divize Real Estate.

V Německu není CTR žádným nováčkem. Již v květnu letošního roku oficiálně zahájila provoz nájemního komplexu Residenz am Zwinger v centru saského hlavního města, přímo naproti světoznámé galerii. Areál zkolaudovaný na konci minulého roku zahrnuje 189 bytů, obchodní prostory v přízemí, soukromou zahradu ve vnitrobloku a klubovou lounge se zážitkovou restaurací na střeše budovy. 86 jednotek společnost prodala zákazníkům, zbylých 103 plně zařízených bytů si ponechala a nyní je nabízí k pronájmu.

„Zahrnutí jednoho z našich drážďanských projektů do našeho dlouhodobého nájemního portfolia je logickým důsledkem diverzifikace rizika a alokace volného kapitálu. Během pouhých čtyř let jsme dokončili nebo ještě dokončíme v centru Drážďan téměř 550 bytů. Některé z nich jsme prodali nebo ještě prodáme blokově fondům, jiné rozprodáme po jednotkách koncovým kupujícím, a některé jsme se rozhodli plně vybavit a dále je pronajímat,“ vysvětluje Ján Horváth.

Aktuálně staví CTR také komplex se 77 nájemními byty a restaurací v bavorském Regensburgu. Další dva projekty s více než 530 byty k prodeji a pronájmu a s 10.000 m² obchodů a kanceláří staví také v centru Košic.

Naproti tomu v Praze se společnost dlouhodobě potýká se zdlouhavými a netransparentními povolovacími procesy a je tedy logické, že pro další investice nepatří české hlavní město mezi priority.

„Přestože jsou realitní trhy ve všech zemích z hlediska poptávky a dlouhodobého vývoje ve srovnatelné kondici, standard jejich fungování a předvídatelnost kroků veřejných orgánů jsou nejen na západ, ale i na východ od našich hranic nesrovnatelné,“ uzavírá Ján Horváth.

CTR group a.s. a společnosti patřící do její skupiny mají za sebou již celou řadu úspěšných developerských projektů, a to nejen v České republice, ale také na Slovensku a v Německu. V současné době společnost realizuje hned několik realitních projektů v Praze, Drážďanech, Regensburgu a Košicích. Některé realizované projekty skupina CTR po dokončení začleňuje do svého dlouhodobého portfolia a sama je provozuje. Mezi takové projekty patří například Business Centre Košice s více než 18.000 m² kanceláří, nebo rezidenční areály Albertov Rental Apartments v Praze a Residenz am Zwinger v Drážďanech s celkovým počtem 373 bytů k pronájmu a s více než 4.000 m² pronajimatelné maloobchodní plochy.

Za dobu své existence realizovala CTR group rezidenční, obchodní a administrativní projekty v celkové tržní hodnotě převyšující 7 miliard korun, a to na trzích tří evropských zemí. V současnosti připravuje v Německu, České republice a na Slovensku nové realitní projekty s celkovou tržní hodnotou převyšující 6 mld. Kč, které plánuje realizovat v období následujících 5 let.

Skupina CTR se kromě realitního developmentu zabývá také těžbou a zpracováním zeolitu, obchodem se stavebními hmotami a privátní leteckou dopravou.