

## Kreativt salg af Mou hotel

### Ejeren af Mou Hotel ved Aalborg Fjord havde svært ved at finde en køber. Løsningen blev fundet ved at bytte hotellet til en feriebolig i Tyrkiet.

Til daglig er H. C. Hansen bestyrelsesformand, CEO, i den internationale danske virksomhed Trepko, der producerer og sælger maskiner til fødevarerindustrien. Han bor på Sjælland – og havde egentlig aldrig drømt om, at han en dag skulle stå som ejer og ansvarlig for et nødlidende jysk hotel.

Men sådan gik det, da han som ”ufyldestgjort panthaver” for syv år siden var nødt til at overtage Mou Hotel syd for Aalborg Fjord for at beskytte sit pant. Det blev starten til en lang lidelseshistorie, som først sluttede, da H.C. Hansen den 23. december 2009 kunne underskrive en aftale om en ret så usædvanlig handel.

Her blev Mou Hotel byttet til en feriebolig i Tyrkiet. De to aktiver skiftede dermed ejere. Prisen for hotellet blev opgjort til 2,7 mio. kr., mens H. C. Hansen omvendt måtte købe aktiver for 5,7 mio. kr. hos den anden part i handelen, Panorama Invest. Udover boligen i Tyrkiet fire mindre grunde og et sommerhus i Hals.

- Handelen er et godt eksempel på, at det kan betale sig at tænke utraditionelt. Det her har kun kunnet lade sig gøre takket være en PropertySWAP ordning, som markedsføres hos EDC Erhverv Poul Erik Bech, siger H. C. Hansen.

### Hotel på skæv kurs

Faktisk startede H. C. Hansens karriere som hotelejer ganske udmærket, da han overtog hotellet, beliggende i den hyggelige landsby Mou, kun 20 minutters kørsel fra Aalborg, skønt beliggende i den pragtfulde himmerlandske natur lige ved Limfjorden.

- Jeg overtog hotellet med stor glæde. Både min hustru og jeg selv er oprindeligt fra Aalborg, og hotellet havde et virkelig godt renommé. I starten gik det også udmærket. I tre år havde vi en forpagter på hotellet, og siden ansatte vi et ægtepar til at bestyre hotellet. Men det endte desværre med, at økonomien blev så dårlig, at vi valgte at lukke hotellet for halvandet år siden, fortæller H. C. Hansen.

Da hotellet var ude af drift, blev det en tung møllesten om halsen på ejeren. Det viste sig at være meget svært at finde en køber, selv om hotellet inden for de seneste år er blevet renoveret løbende, det fremstår i god stand med bl.a. reception, lounge, krostue, stort køkken, 4 festsale med tilhørende toiletfaciliteter, 16 værelser alle med eget badeværelse samt beboelseslejlighed.

### EDC Erhverv fandt løsningen

To ejendomsmæglere forsøgte forgæves at sælge hotellet, før H. C. Hansen valgte at overdrage salget til EDC Erhverv Poul Erik Bech i Aalborg. Her havnede opgaven hos statsaut. ejendomsmægler, valuar, MDE Arne Kærgaard, som måtte erkende, at det ikke var let at finde en køber til Mou Hotel.

- Løsningen fandt vi i PropertySWAP ordningen, som gør det muligt for to parter at indgå en byttehandel. I dette tilfælde havde vi en hotelejer, der ikke havde den fornødne tid til at arbejde med sin ejendom. Nu har han i stedet fået nogle aktiver, der passer sig selv. Omvendt har hotellets nye ejere bedre mulighed for, via deres daglige tilstedeværelse i Aalborg, at fremelske Mou Hotels udviklingsmuligheder med henblik på at drive et lokalt forankret hotel, påpeger Arne Kærgaard.

**Fakta:**

Mou Hotel ligger i en hyggelig landsby i nærheden af Aalborg. Hotellet blev taget ud af drift for halvandet år siden – men åbner snart igen med en ny ejer. Handelen blev gennemført via EDC Erhvervs PropertySWAP ordning, som gør det muligt at bytte aktiver.