

Fondsbesprechung DFV Hotelinvest 6

Gastlichkeit trifft Investmentkompetenz



Das Dutzend ist fast voll. Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG hat ihren elften Publikums-AIF auf den Markt gebracht. Die Hamburger KVG ist die Schwestergesellschaft der IMMAC, die seit mehr als zwanzig Jahren erfolgreich Pflegeimmobilien für Investoren auf den Markt bringt und diese im Bestand hält. In dieser Dekade kamen nun auch Hotelinvestments mit der Tochtermarke DFV Deutsche Fondsvermögen dazu, da die IMMAC-Verantwortlichen die Parallelität der Auswahl- und Betreiberkompetenz zu dem Sozialimmobilienbereich sahen. In den ersten Hotelfonds bestätigt sich nun die Übertragbarkeit, da alle Hotelfonds

derzeit ebenso erfolgreich laufen wie die über 120 Pflegeheime, die die IMMAC betreibt. Die IMMAC Gruppe hat bisher rund 1,5 Milliarden Euro investiert.

Die jetzt neu aufgelegte DFV Hotelinvest 6 & GmbH & Co.KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft ist als risikogemischter Fonds ab einer Mindestbeteiligung von 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio konzipiert, der in drei 4-Sterne-Hotels an drei unterschiedlichen Standorten und in drei unterschiedlichen Bundesländern in Deutschland investiert. Die in München sitzende und 1969 gegründete Hospitality Alliance GmbH,

aufgeteilt in drei Betreibergesellschaften mit 17 bis 25 Jahren Erfahrung, bietet die Häuser unter der Marke H+Hotels an. Alle Hotels sind seit Jahren an ihren Standorten sehr gut eingeführt. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt etwas über 56 Millionen Euro.

Das einzuwerbende Eigenkapital liegt bei rund 28 Millionen Euro. Der über das Agio hinausgehende Weichkostenanteil beträgt rund 10 Prozent bezogen auf das Investitionskapital. Positiv ist zu vermerken, dass der anfängliche Tilgungssatz bei stolzen 2,7 Prozent liegt sowie in den Prognosen mit nur 1 Prozent Inflation

BeteiligungsReport Update

Damit Sie auch zwischen den BeteiligungsReport Hauptausgaben immer auf dem Laufenden sind!



gerechnet wird. Als Sicherheit sind die Pachtverträge der drei Fondsobjekte mit einer Patronatserklärung der Muttergesellschaft unterlegt.

Zu den konkreten Hotelstandorten:

Das erste 4-Sterne-Hotel „H+Hotel Wiesbaden Niedernhausen“ (Hessen) bietet 187 Gästezimmer und ist im Großraum Frankfurt als Tagungshaus sowie bei Geschäftsreisenden gut positioniert. Mit 13 Veranstaltungsräumen und Platz für bis zu 600 Personen steht ausreichend Fläche zur Verfügung, Abgerundet wird dies mit einem SPA-Bereich, der von Schwimmbad über Sauna bis zu Wellnessangeboten reicht.

Das zweite Portfoliohotel fokussiert sich auf Wellnessgäste, was bereits im Namen des gehobenen 4-Sterne-Hotel „H+Hotel & SPA Friedrichroda“ (Thüringen) und mit einem 1.600 qm großen Wellnessbereich mit Schwimmbad, Saunalandschaft und Kosmetikangebot Niederschlag findet. Die komfortablen 153 Gästezimmer von bis zu 55 qm unterstreichen das Konzept.

Das dritte Hotel des DFV Hotelinvest 6 präsentiert sich für Business- und Messe-reisende in Hannover durch seine optimale Lage zwischen den Autobahnen A2 und A7 unter dem Namen „H+Hotel Hannover“ (Niedersachsen). Mit 179 Gästezimmern und 15 Veranstaltungsräumen für bis zu 350 Personen bietet das Haus bes-

te Voraussetzungen für messebegleitende Veranstaltungen und Geschäftsreisen. Ergänzt wird das Angebot mit einem Fitnessbereich inklusiv Sauna.

Das gefällt uns:

- + Erfahrenes Managementteam
- + Erfahrener Hotelbetreiber
- + Euroinvestment
- + Durch Pachtverträge feste Mieteinnahmen
- + Interessantes Rendite-Risikoverhältnis
- + Risikogemischter AIF mit für Sachwerte breiter Diversifizierung

Das sollten Anleger bedenken:

- # Managementabhängiges Investment
- # Standort kommt große Bedeutung zu
- # Hotelmarkt ist ein zyklischer Markt
- # Marktübliche Single-Tenant Spezialimmobilien

br+ Kommentar

Im Gegensatz zu anderen Beteiligungsangeboten aus dem Hotelsegment bringt die IMMAC eine große Erfahrung für Betreiberimmobilien mit und kann eine erstklassige Leistungsbilanz vorweisen. Durch das Sicherheitskonzept, ergänzt um die konservative Konzeption und die breite Streuung sowohl in den Makro- wie auch Mikrolagen, als auch im Fokus des Hotels, sehen wir die Chance, dass die Prognosen erfüllt oder übertroffen werden, als gut an. Das spiegelt sich auch in der Nominierung zum Deutschen BeteiligungsPreis 2019 wider. ■■■



Nur über den kostenfreien BeteiligungsReport Newsletter

oder über die Eintragung in die kostenfreie BeteiligungsReport Update Mailingliste

Aus dem BeteiligungsReport bekannte Kategorien „Steuer und Recht“, „Personelles“ und „Marktforschung“ werden durch Informationen aus der Branche ergänzt und bieten einen aktuellen und kompakten Überblick!

Schicken Sie eine E-Mail an sekretariat@epk24.de
Betreff: „BR Update“

Ihre E-Mail-Adresse wird erfasst und Sie erhalten das BeteiligungsReport Update kostenfrei 8x im Jahr.

Ein kostenfreies Angebot der epk media GmbH & Co. KG.
Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.