Werbemitteilung

DEUTSCHE
FONDSVERMÖGEN

DFV HOTELINVEST 6

GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

member of
IMMAC group

EDITORIAL

IMMAC ist seit 1997 auf single-tenant (Betreiber-)Immobilien spezialisiert und hat sich in diesem Segment als unangefochtener Marktführer etabliert. Über 7.900 Kapitalanleger haben IMMAC teilweise wiederholt ihr Vertrauen entgegengebracht, was als Zeichen höchster Zufriedenheit zu werten ist. Innerhalb der IMMAC group deckt die DFV Deutsche Fondsvermögen Investitionen in Hotels ab.

Erste Informationen zu dem aktuellen Beteiligungsangebot DFV Hotelinvest 6 finden Sie auf den folgenden Seiten. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, sich mittels des auf der Rückseite dieser Broschüre aufgedruckten QR-Codes ein kurzes Video zu diesem Beteilungsangebot anzusehen. Das Team der IMMAC Immobilienfonds GmbH steht Ihnen mit Rat und Tat zu Ihrer Beteiligung jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas F. Roth
Mitglied des Vorstands
IMMAC Holding AG

Florian M. Bormann
Geschäftsführer
IMMAC Immobilienfonds GmbH

Vorn v. l.: Florian M. Bormann und Thomas F. Roth;
hinten v. l.: Marike Kruse und Ronny Baase

HOTELMARKT DEUTSCHLAND WEITER AUF WACHSTUMSKURS

Die deutsche Tourismusbranche kann in den letzten zehn Jahren auf eine stetig positive Entwicklung zurückblicken. Gründe hierfür sind die wirtschaftliche Stärke und die touristische Beliebtheit Deutschlands.

Bei Urlaubern und Geschäftsreisenden sind Standorte in Deutschland aus unterschiedlichsten Gründen beliebte Reiseziele. Die deutsche Hotellerie profitiert von dieser ausgewogenen Mischung aus Geschäfts- und Freizeitreisenden wegen zahlreicher touristischer Attraktionen und einer hohen Nachfrage nach Übernachtungs-, Konferenz- und Tagungsmöglichkeiten bei einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Experten erwarten für den deutschen Hotelimmobilienmarkt weiterhin positive Entwicklungen, die insbesondere von Investoren, die wertstabile Immobilieninvestitionen in Deutschland suchen, angetrieben wird.

Aus diesem Grund investiert der DFV Hotelinvest 6 in drei Vier-Sterne-Hotels in Friedrichroda, Hannover und Niedernhausen, die alle gut am Markt eingeführt sind und sich mit sehr auskömmlicher Auslastung nachhaltig im Wettbewerbsumfeld etabliert haben.

DIE MERKMALE DES ANGEBOTES

Langfristige Mietverträge mit den jeweiligen Mieterinnen

Ablauf der regulären Mietzeiten am 31.08.2038 (zweimalige Verlängerung um jeweils fünf Jahre möglich)

Geplante Fondslaufzeit bis 2033

Konservative Konzeption

Indexierte Mietverträge mit Anpassung an den Verbraucherpreisindex

Nur 1 % Indexveränderung in der Prognose unterstellt

Fremdkapitaltilgung anfangs mit 2,7 % p. a.

Prognostizierte Rendite

Geplante monatliche Ausschüttung von 5 % p. a.

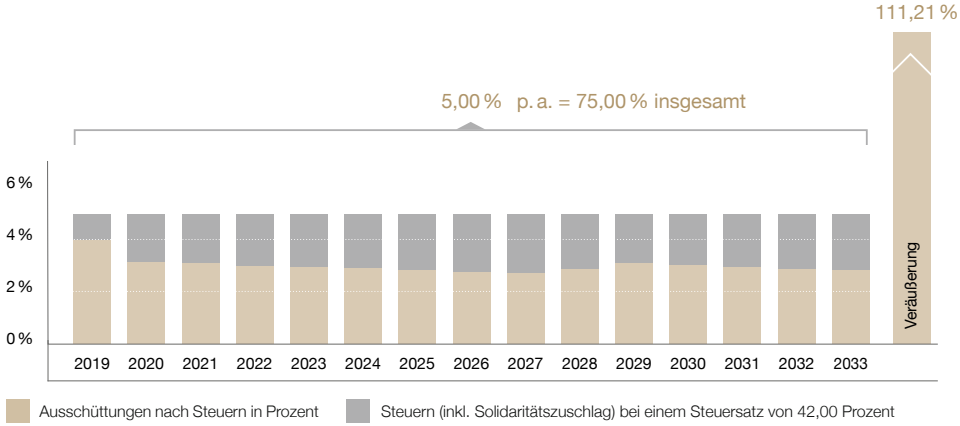
Prognostizierter Mittelrückfluss i. H. v. 186,21 % (vor Steuern)

Mindestbeteiligung € 10.000,00 zzgl. Agio

Die Risiken, die der Anleger bei dieser Beteiligung eingeht, sind im Verkaufsprospekt auf den Seiten 17 bis 23 ausführlich beschrieben und bei einer Anlageentscheidung zu beachten.

PROGNOSTIZIERTER VERLAUF DER AUSSCHÜTTUNGEN

Die Berechnungen beziehen sich auf einen Anleger mit einem persönlichen Steuersatz von 42,00 Prozent (zzgl. Soli), welcher der Fondsgesellschaft beim Beginn der Prognoserechnung beigetreten ist.
Der Anleger erhält Ausschüttungen i. H. v. fünf Prozent p. a. seiner gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlage, und zwar pro rata temporis, d. h. pro vollen Monat der Zugehörigkeit des Anlegers zur Fondsgesellschaft i. H. v. 1/12.
Die Auszahlung erfolgt monatlich.



Hinweis: Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Wertentwicklung.

H+Hotel & SPA Friedrichroda

Positionierung	Freizeit- und Wellnesshotel
Hotelklassifizierung nach DEHOGA	Vier-Sterne-Hotel
Zahl Gästezimmer inkl. Suiten	153
Zahl Veranstaltungsräume	6
Zahl Kfz-Stellplätze	120
Bundesland	Thüringen

H+Hotel Hannover

Positionierung	Business- und Tagungshotel
Hotelklassifizierung nach DEHOGA	Vier-Sterne-Hotel
Zahl Gästezimmer inkl. Suiten	179
Zahl Veranstaltungsräume	15
Zahl Kfz-Stellplätze	93
Bundesland	Niedersachsen

H+Hotel Wiesbaden Niedernhausen

Positionierung	Business- und Tagungshotel
Hotelklassifizierung nach DEHOGA	Vier-Sterne-Hotel
Zahl Gästezimmer inkl. Suiten*	187
Zahl Veranstaltungsräume	13
Zahl Kfz-Stellplätze	194
Bundesland	Hessen

* Gästezimmer ohne Berücksichtigung der Einheiten der Appartementhäuser.

H+Hotel & SPA Friedrichroda

H+Hotel Hannover

H+Hotel Wiesbaden Niedernhausen

FRIEDRICHRODA

Friedrichroda liegt im nördlichen Teil des Thüringer Waldes und hat rund 7.500 Einwohner (Stand Dezember 2017). Der Ort ist einer von fünf staatlich anerkannten Luftkurorten Thüringens. Friedrichroda befindet sich an der Bundesautobahn A 4 und der Bundesstraße 88. Der Hotelstandort ist von Gotha in 26 Minuten, dem Flughafen Erfurt-Weimar in rund 33 Minuten und der Landeshauptstadt Erfurt in 45 Minuten erreichbar. Zudem ist Friedrichroda durch einen Regionalbahnhof und eine Stadtbahnhaltestelle an das Schienennetz angebunden.

H+HOTEL & SPA FRIEDRICHRODA

Das Haus profitiert neben der Kategorisierung als gehobenes Vier-Sterne-Hotel gegenüber dem Wettbewerb insbesondere von dem rund 1.600 qm großen Wellnessbereich mit Schwimmbad und Saunalandschaft, in dem neben den üblichen Anwendungen auch Physiotherapie angeboten wird.

MARKTUMFELD

Seit dem Jahr 2008 verläuft die Gesamtnachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in Friedrichroda im Wesentlichen konstant. Im Jahr 2017 konnten zugleich die vorherigen Höchstwerte der Jahre 2009 und 2010 übertroffen werden.
Die Gesamtnachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten lag im Jahr 2017 um rund 10,5 Prozent über dem Niveau des Jahres 2008.

HANNOVER

Mit seinen rund 533.000 Einwohnern (Stand Januar 2017) ist Hannover sowohl die Landeshauptstadt Niedersachsens als auch die größte Stadt des Bundeslandes. Die Stadt ist außerdem ein bedeutender Teil der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen – Wolfsburg, in der rund vier Millionen Menschen leben. So haben 18 der 50 größten Unternehmen Niedersachsens ihren Sitz in Hannover und Umgebung.
Hannover liegt sehr verkehrsgünstig direkt an den Bundesautobahnen A 2 und A 7 und ist somit von vielen Regionen aus sehr gut mit dem PKW zu erreichen. Der Hauptbahnhof Hannover ist ein wichtiges Drehkreuz in Deutschland. Über die ICE-Verbindungen sind wichtige Metropolen wie Hamburg, Berlin oder Frankfurt am Main innerhalb von maximal 2,5 Stunden Fahrzeit zu erreichen. Des Weiteren verfügt die Stadt über den Flughafen Hannover-Langenhagen.

H+HOTEL HANNOVER

Aufgrund seiner nahen Lage zu den Autobahnen A 2 und A 7 im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode, der unmittelbar an das Messegelände angrenzt, sowie der guten Anbindung an den ÖPNV erfreut sich das Hotel bei Geschäftsreisenden und Messegästen ganzjährig hoher Beliebtheit.

MARKTUMFELD

Abgesehen von geringfügigen Schwankungen war die Gesamtnachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in Hannover in den Jahren von 2008 bis 2017 steigend. So stieg die Zahl der Übernachtungen in allen Beherbergungsbetrieben im Jahr 2017 verglichen mit dem Jahr 2008 um 22,9 Prozent. Auch die durchschnittliche Bettenauslastung in den Betrieben insgesamt konnte sich in der vergangenen Dekade kontinuierlich verbessern und erreichte im Jahr 2017 eine Verbesserung um 7,6 Prozentpunkte im Vergleich zum Jahr 2008.

H+HOTEL WIESBADEN NIEDERNHAUSEN

Nur 500 m vom Autobahnanschluss (A 3) entfernt spricht das Hotel hauptsächlich Geschäfts- und Messereisende sowie Ausrichter von Tagungen an, die auf den Komfort eines Vier-Sterne-Hotels Wert legen und gleichzeitig erheblich günstigere Übernachtungs- und Kongresspreise gegenüber Wiesbaden und Frankfurt zu schätzen wissen.

NIEDERNHAUSEN

Die im hessischen Rheingau-Taunus-Kreis gelegene Gemeinde Niedernhausen mit ihren rund 15.600 Einwohnern (Stand Dezember 2017) liegt nordöstlich von Wiesbaden und westlich von Frankfurt am Main. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 23 Minuten und die Messe Frankfurt am Main in ca. 32 Minuten über die Bundesautobahn A3 zu erreichen. Zudem besteht eine Anbindung an den ÖPNV über die S-Bahn-Linie des Rhein-Main-Verkehrsverbundes sowie eine Anbindung an die Regionalbahnstrecke Frankfurt – Limburg. Der Frankfurter Hauptbahnhof kann innerhalb von 36 Fahrminuten erreicht werden. Der Standort profitiert von der räumlichen Nähe zu Wiesbaden und Frankfurt am Main.

MARKTUMFELD

Das Marktumfeld Niedernhausen profitiert von seiner Lage am Rande des Rhein-Main-Gebietes und insbesondere seiner Nähe zu Wiesbaden. Die Übernachtungsnachfrage ist in Wiesbaden im Vergleich zum Jahr 2008 um 19 Prozent gestiegen. An diesem überproportionalen Nachfragewachstum partizipieren auch umliegende Städte und Gemeinden wie Niedernhausen.
Die Gesamtnachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten war in den Jahren von 2007 bis 2016 überwiegend konstant und zeigt eine ganzjährig ausgewogene Auslastung. Die Anbieterin geht auch zukünftig von einer stabilen Nachfrageentwicklung aus.

DIE MIETERINNEN

Unter dem Dach der Hospitality Alliance GmbH wird die Marke H-Hotels geführt, unter welcher derzeit (Stand Juli 2018) 60 Häuser in Deutschland, Österreich und der Schweiz betrieben werden und die auf eine rund 50-jährige Geschichte zurückblicken kann. Die Fondsgesellschaft hat mit den Mieterinnen feste Mietverträge bis mindestens zum 31.08.2038 geschlossen. Der Mietzins ist indexiert. Die Hospitality Alliance GmbH als Gesellschafterin der Mieterinnen wurde von einer renommierten Wirtschaftsagentur mit einer guten Bonität bewertet (Stand Juli 2018).

H+Hotel & SPA
Friedrichroda

H+Hotel
Hannover

H+Hotel
Wiesbaden
Niedernhausen

BETEILIGTE PARTNER

Die DFV ist seit ihrer Gründung 2008 auf Immobilien spezialisiert. Das Management der DFV verfügt insbesondere über Kontakte und Erfahrungen mit Transaktionen von Immobilienprojekten und nimmt auch Investitionsmöglichkeiten in anderen Bereichen wie Private Equity wahr.

Die Hanseatische ist als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft bestellt. Sie verwaltet alle AIF und Altfonds der IMMAC group. Seit 1997 wurden rund 1,65 Milliarden Euro in über 150 Betreiberimmobilien investiert. Zahlreiche Fonds wurden bereits mit Erfolg liquidiert.

In den vergangenen Jahren hat sich deutlich gezeigt, dass Anlagen mit einem nachhaltigen Substanzwert und einer konservativen Kalkulation trotz aller Widrigkeiten risikoadäquate Ergebnisse erzielen können. Dies ist neben dem Sachwert als Investitionsgegenstand auch der Erfahrung des jeweiligen Managements zuzuschreiben. Umso entscheidender ist, dass die DFV und die Hanseatische über eine langjährige Erfahrung, eine positive Leistungsbilanz sowie ein breites Netzwerk an Spezialisten in den verschiedensten Bereichen verfügen.

DFV-PREMIUM-FONDS UND -INVESTITIONEN

Die IMMAC- und DFV-Beteiligungsangebote der Hanseatischen unterliegen strengen Investitionskriterien, um bei den Fonds ein konstant hohes Niveau sicherzustellen. Es ist der gesamten Unternehmensgruppe ein wichtiges Anliegen, auch in Zukunft den höchsten Qualitätsanspruch bei den regulierten AIF immer wieder unter Beweis zu stellen. Dies unterstreicht ebenfalls das Ratingergebnis des Berliner Analysehauses Scope, welches der Hanseatischen im Oktober 2018 mit dem sehr guten Ratingergebnis „AA“ – auch im Vergleich zu international tätigen Wettbewerbern – erneut eine sehr gute Qualität des Assetmanagements (laufende Verwaltung von Investmentvermögen) bestätigt hat.

Dies ist eine unvollständige und unverbindliche Werbemitteilung, die kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an der Fondsgesellschaft darstellt und ausschließlich Ihrer Information dient. Maßgebend für eine Beteiligung sind ausschließlich der Inhalt des Verkaufsprospekts in deutscher Sprache (einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und – im Falle einer treuhänderischen Beteiligung – Treuhandvertrag), die wesentlichen Anlegerinformationen und die Beitrittserklärung. Der Verkaufsprospekt erhält insbesondere ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Details sowie den Risiken einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden.

Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die aktuellen Jahresberichte sind in deutscher Sprache verfasst und kostenlos erhältlich bei der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg oder im Internet unter www.diehanseatische.de.

Stand der Information gemäß Verkaufsprospekt vom: 15.11.2018
Stand der Werbeinformation: 10.05.2019

Fotos: www.h-hotels.com

www.dfv-invest.com/produkte/dfv6

Kontakt:

DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40.34 99 40-0

www.dfv-invest.com

Vertrieb:

IMMAC Immobilienfonds GmbH

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40.34 99 40-0
Telefax: +49 40.34 99 40-21

E-Mail: vertrieb@IMMAC.de

www.IMMAC.de

member of
IMMAC group