



Dr. Peters
ASSET INVEST GMBH & CO. KG



WERBEMITTEILUNG

DS 142 HOTEL OBERPFAFFENHOFEN

GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen
Wirtschaftsregion München

Disclaimer

Disclaimer/rechtlicher Hinweis

Dieses Dokument stellt nicht den Verkaufsprospekt dar. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Beteiligung, sondern lediglich um eine Werbemitteilung. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Die allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Verkaufsprospekt (Stand: 15.10.2018), den darin abgedruckten Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag sowie den Wesentlichen Anlegerinformationen. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieses geschlossenen alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) ausreichend entnehmen. Grundlage für Zeichnungen ist allein der veröffentlichte Verkaufsprospekt.

Der veröffentlichte Verkaufsprospekt (Stand: 15.10.2018), die Wesentlichen Anlegerinformationen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag sowie alle weiteren Fondsinformationen werden in deutscher Sprache sowohl bei der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch zum Download unter www.dr-peters.de kostenfrei bereitgestellt. Verantwortlich für das Beteiligungsangebot ist die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für den AIF zukünftig relevant sein könnten sowie Prognosen jeglicher Art sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Wertentwicklung des AIF. Die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können künftig Änderungen unterworfen sein. Anlegern wird daher empfohlen, mit einem Steuerberater die steuerlichen Folgen einer Beteiligung zu erörtern.

Es handelt sich bei dem AIF um eine unternehmerische Beteiligung, die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bietet. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung der Vermögensanlage nur geringe oder sogar keine Auszahlungen erhält, was ggf. den Totalverlust der Einlage inklusive Ausgabeaufschlag zur Folge hätte. Die Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung sind stets im Rahmen der Anlageentscheidung zu berücksichtigen. Die Gesellschaft weist durch die fehlende Risikomischung und ihre Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeit großen Schwankungen unterworfen sein kann.

Stand: 15.10.2018

Agenda

1. Dr. Peters Group
2. Hotelmarkt in Deutschland
3. Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen
4. Fondskonzeption
5. Wesentliche Risiken

Agenda

1.

Dr. Peters Group

2.

Hotelmarkt in Deutschland

3.

Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen

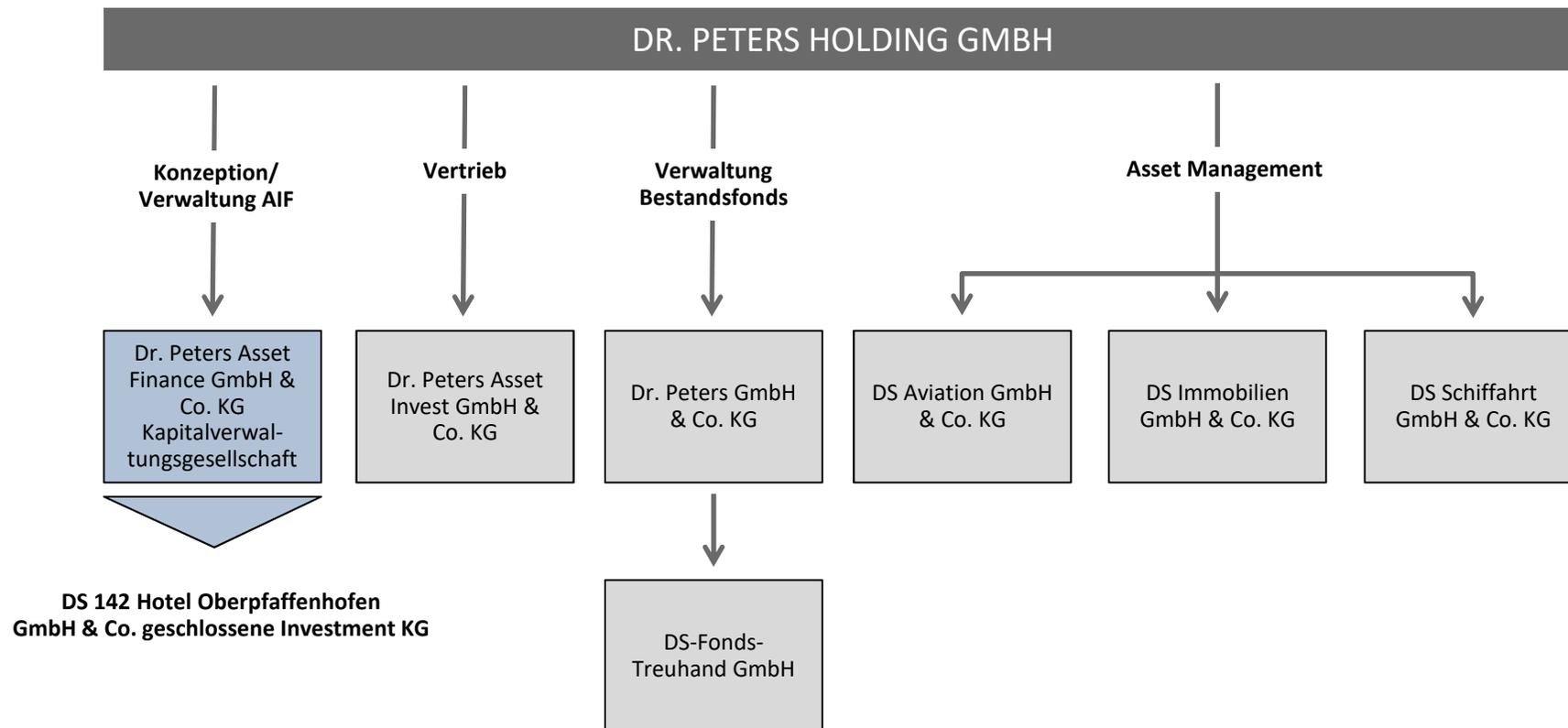
4.

Fondskonzeption

5.

Wesentliche Risiken

Dr. Peters Group Investmentanbieter mit integriertem Asset Management



Dr. Peters Group Investmentanbieter mit integriertem Asset Management

Weltweit agierender Asset-Manager



1960 gegründet mit
heute 180 Mitarbeitern



€ 3,20 Mrd.
Assets under Management



Immobilieninvestments
seit 1975



Schiffsinvestments
seit 1990



Banken- und kapitalmarkt-
unabhängiger Spezialist für
alternative Investments



Über mehrere Marktzyklen
bewährter Investmentprozess



Flugzeuginvestments
seit 2007



Assetklassenspezifische
Managementteams



Aktuell erfreuen sich insbesondere Hotelfonds großer Beliebtheit Dr. Peters Group mit langjähriger Erfahrung

Übersicht Hotelinvestments



Seit 1977
Hotelfonds aufgelegt



21 Hotelfonds
in Summe emittiert



€ 181 Mio.
Investitionsvolumen gesamt



2017
Hampton by Hilton
Aachen Tivoli

11 Novotel
Expansions-Finanzierer
in Deutschland

ca. 219%¹
gewichteter
Kapitalrückfluss

17 Hotelverkäufe
zw. 1985 und 2017

2017-2020
Airport Hotel, Düsseldorf
Projektentwicklung

¹ Kumulierte Auszahlungen (gewichtet) inklusive Verkauf bezogen auf das Investitionsvolumen ohne Agio. Eigene Berechnungen; Quellen: geprüfte Leistungsbilanz 2012, Dr. Peters Performance-Bericht 2015 (nicht von einem Wirtschaftsprüfer geprüft), Jahresabschlüsse 2017 (nicht von einem Wirtschaftsprüfer geprüft). Die Werte werden in vollen Prozent dargestellt, daher können Rundungsdifferenzen auftreten.

Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung.

Kompetenz von Dr. Peters in dieser Assetklasse spiegelt sich in solider Performance der bisherigen Fonds wider

LFD. NR.	FONDSNAME	DS-NR.	START ANPLATZIERUNG	VERKAUFS-JAHR	INVESTITIONS-VOLUMEN IN MIO.	LFD. AUSZAHLUNGEN IN % ¹	AUSZAHLUNGEN AUS VERÄUSSERUNG IN % ¹	STEUERERSTATTUNGEN (+) / -ZAHLUNGEN (-) IN % ²	KAPITALRÜCKFLUSS NACH STEUERN in % ³
1	CC-Hotel Paderborn		1981	2001	4,3 €	103%	84%	48%	235%
2	Novotel Dortmund	1	1978	1988	4,5 €	24%	75%	115%	214%
3	Novotel Böblingen	2	1977	1991	5,6 €	58%	228%	89%	375%
4	Novotel Mainz	4	1978	2006	5,7 €	169%	133%	-58%	244%
5	Novotel Bielefeld	5	1978	2006	5,3 €	118%	28%	26%	171%
6	Novotel Stuttgart	6	1978	1985	5,8 €	24%	105%	104%	233%
7	Novotel Mannheim	7	1979	2006	9,2 €	130%	266%	17%	413%
8	Novotel Hamburg	8	1979	2006	8,3 €	62%	171%	87%	320%
9	Novotel Frankfurt Airport	9	1980	2006	8,4 €	139%	135%	48%	322%
10	Novotel Frankfurt-Eschborn	10	1979	2006	11,9 €	132%	68%	38%	238%
11	Hotel Ibis Bremen	11	1982	2000	8,5 €	83%	105%	39%	226%
12	Novotel Düsseldorf-Süd	12	1982	2006	7,1 €	125%	83%	41%	249%
13	Hotel Ibis Ulm	13	1983	2000	4,5 €	76%	97%	39%	211%
14	Hotel Ibis Osnabrück	14	1983	2006	4,3 €	106%	115%	12%	233%
15	Novotel München	15	1984	2006	19,4 €	159%	104%	-37%	226%
16	Hotel Ibis Aachen	19	1987	2010	5,9 €	146%	99%	-25%	219%
17	Kur- & Sporthotel Monschau	22	1988	2017	7,8 €	0%	0%	68% ⁵	68%
SUMME 17 VERKAUFTE HOTELS					126,5 €	106%⁴	113%⁴		
18	Hotel Mercure Bielefeld	17	1985	-	8,8 €	204%	0%	-64%	139%
19	Carat Club- & Sporthotel Grömitz	18	1986	-	9,2 €	153%	0%	-30%	122%
20	Columbia-Hotel Rüsselsheim	23	1989	-	14,3 €	159%	0%	-43%	109%
21	Hotel Hampton by Hilton Aachen	141	2017	-	22,0 €	0%	0%	13%	13%
SUMME 4 NOCH NICHT VERKAUFTE HOTELS					54,3 €	101%⁴	0%⁴		
GESAMTSUMME 20 HOTELS					180,8 €				

1) bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio

2) Unter Anwendung des jeweils gültigen Spitzensteuersatzes (i) bis 2000: 57,50%, (ii) 2001-2003: 55,50%, (iii) 2004: 51,50%, (iv) 2005-2006: 46,34%, (v) ab 2007: 47,48%; bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio; die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab.

3) laufende Auszahlungen plus ggf. Auszahlung aus Veräußerungserlös plus Steuererstattungen/-zahlungen; bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio

4) gewichteter Mittelwert bezogen auf das Investitionsvolumen

5) bezogen auf das ursprünglich gezeichnete Altkapital ohne Agio, Zahlen gemäß Jahresabschluss per 31.12.2016, da für 2017 noch keine aussagekräftigen Zahlen vorliegen. Auszahlungen an die Anleger erfolgten in 2018

6) prospektiertes Investitionsvolumen, entspricht auch dem tatsächlich erreichten Investitionsvolumen per 31.07.2018

Die vorgenannten Werte beziehen sich auf die Vergangenheit. Frühere Wertentwicklung sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Ergebnisse. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab.

Quellen: Dr. Peters Leistungsbilanz 2012 (geprüft gemäß Prüfbericht Ernst & Young GmbH vom 28.08.2013); Dr. Peters Performancebericht 2015 (nicht von einem Wirtschaftsprüfer geprüft), Jahresabschlüsse 2017 (nicht von einem Wirtschaftsprüfer geprüft)

Agenda

1. Dr. Peters Group

2. **Hotelmarkt in Deutschland**

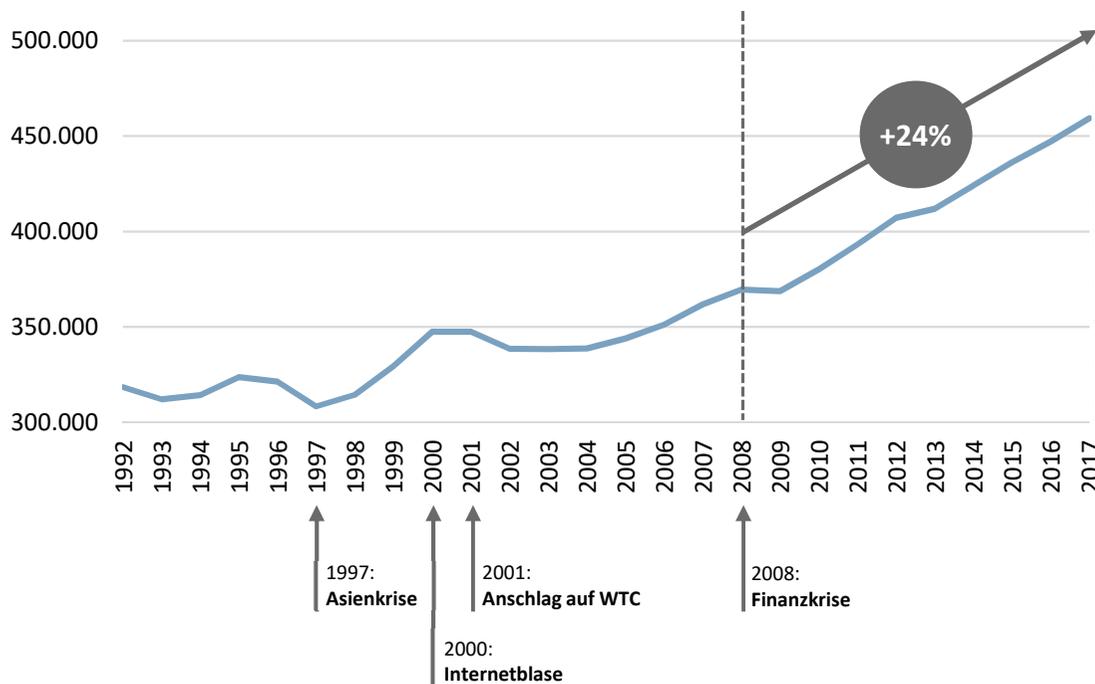
3. Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen

4. Fondskonzeption

5. Wesentliche Risiken

Der Hotelmarkt in Deutschland mit langanhaltendem Wachstum

Übernachtungen von 1992 bis 2017 (in Tsd.)



Großer Markt

- 460 Mio. Übernachtungen in 2017
- Steigerung der Übernachtungen zum 8. Mal in Folge

Strukturelles Wachstum

- Ø jährliche Zunahme von 5,4 Mio. Übernachtungen zw. 1992 und 2017
- Größter Rückgang von 5% in 1997 nach 3 Jahren aufgeholt

Trends

- Professionalisierung durch Markenhotellerie und Digitalisierung

Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung.

Quelle: Statistisches Bundesamt

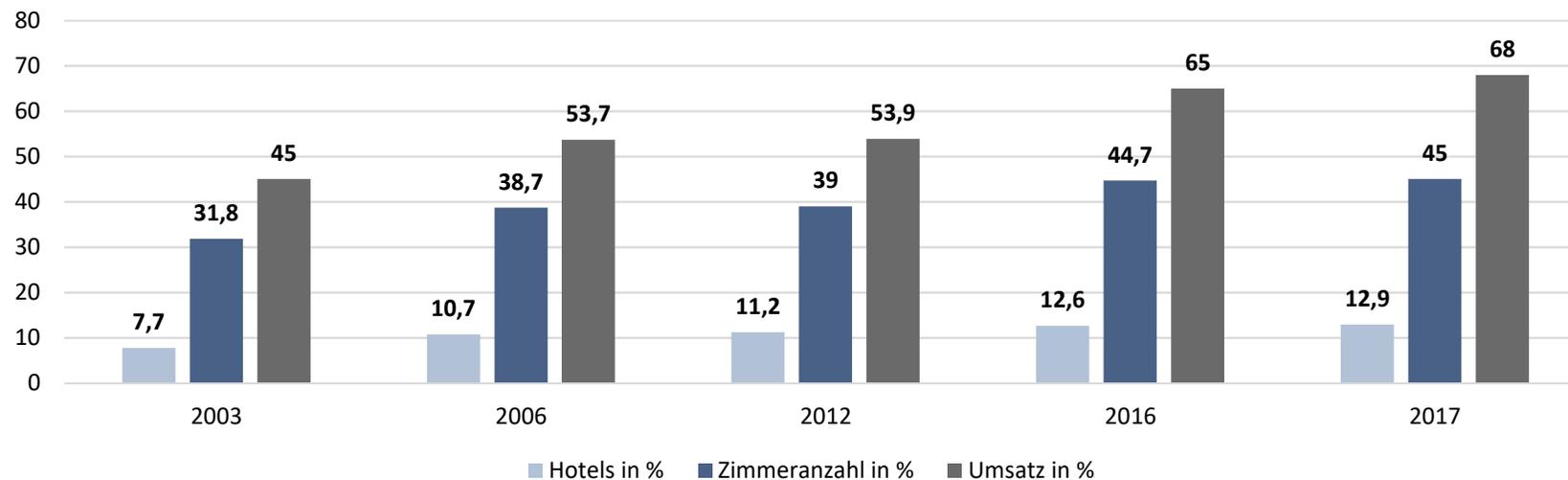


Markenhotels mit kontinuierlich steigenden Marktanteilen

Marktanteilsentwicklung Markenhotels (2003 – 2017)

Kontinuierlich steigende Marktanteile:

- Anteil markengebundener Hotelbetriebe steigt von 7,7% in 2003 auf 12,9% in 2017
- Zimmeranteil steigt von 31,8% in 2003 auf 45% in 2017
- Umsatz steigt von 45% in 2003 auf 68% in 2017

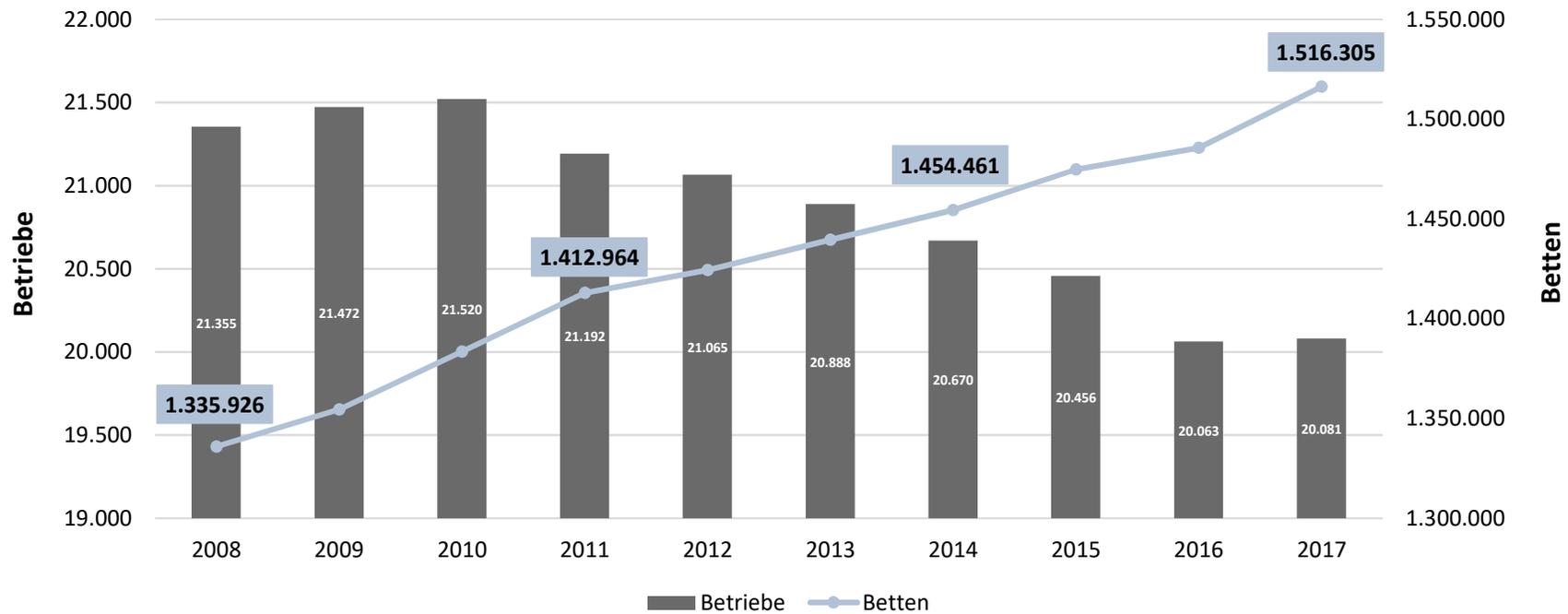


Quelle: Hotel Affairs; Darstellung: Dr. Peters



Hotelmarkt in Deutschland mit langfristigem Veränderungstrend vom Kleinbetrieb zum Markenhotel

Fortschreitende Professionalisierung der Hotelbetriebe



Quelle: Hotel Affairs; Darstellung: Dr. Peters



Agenda

1. Dr. Peters Group
2. Hotelmarkt in Deutschland
3. **Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen**
4. Fondskonzeption
5. Wesentliche Risiken

Hotel „Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen“

Das Hotel

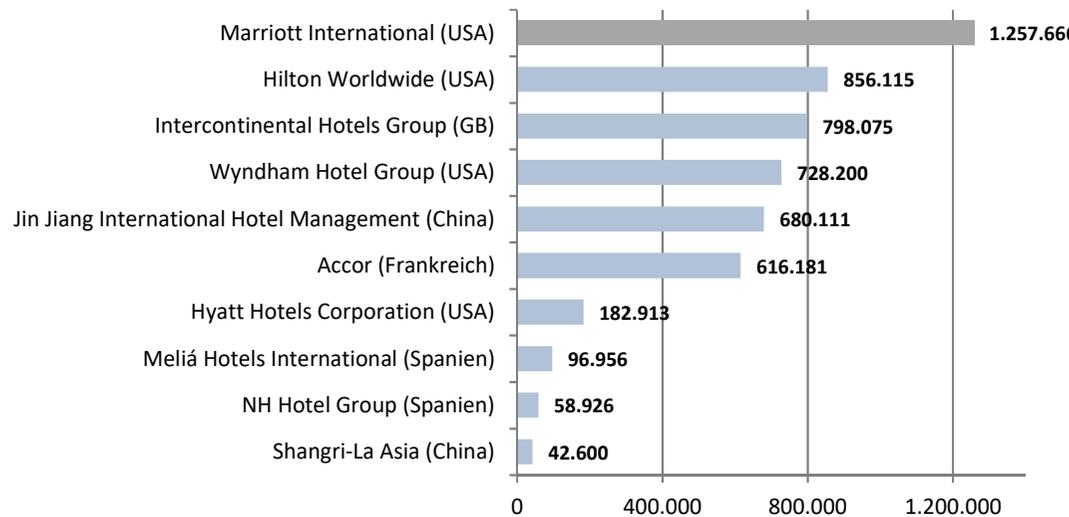
Eckdaten

- Business Hotel der Marke Courtyard by Marriott
- Eröffnung im Mai 2018
- 154 Zimmer mit rund 21 bis 24m²
- 20 Apartments mit 28m²
- 8 Außenstellplätze, 110 Stellplätze im Teileigentum im benachbarten Parkhaus
- unterteilbare Tagungsräume für bis zu 120 Personen
- Restaurantbereich mit ca. 100 Sitzplätzen
- Kaufpreisfaktor ca. 17,5-fach (Basis 3. Jahr, Kaufpreis: € 24,2 Mio.)
- Pacht (im 3. Jahr) € 1.381.440 p.a.
- Pachtdauer: 20 Jahre zzgl. 2x5 Jahre Verlängerungsoption



Marriott International, Inc. - weltweit größter Hotelkonzern als Markengeber

Ranking der größten Hotelgruppen weltweit nach Anzahl der Hotelzimmer



- Franchisegeber: Global Hospitality Licensing S.à r.l., Teil der Hotel-Gruppe Marriott International, Inc., USA
- Gründung von Marriott Int., Inc. 1927
- Marriott größte Hotelgruppe weltweit (nach Anzahl der Zimmer)
- Über 6.500 Hotels mit über 1,25 Millionen Zimmern weltweit
- 30 verschiedene Marken in 127 Ländern
- Durchschnittliche Zimmerauslastung von Marriott Hotels in Europa bei 71,8% (2016)

Quelle: statista, Stand: 12/2017



Courtyard by Marriott als einzige Marke einer Kette unter den Top-Five der Freizeit & Tourismus Marken

Courtyard als Marke - Top 5 der Freizeit & Tourismus Markenwerte

- Marke „Courtyard“ ist mit 1.156 Hotels und 171.463 Zimmern eine der größten Marken der Gruppe
- Meilensteine:
 - 1983: Erstes Hotel in Atlanta eröffnet
 - 2000: 500stes Hotel in Hannover eröffnet
 - 2015: 1.000stes Hotel in Washington eröffnet
- 17 Courtyard by Marriott in Deutschland (inkl. Oberpfaffenhofen)
- 2 weitere in München und Hamburg geplant (betrieben durch B&K)

	RANG 2018	RANG 2017	MARKENWERT 2018 IN \$	MARKENWERT 2017 IN \$	VERÄNDERUNG ggü. Vorjahr in %	MARKEN RATING
Hilton	1	1	6,330 m	8,370 m	- 24	AAA-
Marriott	2	2	5,464 m	5,037 m	+ 8	AAA-
Hyatt	3	3	3,512 m	4,037 m	- 13	AA+
Holiday Inn	4	5	3,292 m	3,044 m	+ 8	AAA
Courtyard by Marriott	5	6	3,018 m	2,421 m	+ 25	AAA-

Quelle: Brand Finance



Bierwirth & Kluth mit jahrelanger Erfahrung im Betrieb von Hotelimmobilien unter den Namen internationaler Hotelmarken

Bierwirth & Kluth als Hotelbetreibergruppe



- Realotel Oberpfaffenhofen Hotelbetriebs GmbH als Pächter
- 100%ige Tochter der Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH (B & K)
- Patronatserklärung befristet auf 5 Jahre der Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH
- B & K bietet individuelle Lösungen zur Ertragssteigerung und Wertsicherung von Hotels
- Seit 1988 Betreuung von Hotelbetrieben unterschiedlichster Kategorie und Größen in Deutschland und im umliegenden Ausland
- Langjährige internationale Erfahrung, ein eingespieltes Team und ausgezeichnete Referenzen empfehlen B & K als zuverlässigen und vertrauenswürdigen Partner
- In den vergangenen Jahren wurden mehr als 20 Betriebe erfolgreich positioniert und strukturiert
- Geschäftsmodell fußt auf den Säulen Hotelbetreuung und Hotelsanierung

- Grundausrüstung des Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen durch bestehende Kontingentverträge mit umliegenden Unternehmen

Größenordnung:	ca. 170 – 250 Zimmer
Marken:	Marriott, IHG, Hilton
Anzahl Hotels in Betrieb / in Planung:	10 / 3
Anzahl abgeschlossene Hotelprojekte:	22

Stetiges und behutsames Wachstum als Teil der Unternehmensstrategie von B & K

Bierwirth & Kluth Wachstumspfad



In Betrieb:

- Marriott International als Partner:
 - Courtyard by Marriott Wien Prater/Messe, seit 2008
 - Courtyard by Marriott Wiesbaden-Nordenstadt, seit 2011
 - München Airport Marriott Hotel, seit 2012
 - Renaissance Wien Hotel, seit 2014
 - Moxy Vienna Airport, seit 2017
 - Moxy Frankfurt East, seit 2017
 - Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen, seit 2018
- Weitere:
 - Gästeresidenz PelikanViertel Hannover, seit 2005
 - Holiday Inn Hamburg - City Nord, seit 2017
 - my4walls Serviced Apartments Hamburg, seit 2018

In Planung:

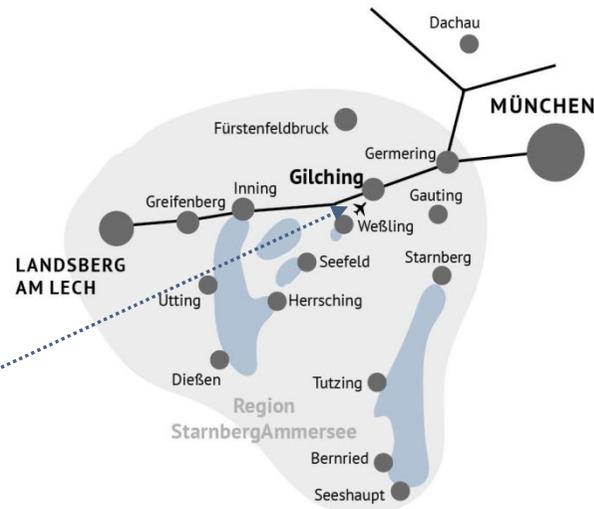
- Marriott International als Partner:
 - Courtyard by Marriott München-Garching, ab 2019
 - Courtyard by Marriott Hamburg City, ab 2019
- Weitere:
 - Stellaris Apartment Hotel Garching, ab 2019

Copyright by Bierwirth & Kluth



„Zwischen Arbeit und Erholung“ im Wirtschaftsraum München

Makrolage des Hotels



- Gilching bei München
- Landkreis Starnberg
- 25 km bis München Hauptbahnhof
- 36 km bis Messe München
- 55 km bis Flughafen München
- 5 Seen mit mehr als 130 Uferkilometern zwischen 3 und 30 km entfernt
- 4 Segelclubs und 12 Segelschulen
- 12 Golfplätze im Umkreis von 25 km

Hochtechnologiestandort Sonderflughafen Oberpfaffenhofen mit Ausbaupotential im Wirtschaftsraum München

Mikrolage des Hotels

70 Firmen mit über 9.000 Mitarbeitern in unmittelbarer Nähe

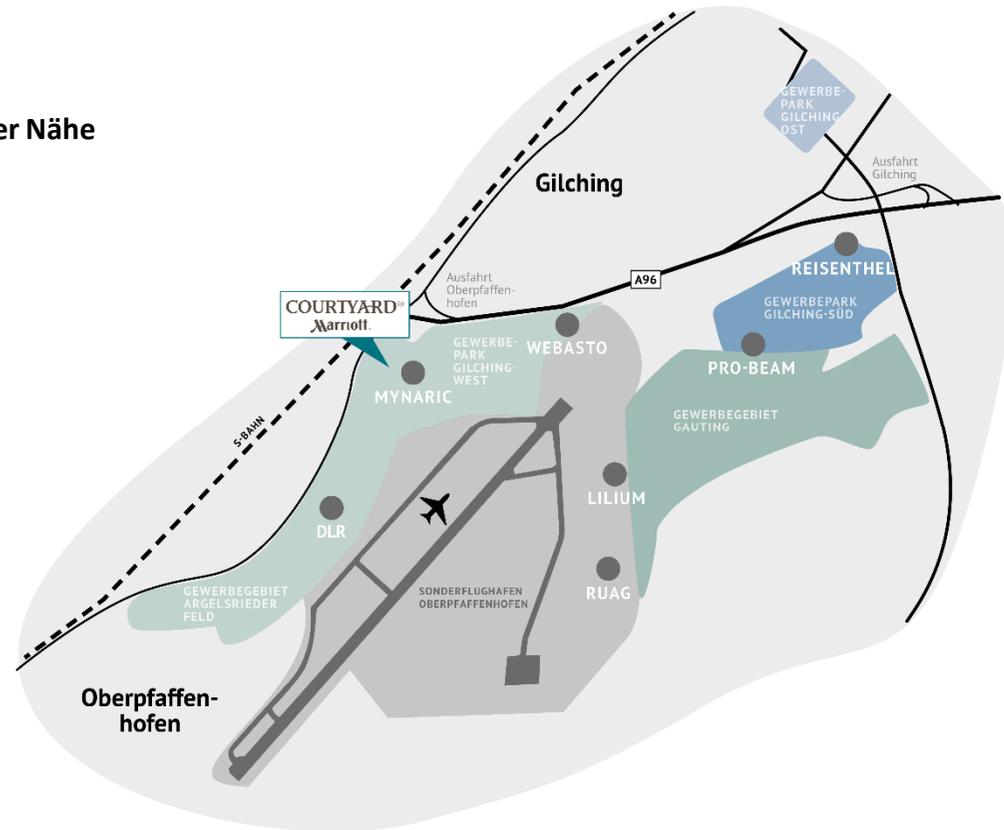
- DLR (ca. 2.000 Mitarbeiter)
- Webasto (ca. 550)
- RUAG (ca. 1.100)
- Reienthel (ca. 80)
- Lilium (ca. 200)

Weitere Neuansiedlungen bis Ende 2019 geplant

- Coherent (ca. 400 Mitarbeiter)
- HEINE Optotechnik (ca. 500)
- PARI Medical Holding GmbH
- pro-beam (ca. 120)
- mynaric

Ausbaupotential durch neue Gewerbeflächen

- 40 Hektar auf dem Gelände des Flughafens
- 20 Hektar im Gewerbepark Gauting
- 7 Hektar im Gewerbepark Gilching Ost



Innovative High-Tech Unternehmen in der Nachbarschaft des Flughafen Oberpfaffenhofen



- Luft- und Raumfahrt
- 8.000 Mitarbeiter
- 20 Standorte in Deutschland
- 4 Büros in Brüssel, Paris, Tokio, Washington DC



- Automobilzulieferer
- 12.785 Mitarbeiter
- 50 Standorte weltweit
- davon 30 Produktionsstandorte



- Luft- und Raumfahrt
- 9.200 Mitarbeiter
- Standorte in 16 Ländern



- Taschen
- Internationale Marke in über 52 Ländern



- Luftfahrt
- entwickelt elektrisches Lufttaxi
- Serienreife bis 2025
- Internationale Investoren



- Lasertechnik
- 5.218 Mitarbeiter
- 32 Standorte in 11 Ländern



- Medizintechnik
- 500 Mitarbeiter
- Endkunden in über 100 Ländern



- Medizintechnik
- 500 Mitarbeiter
- 8 Standorte in 5 Ländern



- Lasertechnik
- 300 Mitarbeiter
- 7 Standorte weltweit
- In 42 Ländern tätig



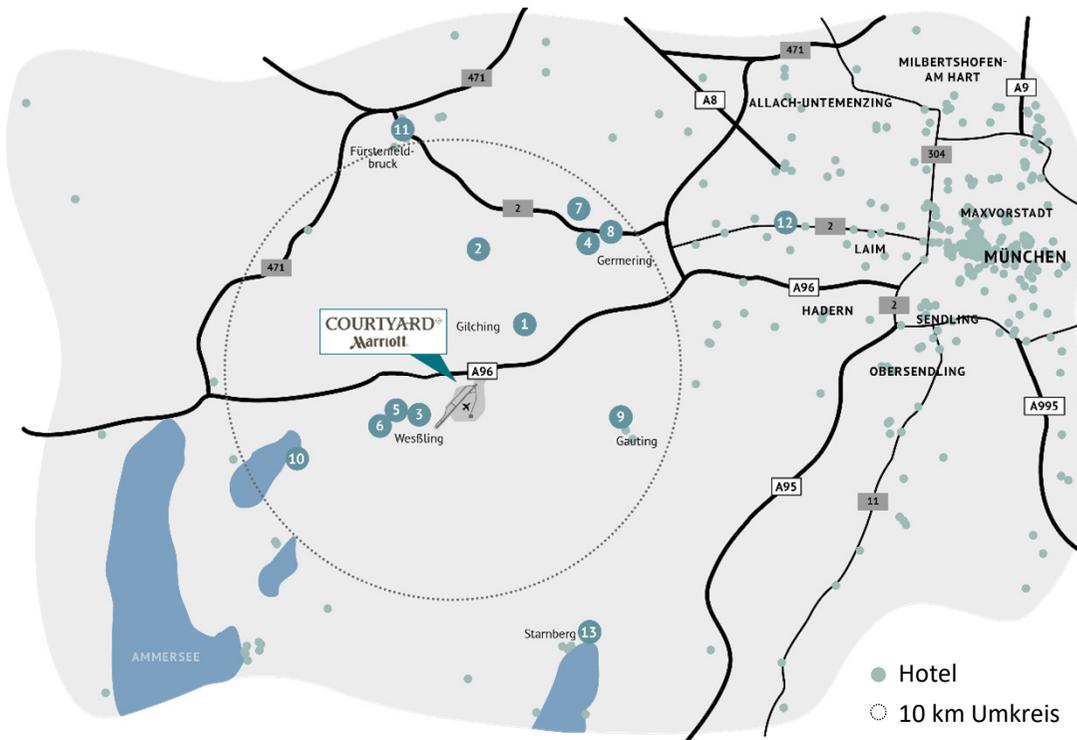
- Laserkommunikation
- Ausgründung aus DLR
- installiert ggfs. Anlage auf Hoteldach

Quelle: Angabe der Unternehmen



Hotel „Courtyard by Marriott“ ist einziges Marken-/Tagungshotel im Umkreis

Wettbewerbsituation im Umfeld (10 km)



Hotel Name	Zimmer
Courtyard Oberpfaffenhofen (****)	174 Zimmer
1. Am Waldhang Garni (***)	12 Zimmer
2. Lichtblick Hotel (****)	22 Zimmer
3. Il Plonner Der Dorfgasthof (***)	14 Zimmer
4. Regerhof (**)	30 Zimmer
5. Zur Post (***)	23 Zimmer
6. Seehof (****)	41 Zimmer
7. Parsberg (***)	33 Zimmer
8. Mayer (***)	64 Zimmer
9. Alpenhof (****)	14 Zimmer
10. Jakl-Hof Aumiller (***)	32 Zimmer
11. Zur Post Romantik Hotel (****) (Markenhotel)	40 Zimmer
12. Zur Post (***) (Tagungshotel)	96 Zimmer
13. Vier Jahreszeiten (****) (Tagungshotel)	126 Zimmer

Quelle: hotel.de; google; Darstellung: Dr. Peters



München – lebenswerte Großstadt und touristischer Magnet

Wirtschaftsregion München (Tourismus)

München zur lebenswertesten Stadt gekürt

- Platz 1 im weltweiten Städteranking des britischen Magazins "Monocle"
- Hohe Lebensqualität für 2,9 Millionen Einwohner, davon 1,53 Millionen im Stadtgebiet und 1,4 Millionen im Umland

Attraktive Einkaufsstadt

- Kaufinger Straße mit 14.155 Besuchern pro Stunde
- Neuhauser Straße mit dem Luxus-Kaufhaus Oberpollinger mit 13.455 Besuchern pro Stunde

Kultur und Brauchtum

- Über 80 Museen und Schlösser
- Oktoberfest mit 6,2 Millionen Besuchern in 2017

Tourismusmagnet

- 15 Millionen Besucher in 2017, davon 7,5 Millionen aus dem Ausland



München – eine der wirtschaftlich erfolgreichsten und schnell wachsende Metropole Europas

Wirtschaftsregion München (Wirtschaft)

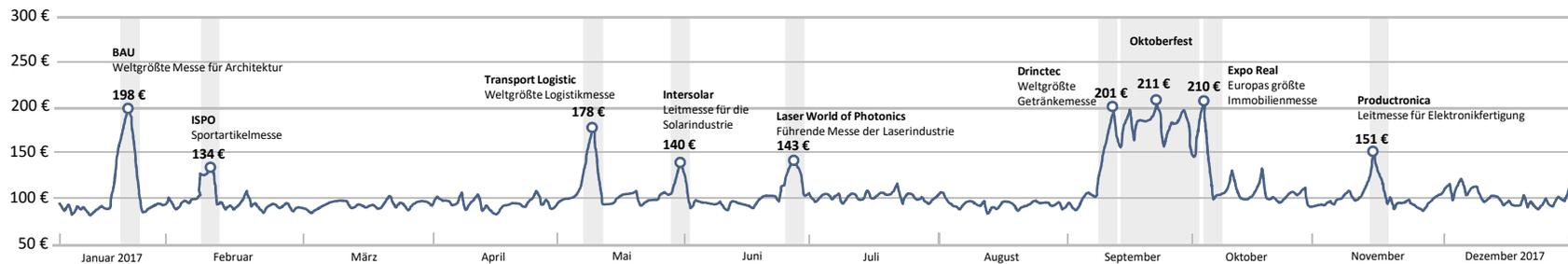
Hohe Produktivität in München und Umgebung

- 31% des Bruttoinlandsproduktes Bayerns
 - 18,9% im Stadtgebiet
 - 12,1% im Umland
- 6 DAX30-Unternehmen
 - Allianz, BMW, Infineon, Linde, Munich Re, Siemens
- 7 MDAX-Unternehmen
 - CTS Eventim, Dt. Pfandbriefbank, MTU Aero Engines, OSRAM, ProsiebenSat. 1 Media, Scout24, Wacker Chemie
- 4 SDAX-Unternehmen
 - RATIONAL, Sixt, Wacker Neuson, Zooplus
- 7 TecDAX-Unternehmen
 - CANCOM, Medigene, MorphoSys, Nemetschek, Siltronic, Telefónica Germany, Wirecard
- 200 Veranstaltungen mit 35.187 Ausstellern und 1,9 Millionen Besuchern auf der Messe München in 2017



„Messegäste zahlen drauf“

Preise Hotelübernachtungen an Messeterminen



Quelle: Handelsblatt vom 7.5.2018, Darstellung Dr. Peters Group

- Ausweichen der Gäste ins Umland während Messezeiten

Reisedatum	Courtyard Oberpfaffenhofen	Courtyard Munich City Center	Courtyard Munich City East
Sa., 9. Juni – So., 10. Juni 2018	€ 77	€ 127	€ 93
Di., 19. Juni – Mi., 20. Juni 2018 (automatica Messe)	€ 159	€ 264	€ 342
Mi., 8. August – Do., 9. August 2018	€ 102	€ 158	€ 132
Sa., 29. September – So., 30. September 2018 (Oktoberfest)	€ 154	€ 721	€ 322
Stärkste Abweichung in %	+ 100 %	+ 467 %	+ 246 %

Quelle: marriott.de, Abfragen vom 1.6.2018



Wirtschaftsregion München

Preise Hotelübernachtungen an Messeterminen

Reisedatum	Courtyard Oberpfaffenhofen	Courtyard Munich City Center	Courtyard Munich City East
Mi., 8. August – Do., 9. August 2018	€ 102	€ 158	€ 175
Sa., 29. September – So., 30. September 2018 (Oktoberfest)	ausverkauft	€ 474	€ 284
Mi., 17. Oktober – Do., 18. Oktober 2018 (sMove360; Personalmesse)	€ 159	€ 251	€ 195
Sa., 27. Oktober – So., 28. Oktober 2018	€ 77	€ 121	€ 102
Stärkste Abweichung in %	+ 106 %	+ 291 %	+ 178 %

Quelle: marriott.de, Abfragen vom 1.8.2018

Reisedatum	Courtyard Oberpfaffenhofen	Courtyard Munich City Center	Courtyard Munich City East
Sa., 29. September – So., 30. September 2018 (Oktoberfest)	€ 154	€ 512	€ 351
Mi., 17. Oktober – Do., 18. Oktober 2018 (sMove360; Personalmesse)	€ 159	€ 251	€ 254
Sa., 27. Oktober – So., 28. Oktober 2018	€ 77	€ 121	€ 102
Mi., 7. November – Do., 8. November 2018	€ 106	€ 246	€ 175
Stärkste Abweichung in %	+ 106 %	+ 323 %	+ 244 %

Quelle: marriott.de, Abfragen vom 31.8.2018

Region „StarnbergAmmersee“ ist ein attraktiver Anziehungspunkt für Tourismus und Sport

Landkreis Starnberg

Vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der direkten Umgebung des Hotels

- Starnberger See, Ammersee, Wörthsee, Pilsensee und Weißlinger See mit insgesamt 130 Uferkilometern zwischen 3 km und 30 km entfernt
- Wassersport (Segeln, Surfen, Wasserski, Boot fahren, Tauchen)
- 12 Golfplätze innerhalb von 25 km (höchste Golfplatzdichte Deutschlands)
- 10 Natur- und 6 Landschaftsschutzgebiete
- Pilgerstätte Kloster Andechs



Agenda

1. Dr. Peters Group
2. Hotelmarkt in Deutschland
3. Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen
4. **Fondskonzeption**
5. Wesentliche Risiken

Hotelinvestment mit langfristigem Pachtvertrag

Investitionsangebot im Überblick (Prognose)

Struktur

▪ Produkthanbieterin	Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“)
▪ Investitionsgegenstand	„Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen“ in Gilching bei München
▪ Übernahme	2. August 2018
▪ Fondsvolumen	€ 27,6 Mio.
▪ davon Beteiligungskapital	€ 13,1 Mio. inkl. Ausgabeaufschlag
▪ davon Bankdarlehen	€ 14,5 Mio.
▪ Mindestbeteiligung	€ 20.000
▪ Geplante Fondslaufzeit	2018 + 12 Jahre
▪ Steuerkonzept	Vermietung und Verpachtung

Auszahlungen

▪ Geplante Auszahlungen vor Steuern ¹	5,5% p.a.
▪ Prognostizierter Verkaufsergebnis in 2030 ¹	ca. 117%
▪ Gesamt inkl. Verkauf vor Steuern ¹	ca. 184%
▪ IRR ² vor Steuern ¹	ca. 6,0% p.a.
▪ Auszahlungsrhythmus	vierteljährlich

¹ Annahme: Der Beitritt und die Einzahlung erfolgen im November 2018, Auszahlung in % vom Kommanditkapital ohne Agio, 2018 zeitanteilig.

² IRR: Internal Rate of Return, deutsch: interner Zinsfuß

Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung.



Hotelinvestment mit langfristigem Pachtvertrag und stabilen Erträgen

Investitionsangebot im Überblick (Prognose)

Fremdkapital

▪ Darlehensgeber	Münchener Hypothekenbank eG
▪ Tranche 1 (€ 13 Millionen)	1,82% p.a. Zins (fest für 10 Jahre) / € 200.000 p.a. Tilgung
▪ Tranche 2 (€ 1,5 Millionen)	variabel verzinslich, tilgungsfrei
▪ Anschlusszins	3,00% p.a. (kalkuliert)

Pachtvertrag

▪ Pächter	Realotel Oberpfaffenhofen Hotelbetriebs GmbH, eine 100%ige Tochter der Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH
▪ Pachtlaufzeit	20 Jahre plus Option 2x5 Jahre
▪ Pacht	
▪ ab August 2018	€ 92.500 pro Monat
▪ ab Mai 2019	€ 101.200 pro Monat (€ 1.214.400 pro Jahr)
▪ ab Mai 2020	€ 115.120 pro Monat (€ 1.381.440 pro Jahr)
▪ Pachtanpassung	70% bei 5% Änderung des Verbraucherpreisindex ab Mai 2022

Sicherheiten (Im Falle einer Inanspruchnahme sind die Sicherheiten wieder aufzufüllen)

▪ Patronatserklärung	drei Monatsmieten befristet auf 5 Jahre der Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH
▪ Versicherungsbürgschaft	sechs Monatsmieten unbefristet (R+V Allgemeine Versicherung AG)

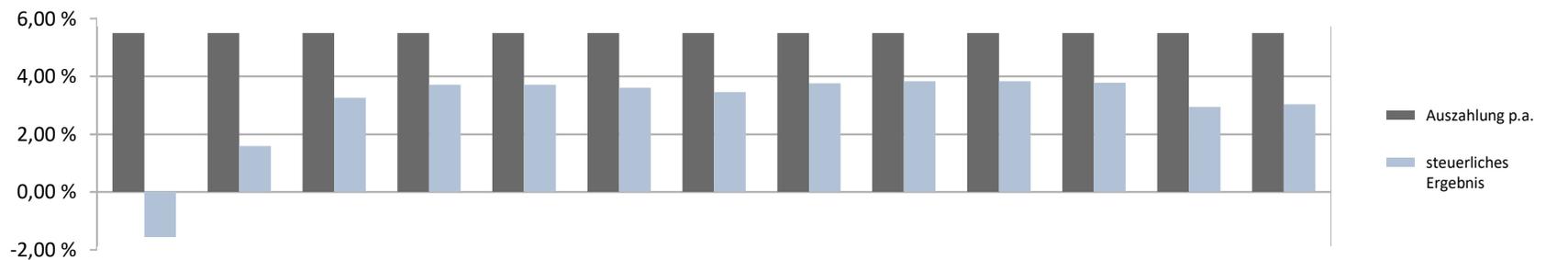
Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung.



Prognose Zahlungsstrom

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Prognose)

Niedrige jährliche Steuerbelastung 5,5% p. a. Auszahlung Steuerfreier Verkauf der Immobilie



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Verkauf	Gesamt
Auszahlung p.a.	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	117,4%	183,87%
steuerliches Ergebnis	-1,57%	1,59%	3,26%	3,71%	3,71%	3,60%	3,45%	3,76%	3,83%	3,83%	3,78%	2,94%	3,03%	0,00%	38,92%

Annahme: Der Beitritt und die Einzahlung erfolgen im November 2018, Auszahlung und steuerliches Ergebnis in % vom Kommanditkapital ohne Agio, 2018 zeitanteilig.

Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung. Die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können künftig Änderungen unterworfen sein.



Investmenthighlights

Standort

- Hochtechnologiestandort Sonderflughafen Oberpfaffenhofen
- Wirtschaftsregion München
- Landkreis Starnberg

Hotelkonzept

- Hotelneubau Courtyard by Marriott
- Bierwirth & Kluth – erfahrene Hotelbetreibergruppe
- Marriott International, Inc. – weltweit größter Hotelkonzern als Markengeber

Attraktive Fondsparameter

- Betriebsrisiko beim Pächter
- 5,5% p.a. vierteljährliche Auszahlung vor Steuern (Prognose)¹
- ca. 184% Gesamtauszahlung inkl. Verkauf vor Steuern (Prognose)¹
- € 200.000 jährliche Tilgung

¹ Annahme: Der Beitritt und die Einzahlung erfolgen im November 2018, Auszahlung in % vom Kommanditkapital ohne Agio, 2018 zeitanteilig.

Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung. Die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können künftig Änderungen unterworfen sein.



„Das sagen die Kunden“

Ausgewählte Kundenbewertungen

trivago



Courtyard by Marriott Oberpf...

Neu

Gilching, 2.4 km bis Zentrum

8.3 Sehr gut (40 Bewertungen)



9,2

Exzellente
18 Hotelbewertungen

Booking.com

Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen



Gilching – Auf der Karte anzeigen (Zentrum: 2,6 km)

Das Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen in Gilching bietet ein Fitnesscenter. Die Unterkunft bietet ein Restaurant und eine Bar.

Sehr gefragt! In den letzten 24 Stunden 19-mal gebucht

Fabelhaft
259 Bewertungen
8,9
Gästefavorit

Preise anzeigen

Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen

Friedrichshafener Str. 3A, Gilching

4,5 ★★★★★ Sehr gut
72 Rezensionen auf Google

Preis-Leistungsverhältnis	8,9
Hotelatmosphäre / Flair	9,3
Freundlichkeit des Personals	9,6
Servicebereitschaft	9,5
Frühstücksleistung	8,7
Restaurantleistung	7,7

SWOODOO

Courtyard by Marriott
Oberpfaffenhofen



8,9 Ausgezeichnet
200 Bewertungen

Quellen: trivago.de, hrs.de, google.de, booking.com, swoodo.de, Abfragen vom 27.9.2018



Agenda

1. Dr. Peters Group
2. Hotelmarkt in Deutschland
3. Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen
4. Fondskonzeption
5. **Wesentliche Risiken**

Wesentliche Risiken

TOTALVERLUST/MAXIMALRISIKO

Im Falle einer negativen Entwicklung besteht das Risiko eines Totalverlustes der geleisteten Kapitaleinlage zuzüglich Agio. Durch persönlich auf Ebene des Anlegers entstehende Kosten (zum Beispiel individuelle Anteilsfinanzierung oder Steuerzahlungen) können dem Anleger zusätzliche individuelle Vermögensnachteile entstehen. Dies kann bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen (Maximalrisiko).

AUSZAHLUNGEN

Tatsächliche Auszahlungen können von den prognostizierten Auszahlungen negativ abweichen, insbesondere wenn die tatsächlichen Werte (zum Beispiel Pachteinahmen oder Instandhaltungskosten) von den kalkulierten Werten und Prognosen abweichen.

ENTWICKLUNG HOTELMARKT DEUTSCHLAND

Negative wirtschaftliche und politische Entwicklungen können Einfluss auf die Entwicklung der Angebots- und Nachfragesituation im Hotelmarkt Deutschland sowie den (Hotel-)Standort Oberpaffenhofen/Gilching haben und sich somit nachteilig auswirken.

AUSFALLRISIKO DER VERTRAGSPARTNER

Mangels Risikodiversifizierung besteht ein erhöhtes Ausfallrisiko. Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner, insbesondere der Pächter Realotel Oberpaffenhofen Hotelbetriebs GmbH, aber auch die Gesellschaft als Verpächter, vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen und ein Ersatz nicht oder nur zu schlechteren Konditionen gefunden werden kann. Es besteht das Risiko, dass der Franchisegeber den Franchise-/Lizenzvertrag mit dem Pächter kündigt oder dieser nicht verlängert wird.

NEUBAU

Es handelt es sich bei dem Hotel um einen Neubau, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei der Immobilie Baumängel auftreten, die zu ungeplanten, möglicherweise erheblichen Mehrkosten bei der Gesellschaft führen können.

Wesentliche Risiken

FREMDFINANZIERUNG

Die Gesellschaft finanziert das Anlageobjekt zum Teil durch langfristige Darlehen. Dieses ist unabhängig von der Einnahmesituation der Gesellschaft zu bedienen. Durch die Fremdfinanzierung erhöht sich bei plangemäßigem Verlauf der Gesellschaft deren Rentabilität. Bei negativem Verlauf führen Zins- und Tilgungszahlungen jedoch dazu, dass das Eigenkapital der Gesellschaft schneller aufgezehrt wird. Zudem besteht das Risiko, dass nach Ablauf der Laufzeit keine neue Anschlussfinanzierung oder diese nur zu schlechteren Konditionen gefunden werden kann.

VERÄUSSERUNG DES ANLAGEOBJEKTS

Der tatsächliche Verkaufserlös kann beispielsweise durch die dann vorliegenden Marktbedingungen, den Zustand der Hotelimmobilie und des Parkhauses, der Verpachtungssituation und durch einen anderen Verkaufszeitpunkt deutlich von dem prognostizierten Verkaufserlös abweichen.

BEURTEILUNG STEUERLICHE KONZEPTION

Die steuerliche Konzeption beruht auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Produktinformation geltenden Steuergesetzen, den allgemein bekannten Verlautbarungen der Finanzverwaltung und der veröffentlichten Rechtsprechung. Die maßgeblichen steuerlichen Gesetze sowie deren Anwendung und Auslegung können sich während der Dauer der Beteiligung ändern. Dadurch kann es zu höheren steuerlichen Belastungen für die Gesellschaft und/oder einzelnen Anleger kommen.

SCHLÜSSELPERSONENRISIKO

Das Ergebnis der Gesellschaft ist maßgeblich von der Eignung der handelnden Personen und deren richtigen Entscheidungen abhängig. Die Entscheidungsträger können möglicherweise nachteilige Entscheidungen zu Ungunsten der Gesellschaft treffen. In diesen Fällen besteht für den Anleger das Risiko, dass sich Entscheidungen nachteilig auf das Ergebnis der Gesellschaft auswirken.

REGULIERUNGSANFORDERUNGEN

Es besteht das Risiko, dass sich regulatorische wie auch rechtliche Rahmenbedingungen - auch rückwirkend - während der Laufzeit ändern. Änderungen können zu zusätzlichen Kosten und Aufwendungen für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften führen.

Disclaimer

Disclaimer/rechtlicher Hinweis

Dieses Dokument stellt nicht den Verkaufsprospekt dar. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Beteiligung, sondern lediglich um eine Werbemitteilung. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Die allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Verkaufsprospekt (Stand: 15.10.2018), den darin abgedruckten Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag sowie den Wesentlichen Anlegerinformationen. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieses geschlossenen alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) ausreichend entnehmen. Grundlage für Zeichnungen ist allein der veröffentlichte Verkaufsprospekt.

Der veröffentlichte Verkaufsprospekt (Stand: 15.10.2018), die Wesentlichen Anlegerinformationen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag sowie alle weiteren Fondsinformationen werden in deutscher Sprache sowohl bei der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch zum Download unter www.dr-peters.de kostenfrei bereitgestellt. Verantwortlich für das Beteiligungsangebot ist die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für den AIF zukünftig relevant sein könnten sowie Prognosen jeglicher Art sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Wertentwicklung des AIF. Die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können künftig Änderungen unterworfen sein. Anlegern wird daher empfohlen, mit einem Steuerberater die steuerlichen Folgen einer Beteiligung zu erörtern.

Es handelt sich bei dem AIF um eine unternehmerische Beteiligung, die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bietet. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung der Vermögensanlage nur geringe oder sogar keine Auszahlungen erhält, was ggf. den Totalverlust der Einlage inklusive Ausgabeaufschlag zur Folge hätte. Die Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung sind stets im Rahmen der Anlageentscheidung zu berücksichtigen. Die Gesellschaft weist durch die fehlende Risikomischung und ihre Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeit großen Schwankungen unterworfen sein kann.

Stand: 15.10.2018





Dr. Peters
GROUP



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!