



DR.PETERS GROUP

# LEISTUNGS- BILANZ

---

IMMOBILIEN 2023

# INHALT

## WICHTIGE HINWEISE

Diese unverbindliche Information stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung von Kapitalanlagen dar.

Alle Rechte vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung von Fotos, Grafiken, Tabellen, Texten oder der gesamten Leistungsbilanz, z. B. zum Zwecke der Bereitstellung in Online-Diensten, Portalen oder anderen Texten erfordert die vorherige schriftliche Zustimmung der Dr. Peters Group.

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

Dr. Peters Group | Stockholmer Allee 53 | 44269 Dortmund  
Telefon: +49 (0)231 / 55 71 73-0 | Telefax: +49 (0)231 / 55 71 73-99  
E-Mail: info@dr-peters.de | Web: www.dr-peters.de

### REDAKTIONSSCHLUSS

Dezember 2024

### FOTOGRAFIE

Oliver Nauditt, Dortmund | Olaf Rohl, Aachen | Adobe Stock

### DRUCK

Druckerei Weiss, Dortmund

---

## VORWORT 4

---

## IMMOBILIENZAHLEN 6

Unsere Immobilienzahlen zum 31.12.2023 im Überblick

---

## KNOW-HOW 10

Immobilien-Know-how aus fünf Dekaden

---

## BESTANDSPORTFOLIO 11

Unser aktuelles Bestandsportfolio

---

## LEISTUNGSSPEKTRUM 12

Unsere Leistungsspektrum im Immobilienbereich

---

## PRIVATKUNDENGESCHÄFT 13

Unser Fokus im Privatkundengeschäft

---

## INVESTMENTS 14

Unsere aktuellen und zukünftigen Investments

---

## PERFORMANCE 16

Die Performance 2023 der Immobilienfonds in der Übersicht

---

## DETAILPROFILE 25

Die Detailprofile unserer Bestandsimmobilien

## VORWORT

Im Juli 2022 geschah etwas, mit dem viele lange Zeit nicht mehr gerechnet hatten: Die Europäische Zentralbank erhöhte den Leitzins und beendete die sechsjährige Nullzinsphase. Die Zinswende nahm danach dramatische Züge an. Binnen vier Monaten kletterte das Zinsniveau auf 2,50 % und in sechs weiteren Schritten wurde der Leitzins bis September 2023 auf 4,50 % erhöht. Das Tempo, mit dem die Europäische Zentralbank vorging, überraschte selbst die Experten.

Die Immobilienmärkte gerieten in Aufruhr. Sie mussten sich darauf einstellen, dass geliehenes Geld wieder etwas kostet und Eigenkapital fortan (wieder) einen höheren Wert hat, weil Kredite erheblich teurer sind. Viele Marktteilnehmer waren auf die Zinsenwende, die eine notwendige Reaktion auf die hohe Inflation war und sich daher durchaus abzeichnete, nicht ausreichend vorbereitet. Branchenkenner und erfahrene Manager trafen aber rechtzeitig die notwendigen Vorkehrungen. Die Dr. Peters Group ist seit 50 Jahren im Immobiliengeschäft tätig und daher routiniert im Umgang mit wechselnden Marktbedingungen.

Hinsichtlich der Auswirkungen der neuen Zinssituation müssen wir differenzieren. Im Neugeschäft wurden die Karten neu gemischt: Einerseits fiel das Transaktionsniveau im Vergleich zu den Vorjahren deutlich zurück, weil Verkäufer und Käufer ungewöhnlich zurückhaltend agierten. Andererseits näherten sich dann doch langsam die Preisvorstellungen beider Parteien einander an, wodurch die Akquisition von Immobilien möglich wurde, die noch kurze Zeit zuvor nicht greifbar waren. Die Preise erreichen Schritt für Schritt ein realistisches Niveau, sodass die höheren Finanzierungskosten in der Gesamtbetrachtung die Attraktivität von Immobilien nicht beeinträchtigen. Im Gegenteil, die Renditen sind leicht gestiegen.

Im Bestandsgeschäft behaupten sich vorausschauende Investitionen, konservative Kalkulationen und langfristige Finanzierungen. Die gepflegte Partnerschaft und die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Mietern gewährleisten unseren Fonds stabile Einnahmen. Notwendige Finanzierungen beispielsweise für routinemäßige Instandsetzungs- und Refurbishment-Maßnahmen zur Erhaltung der Qualität und Attraktivität der Immobilie stellen im Rahmen des professionellen Liquiditätsmanagements kein Problem dar.

Im Übrigen bewährt sich, wie die vergangenen Monate zeigen, die Investitionspolitik der Dr. Peters Group. Wir konzentrieren uns bewusst auf den Ankauf von krisenresilienten Bestandsimmobilien mit langfristigen und indexierten Mietverträgen. Das hat nichts mit den Geschäftsmodellen von Projektentwicklern oder mit spekulativen Immobiliengeschäften, die in Verruf geraten sind und das Image der Immobilienbranche beeinträchtigen, zu tun. Die Dr. Peters Group ist ein konservativer und erfahrener Assetmanager und einer der profiliertesten Investmentanbieter im Sachwertemarkt.

Dies unterstreicht unsere testierte Leistungsbilanz, die vor Ihnen liegt und Auskunft über die Performance unserer Immobilieninvestments gibt. Jährliche Auszahlungen von rund 5 % sind ein überzeugendes Argument für die Beteiligung an Immobilien-AIFs. Das sehen unsere Partner auch so und mit ihnen zusammen ist es uns seit 2017 gelungen, das aktive Investmentvolumen in unserem Immobilienbereich von rund 300 Mio. € auf rund 550 Mio. € zu erhöhen. Ein Plus von über 80 %. Zu den weiteren Highlights zählen:

- Erfreulich ist der Anklang unserer § 6b-Immobilienfonds. Das erste Produkt konnten wir 2023 in nur wenigen Monaten platzieren. Im Herbst kam der Nachfolgefonds, der „Immobilienwerte II Aschaffenburg“ auf den Markt. Hierüber investieren die Investoren in die Deutschlandzentrale des Paket- und Expressdienstleisters DPD im unterfränkischen Aschaffenburg. §6b-Fonds sind insbesondere für Anleger interessant, die Veräußerungserlöse oder diesbezüglich bereits gebildete § 6b- oder § 6c-Rücklagen aus einem anderen Betriebsvermögen übertragen möchten. Denn das sorgt dafür, dass eine sofortige Besteuerung dieser Erlöse oder Rücklagen vermieden wird.
- Die Hotelfonds der Dr. Peters Group profitieren von der raschen Erholung der Hotellerie. Bereits 2022 stiegen die Umsätze im Vergleich zum Jahr 2021 um etwa die Hälfte an. Dieser Trend setzte sich 2023, nach dem Ende der Covid 19-Pandemie, fort. Deshalb können Fondsgesellschaften nicht nur ihre regulären Auszahlungen leisten, sondern seit dem Frühjahr 2023 auch die während der Pandemie zugunsten der Liquiditätsreserve zurückgehaltenen Auszahlungen aufholen.
- Alle aktiven Anlageprodukte der Dr. Peters Group zahlten 2023 rund 56 Mio. € an die Investoren aus. Davon entfielen unter Berücksichtigung der Auszahlung von Reserven rund 9,5 Mio. € auf die Assetklasse Immobilien und etwa 45 Mio. € auf die Assetklasse Aviation. Im zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bilanz laufenden Geschäftsjahr 2024 fallen fast dreimal so hohe Auszahlungsbeträge für die Assetklasse Immobilien an. Nicht zuletzt durch die Zinszahlungen und Rückzahlungen der ersten Unternehmensanleihen, die die Dr. Peters Group für die Unterstützung des Wachstums im erfolgreichen Kerngeschäft mit Immobilien begeben hat.

In der vorliegenden Leistungsbilanz legen wir Ihnen mit ein wenig Stolz ausführlich dar, dass die Assetklasse Immobilien, in der die ältesten Beteiligungsgesellschaften zum größten Teil entschuldet sind, in der Gesamtbetrachtung über Jahrzehnte verlässliche Erträge und kontinuierliche Auszahlungen leistet. Langlaufende Sachwertinvestments lohnen sich und insbesondere unsere Immobilienfonds dienen Anlegern als Stabilitätsanker mit attraktiven Renditen.

Wir wünschen Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre!



*S. Mückenheim*  
**Sven Mückenheim**  
Geschäftsführer  
Vertrieb



*D. Gaidosch*  
**Dennis Gaidosch**  
Prokurist  
Vertrieb



*K. Schüngel*  
**Kirsten Schüngel**  
Vertriebs-  
direktorin



*M. Sievert*  
**Marc Sievert**  
Vertriebs-  
direktor



*J. Richert*  
**Janina Richert**  
Vertriebs-  
koordinatorin

Dortmund, im Dezember 2024

# UNSERE IMMOBILIENZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2023 IM ÜBERBLICK

## IMMOBILIEN IM ÜBERBLICK

55

aufgelegte Fonds

10.300

Zeichnungen zum  
Stichtag (ca.)

818,4

Mio. € Investment-  
vermögen kumuliert<sup>1</sup>

355,7

Mio. € eingeworbe-  
nes Kapital kumuliert

9,5

Mio. € Auszahlungen  
2023<sup>2</sup>

## AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN

23

laufende Fonds

538,6

Mio. € aktives  
Investmentver-  
mögen kumuliert<sup>1</sup>

216,0

Mio. € aktives  
ursprünglich einge-  
worbenes Kapital  
kumuliert

4,8

% durchschnittliche  
Auszahlungen  
2023<sup>2,3</sup>

122,6

% durchschnittliche  
Auszahlungen  
kumuliert<sup>2,3</sup>

Stand der Zahlen: 31.12.2023 ohne Ausgabeaufschlag (kumulierte Zahlen seit 1975)

<sup>1</sup> Die laufenden Immobilienobjekte und das Investmentvermögen umfassen zusätzlich vier Immobilien aus dem Eigenbestand sowie die bereits übernommene Immobilie für den Immobilienwerte II Aschaffenburg, die mit einem Investitionsvolumen von 23,2 Mio. € hinzugerechnet ist.

<sup>2</sup> Die Auszahlungen beziehen sich auf Geschlossene Fonds und sind bei Durchschnittswerten ungewichtet angegeben.

<sup>3</sup> Der Immobilienwerte II Aschaffenburg sieht Auszahlungen erst ab dem Jahr 2024 vor und ist nicht einberechnet.

# UNSERE IMMOBILIENZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2023 IM ÜBERBLICK

## AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

32

beendete Fonds

279,8

Mio. € aufgelöstes  
Investmentver-  
mögen kumuliert

139,7

Mio. € aufgelöstes  
ursprünglich einge-  
worfenes Kapital  
kumuliert

148,3

% durchschnittliche  
Gesamtrückflüsse  
inkl. Schlusszahlung  
kumuliert<sup>1</sup>

## SPEZIFISCHE ANGABEN IMMOBILIEN

64

gekaufte Immobilien-  
objekte

34

verkaufte Immobilien-  
objekte

30

laufende Immobilien-  
objekte

219.000

m<sup>2</sup> derzeit verwaltete  
Gesamtmietfläche<sup>2</sup>

72

laufende Mietver-  
träge<sup>2</sup>

99,7

% Vermietungs-  
quote

Stand der Zahlen: 31.12.2023 ohne Ausgabeaufschlag (kumulierte Zahlen seit 1975)

<sup>1</sup> Die Auszahlungen beziehen sich auf Geschlossene Fonds und sind bei Durchschnittswerten ungewichtet angegeben.

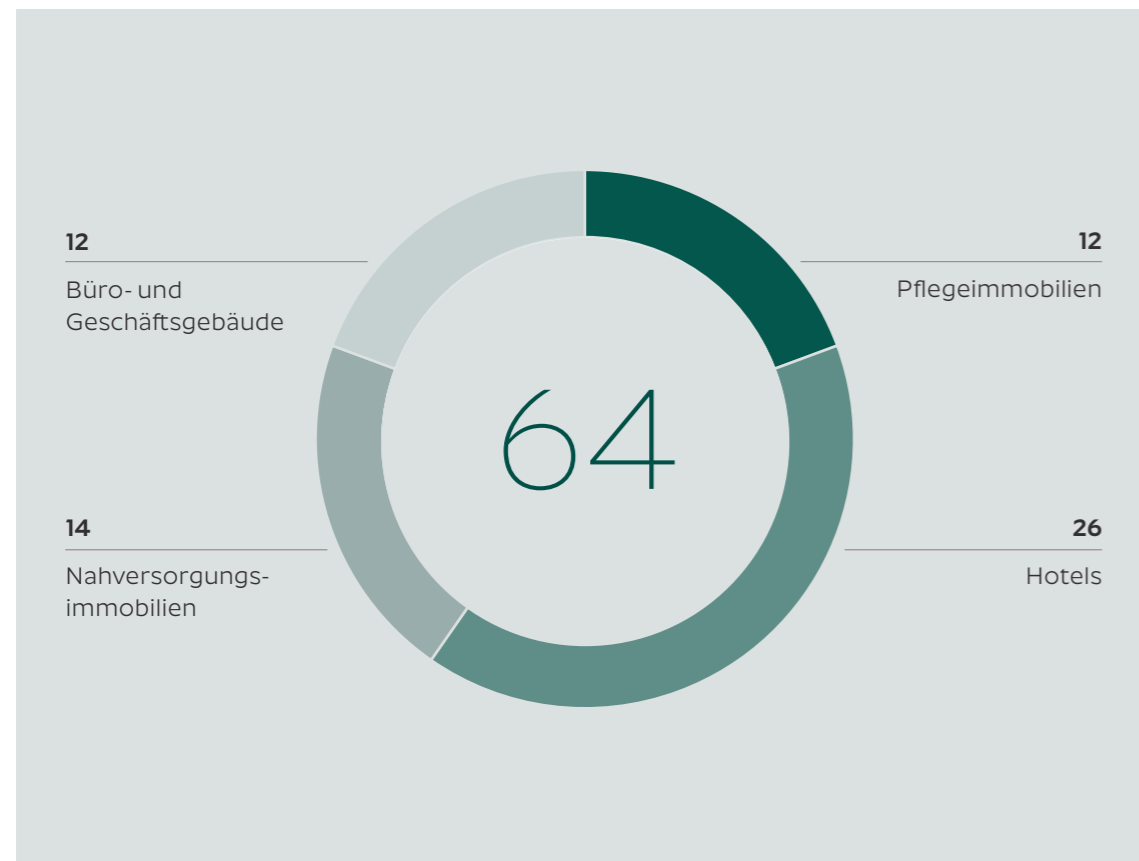
<sup>2</sup> Auf Basis der zum Stichtag übernommenen Immobilien.

## IMMOBILIEN-KNOW-HOW AUS FÜNF DEKADEN

Die Dr. Peters Group ist eine inhabergeführte und unabhängige Unternehmensgruppe im Besitz der Familie Salamon. Seit 1975 strukturiert und managt die Unternehmensgruppe Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Insgesamt hat die Dr. Peters Group bis heute über 155 Investmentangebote aufgelegt und drei weitere Fonds von einem renommierten Wettbewerber übernommen. Das Investitionsvolumen aller Fonds beläuft sich auf über 8,0 Mrd. €. Damit gehört die Dr. Peters Group zu den erfahrensten deutschen Anbietern von Sachwertinvestments.

Bereits die ersten Produkte waren Fonds, mit denen Anleger erfolgreich in Immobilien investieren konnten. Insgesamt hat die Unternehmensgruppe bis Ende 2023 erfolgreich 64 Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen realisiert – in den Bereichen Hotel, Nahversorgung, Pflege und Büro.



## UNSER AKTUELLES BESTANDSPORTFOLIO

Die Dr. Peters Group verwaltete Ende 2023 ein 538,6 Mio. € großes Immobilienvermögen. Das Bestandportfolio der Dr. Peters Group besteht aus 30 Immobilien mit 72 langlaufenden Mietverträgen und einer Gesamtmietfläche von ca. 219.000 m<sup>2</sup>.

Die Vermietungsquote beträgt derzeit 99,7 % – damit ist das Immobilienportfolio der Dr. Peters Group de facto voll vermietet. Diese Vollvermietung unterstreicht die Krisenbeständigkeit des Immobilienbestands der Dr. Peters Group und bietet eine starke Basis für attraktive Auszahlungen. So beliefen sich die Auszahlungen aller laufenden Immobilienfonds des Unternehmens im Berichtsjahr 2023 auf durchschnittlich 4,8 %.

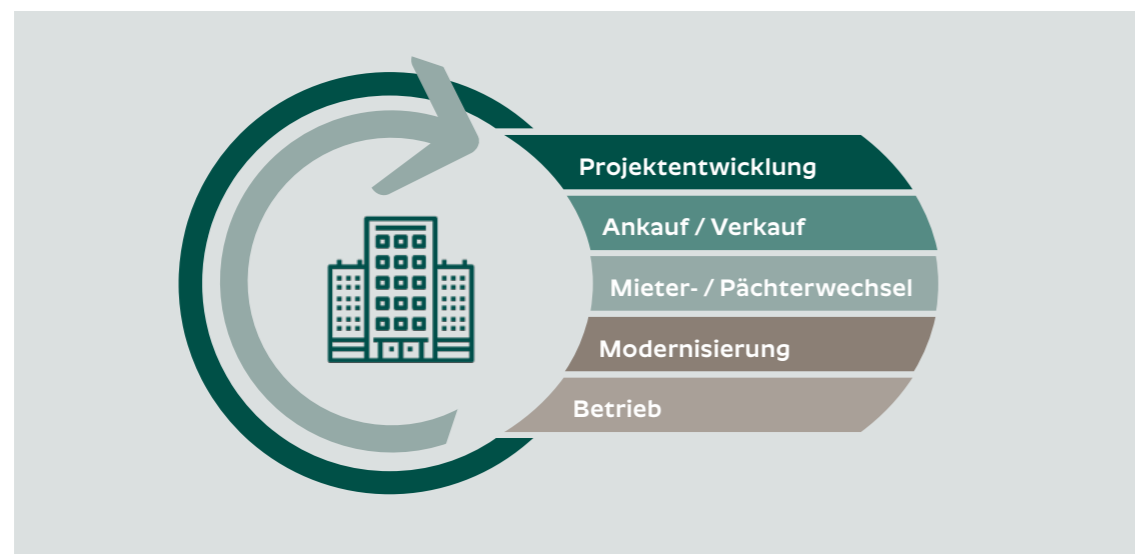


## UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM IM IMMOBILIENBEREICH

Insbesondere im Neugeschäft ist die Dr. Peters Group ein kompetenter Partner, der die Besonderheiten der regionalen Märkte und verschiedenen Immobilientypen kennt. Diese umfassende Erfahrung und Kompetenz sind ein Vorteil für Privatanleger und für institutionelle Investoren.

Entscheidende Kriterien für die Auswahl von Immobilien sind die Qualität des Standortes sowie die nachhaltige Qualität der Bausubstanz, aber auch die Bonität des Mieters und ein attraktiver Kaufpreis. Durch umfangreiche Vorprüfungen wie Markt- und Standortanalysen, rechtliche und technische Due Diligence-Prüfungen und auch die Analyse der späteren Drittverwendungsfähigkeit der in Frage kommenden Immobilien, erkennt die Dr. Peters Group Marktchancen rechtzeitig und minimiert so die mit einem Erwerb verbundenen Risiken. Hierbei verfolgt das Management bei der Auswahl attraktiver Immobilieninvestments stets das Ziel, ein ausgewogenes Chancen-/Risiko-Profil mit nachhaltiger Rendite zu erlangen.

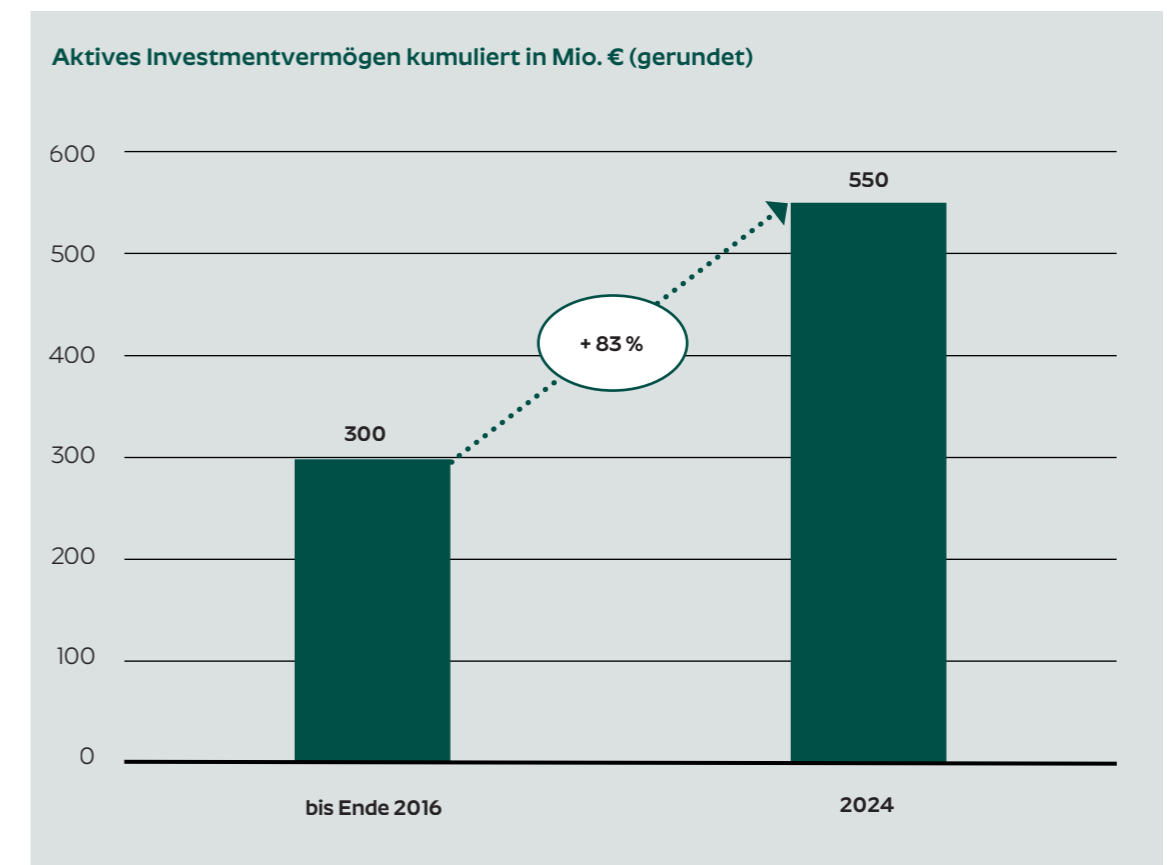
Neben diesem auf den Fondsbereich gemünzten Leistungsspektrum hat die Dr. Peters Group Erfahrung in der Modernisierung von Bestandsobjekten und ebenso bei der Entwicklung neuer Projekte vorzuweisen. So hat die Unternehmensgruppe bspw. in jüngster Zeit ein 5.655 m<sup>2</sup> großes Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Düsseldorf erworben und dort ein gehobenes 3-Sterne Hotel der Marke Holiday Inn Express und ein Parkhaus gebaut. Pächter und Franchisenehmer des Hotels und Parkhauses ist die tristar GmbH aus Berlin. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Leistungsbilanz ist die Projektentwicklung am Düsseldorfer Flughafen fertiggestellt. Die Übergabe des Hotels und Parkhauses an den Pächter ist im Dezember 2022 erfolgt.



## UNSER FOKUS IM PRIVAT- KUNDENGESCHÄFT

Gestartet ist die Dr. Peters Group in ihrer Funktion als Emissionshaus und Asset Manager vor nunmehr rund 50 Jahren mit der Auflage eines ersten Immobilienfonds. Dessen Anleger haben sich erfolgreich an einem Pflegeheim beteiligt. Seitdem konnten wir zusammengenommen 64 Transaktionen mit Gewerbeimmobilien realisieren (Stand: 31.12.2023). Entsprechend groß ist die Kompetenz und Erfahrung der Dr. Peters Group in diesem Bereich.

Allein seit 2017 hat die Dr. Peters Group zwölf Immobilientransaktionen sowie ein Neubauprojekt realisiert – mit einem entsprechend positiven Effekt auf das von Dr. Peters gemanagte Investmentvolumen. Einschließlich der Aktivitäten des zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch laufenden Geschäftsjahres 2024, beläuft sich dieser Wert auf rund 550 Mio. €. Damit beträgt der Zuwachs beim gemanagten Investmentvolumen im Immobilienbereich innerhalb von nur acht Jahren über 80 %.



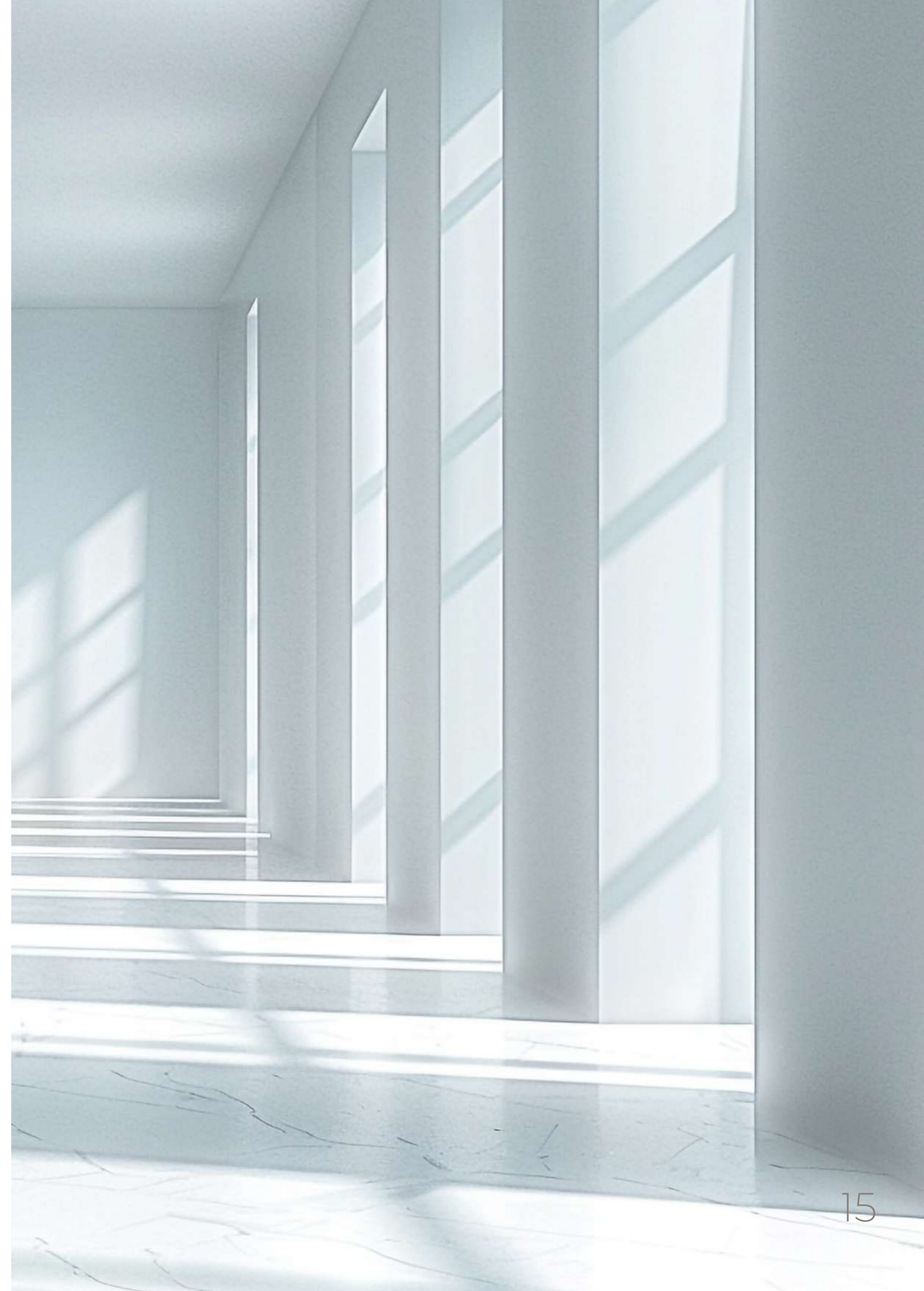
## UNSERE AKTUELLEN UND ZUKÜNFTIGEN INVESTMENTS

**Zuletzt hat die Dr. Peters Group einen weiteren 6b-Fonds aufgelegt sowie mit dem „Immobilienportfolio Deutschland II“ einen neuen Publikums-AIF. Dieser wird, wie sein erfolgreicher Vorgänger, sowohl in Supermärkte als auch in Nahversorgungs- und Fachmarktzentren, Drogerien und Baumärkte investieren.**

Schon kurz nach dem Vertriebsstart des „Immobilienportfolio Deutschland II“ konnte ein erster Ankauf realisiert werden. Erworben wurde ein bereits langjährig etabliertes Nahversorgungszentrum mit REWE, ALDI Nord und tedom als bonitätsstarke Ankermieter. Auch alle anderen Ankermieter der potenziell nächsten Anlageobjekte gehören zu den Top-Unternehmen im deutschen Nahversorgungsbereich.

Durch den so früh getätigten ersten Ankauf fließen dem Fonds schon jetzt jährlich über 750.000 € an verlässlichen Miteinnahmen zu. Was wiederum schon jetzt ermöglicht, die prognostizierten Auszahlungen von anfänglich 4,25 % p.a. in voller Höhe zu leisten. Ein klarer Vorteil gegenüber reinen Blind-Pool-Konzepten.

Neben dem Interesse an Fonds mit krisenresilienten Nahversorgungsimmobilien besteht ein laufender Bedarf an kurzläufigen und börsennotierten Wertpapierlösungen. Hinzu kommt ein wachsender Kundenkreis, der sich für 6b-Fonds interessiert. Das Besondere an diesem Konzept besteht darin, dass Anleger Erlöse aus der Veräußerung von Gebäuden oder betrieblichem Grund und Boden oder diesbezüglich bereits gebildete Rücklagen steueroptimiert auf eine gewerblich geprägte Fondsgesellschaft übertragen können. Hierbei spielt vor allem der durch die Höhe der Fremdfinanzierung entstehende Übertragungsfaktor eine wichtige Rolle. Anders als bei klassischen Fondslösungen ist bei 6b-Fonds folgerichtig nicht allein die laufende Auszahlung entscheidend, sondern der Steuereffekt über die gesamte Fondslaufzeit.





# DIE PERFORMANCE 2023 DER BEENDETEN IMMOBILIENFONDS IN DER ÜBERSICHT

Kürzung	Objektart
Hotel	Hotel
Pflege	Pflegeimmobilie
Büro	Büro- und Geschäftsgebäude
EZH	Einzelhandel
Rest.	Restaurant

NR.	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	JAHR VERKAUF	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL <sup>1</sup>	FREMD-KAPITAL	NR.	FONDSSTATUS	AUSZAHLUNGEN <sup>2</sup>			
					kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)			IST 2023 (in %)	IST kumuliert (in %)	davon laufend (in %)	davon aus Verkauf (in %)
1	Altenzentrum Dortmund-Brackel	Pflege	1975	1997	1,9	0,4	1,5	1	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	213,46 %	56,40 %	157,06 %
2	CC-Hotel Paderborn	Hotel	1981	2001	4,3	4,3	0,0	2	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	187,01 %	103,22 %	83,79 %
3	Novotel Dortmund	Hotel	1978	1988	4,5	1,7	2,8	3	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	99,00 %	24,00 %	75,00 %
4	Novotel Böblingen	Hotel	1977	1991	5,6	2,3	3,3	4	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	286,00 %	58,00 %	228,00 %
5	Coop-Verbrauchermarkt Bremen	EZH	1978	1988	4,8	1,5	3,3	5	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	240,57 %	69,57 %	171,00 %
6	Novotel Mainz	Hotel	1978	2006	5,7	2,3	3,4	6	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	301,88 %	168,50 %	133,38 %
7	Novotel Bielefeld	Hotel	1978	2006	5,3	2,2	3,1	7	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	145,71 %	118,00 %	27,71 %
8	Novotel Stuttgart	Hotel	1978	1985	5,8	2,4	3,4	8	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	129,00 %	24,00 %	105,00 %
9	Novotel Mannheim	Hotel	1979	2006	9,2	3,7	5,5	9	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	395,66 %	130,00 %	265,66 %
10	Novotel Hamburg	Hotel	1979	2006	8,3	2,8	5,5	10	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	233,25 %	62,25 %	171,00 %
11	Novotel Frankfurt Airport	Hotel	1980	2006	8,4	3,7	4,7	11	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	274,00 %	139,00 %	135,00 %
12	Novotel Frankfurt-Eschborn	Hotel	1979	2006	11,9	5,6	6,3	12	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	200,25 %	132,25 %	68,00 %
13	Hotel Ibis Bremen	Hotel	1982	2000	8,5	2,8	5,7	13	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	187,60 %	82,50 %	105,10 %
14	Novotel Düsseldorf-Süd	Hotel	1982	2006	7,1	2,9	4,2	14	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	207,75 %	125,25 %	82,50 %
15	Hotel Ibis Ulm	Hotel	1983	2000	4,5	1,5	3,0	15	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	172,20 %	75,50 %	96,70 %
16	Hotel Ibis Osnabrück	Hotel	1983	2006	4,3	1,4	2,9	16	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	220,75 %	105,75 %	115,00 %
17	Novotel München	Hotel	1984	2006	19,4	11,2	8,2	17	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	263,25 %	159,15 %	104,10 %
18	Hotel Ibis Aachen	Hotel	1987	2010	5,9	3,2	2,7	18	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	244,40 %	145,75 %	98,65 %
19	MC Donald-Park-Plaza Kanada	EZH	1988	2003	1,9	1,9	0,0	19	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	59,65 %	18,90 %	40,75 %
20	Weeping Radish USA	Rest.	1988	2006	2,4	2,4	0,0	20	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	22,60 %	0,00 %	22,60 %

# DIE PERFORMANCE 2023 DER BEENDETEN IMMOBILIENFONDS IN DER ÜBERSICHT

Kürzung	Objektart
Hotel	Hotel
Pflege	Pflegeimmobilie
Büro	Büro- und Geschäftsgebäude
EZH	Einzelhandel
Rest.	Restaurant

NR.	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	JAHR VERKAUF	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL <sup>1</sup>	FREMD-KAPITAL	NR.	FONDSSTATUS	AUSZAHLUNGEN <sup>2</sup>			
					kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)			IST 2023 (in %)	IST kumuliert (in %)	davon laufend (in %)	davon aus Verkauf (in %)
21	Kur- & Sporthotel Monschau	Hotel	1988	2017	7,8	3,7	4,1	21	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	8,76 % <sup>3</sup>	1,43 % <sup>3</sup>	7,33 % <sup>3</sup>
22	Büro- & Geschäftshaus Wiesbaden	Büro	1991	2016	4,5	2,5	2,0	22	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	13,69 % <sup>3</sup>	1,36 % <sup>3</sup>	12,33 % <sup>3</sup>
23	Versorgungszentrum Schönebeck	EZH	1992	2012	7,4	4,6	2,8	23	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	17,20 %	0,00 %	17,20 %
24	Einkaufszentrum Schwedt	EZH	1992	2013	7,3	4,0	3,3	24	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	0,66 % <sup>3</sup>	0,00 % <sup>3</sup>	0,66 % <sup>3</sup>
25	Einkaufszentrum Friedenshof Wismar	EZH	1992	2015	11,0	6,3	4,7	25	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	4,51 % <sup>3</sup>	0,59 % <sup>3</sup>	3,92 % <sup>3</sup>
26	Einkaufszentrum Damaschke-Center Dessau	EZH	1992	2012	7,1	4,2	2,9	26	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	23,00 %	20,50 %	2,50 %
27	Nahversorgungszentren Berga & Lucka	EZH	1993	2010	4,9	2,7	2,2	27	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	35,29 %	25,00 %	10,29 %
28	Bürogebäude Cottbus	Büro	1993	2013	7,9	4,2	3,7	28	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	9,40 % <sup>3</sup>	0,00 % <sup>3</sup>	9,40 % <sup>3</sup>
29	Holland I	Büro	1999	2018	8,1	3,9	4,2	29	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	197,41 %	93,00 %	104,41 %
30	USA I, L.P., Juwelenbörse, Midtown Manhattan	Büro	2001	2007	15,4	15,4	0,0	30	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	182,50 %	55,00 %	127,50 %
31	USA II, 150 North Wacker Chicago, Illinois	Büro	2003	2007	36,2	15,0	21,2	31	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	157,51 %	25,00 %	132,51 %
32	USA III, 550 Broad Street, Newark, NJ	Büro	2004	2012	32,5	13,0	19,5	32	Fondsgesellschaft aufgelöst	-	11,39 %	6,54 %	4,85 %
<b>Ergebnis beendeter Fonds</b>			<b>32</b>		<b>279,8</b>	<b>139,7</b>	<b>140,1</b>						

# DIE PERFORMANCE 2023 DER LAUFENDEN IMMOBILIENFONDS IN DER ÜBERSICHT

Kürzung	Objektart	Kürzung	Werteangaben
Hotel	Hotel		
Pflege	Pflegeimmobilie	n.a.	Der jeweilige Prospekt des Alternativen Investmentfonds sieht keine Prognosewerte für diese Angaben vor.
Büro	Büro- und Geschäftsgebäude		
EZH	Einzelhandel	PZ.a.	Prognosezeitraum ausgelaufen

NR.	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL <sup>1</sup>	FREMD-KAPITAL	NR.	DARLEHENSSTAND		LIQUIDITÄTSRESERVE		AUSZAHLUNGEN <sup>2</sup>			
				kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)		SOLL 2023 (in €)	IST 2023 (in €)	SOLL 2023 (in €)	IST 2023 (in €)	SOLL 2023 (in %)	IST 2023 (in %)	SOLL kum. (in %)	IST kum. (in %)
1	Südwest-Haus Dortmund	Büro	1985	4,2	2,7	1,5	1	PZ.a.	734.329	PZ.a.	504.663	PZ.a.	6,00 %	PZ.a.	169,75 %
2	Hotel Golden Tulip Bielefeld	Hotel	1985	8,8	4,9	3,9	2	PZ.a.	870.775	PZ.a.	113.142	PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	224,00 %
3	Carat Club- & Sporthotel Grömitz	Hotel	1986	9,2	6,1	3,1	3	PZ.a.	4.800.607	PZ.a.	658.044	PZ.a.	7,50 %	PZ.a.	195,00 %
4	Hotel Select Rüsselsheim	Hotel	1989	14,3	7,5	6,8	4	PZ.a.	1.339.885	PZ.a.	726.280	PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	169,75 %
5	Einkaufszentrum Bad Frankenhausen	EZH	1993	11,4	6,6	4,8	5	PZ.a.	0	PZ.a.	283.708	PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	112,25 %
6	Geschäftszentrum Seelow	EZH	1993	25,6	13,9	11,7	6	PZ.a.	2.649.613	PZ.a.	470.852	PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	113,00 %
7	Alten- & Pflegeheim Aschersleben	Pflege	1994	28,6	16,3	12,3	7	PZ.a.	944.890	PZ.a.	1.117.072	PZ.a.	6,00 %	PZ.a.	162,25 %
8	Alten- & Pflegeheim Tangerhütte	Pflege	1994	13,4	7,5	5,9	8	PZ.a.	429.914	PZ.a.	915.365	PZ.a.	2,50 %	PZ.a.	156,25 %
9	Alten- & Pflegeheim Coswig	Pflege	1994	17,3	10,0	7,3	9	PZ.a.	522.249	PZ.a.	1.104.935	PZ.a.	2,50 %	PZ.a.	160,00 %
10	Alten- & Pflegeheim Bad Bibra	Pflege	1995	20,2	11,8	8,4	10	PZ.a.	0	PZ.a.	443.793	PZ.a.	7,00 %	PZ.a.	156,75 %
11	Alten- & Pflegeheim Arneburg	Pflege	1996	7,7	3,9	3,8	11	PZ.a.	0	PZ.a.	257.797	PZ.a.	20,00 %	PZ.a.	163,00 %
12	Alten- & Pflegeheim Joachimsthal	Pflege	1997	14,9	8,5	6,4	12	PZ.a.	0	PZ.a.	613.454	PZ.a.	4,00 %	PZ.a.	128,50 %
13	Alten- & Pflegeheim Großröhrsdorf	Pflege	1996	27,9	15,4	12,5	13	PZ.a.	0	PZ.a.	1.723.781	PZ.a.	5,00 %	PZ.a.	130,00 %
14	Alten- & Pflegeheim Köllda	Pflege	1997	12,3	6,8	5,5	14	PZ.a.	0	PZ.a.	1.019.396	PZ.a.	4,00 %	PZ.a.	120,50 %
15	Alten- & Pflegeheim Sömmerda	Pflege	1997	20,9	10,7	10,2	15	PZ.a.	265.556	PZ.a.	664.611	PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	124,50 %
16	Alten- & Pflegeheim Leinefelde	Pflege	1998	19,0	9,5	9,5	16	3.753.905	0	144.696	816.934	9,50 %	6,00 %	151,25 %	134,75 %
17	Alten- & Pflegeheim Chemnitz	Pflege	1999	33,6	15,7	17,9	17	PZ.a.	1.329.274	PZ.a.	882.870	PZ.a.	5,50 %	PZ.a.	136,50 %
18	Bürogebäude Freiburg	Büro	2007	8,9	4,4	4,5	18	3.789.905	2.771.398	119.341	274.612	8,00 %	6,00 %	105,52 %	87,77 %
19 <sup>3</sup>	Hotel Hampton by Hilton Aachen	Hotel	2017	21,5	10,5	11,0	19 <sup>3</sup>	n.a.	9.891.666	n.a.	888.348	5,00 %	6,25 %	29,00 % <sup>4</sup>	22,75 % <sup>4</sup>
20	Hotel Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen	Hotel	2018	27,1	12,6	14,5	20	n.a.	13.516.666	n.a.	209.921	5,50 %	11,00 %	26,50 % <sup>5</sup>	23,75 % <sup>5</sup>

<sup>1</sup> Das eingeworbene Kapital bildet das ursprünglich eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio ab. Etwaige Veränderungen z.B. durch Gesellschafteraustritte oder Kapitalerhöhungen sind nicht berücksichtigt.

<sup>2</sup> Die Auszahlungen beziehen sich grundsätzlich auf das Kommanditkapital (vor Steuern).

<sup>3</sup> Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 94,8 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

<sup>4</sup> Der Fonds 19 hat im Jahr 2018 prognosegemäß 4,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2018 durchschnittliche Werte von 4,00 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

<sup>5</sup> Der Fonds 20 hat im Jahr 2019 prognosegemäß 5,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2019 durchschnittliche Werte von 4,50 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

# DIE PERFORMANCE 2023 DER LAUFENDEN IMMOBILIENFONDS IN DER ÜBERSICHT

Kürzung	Objektart	Kürzung	Werteangaben
Hotel	Hotel		
Pflege	Pflegeimmobilie	n.a.	Der jeweilige Prospekt des Alternativen Investmentfonds sieht keine Prognosewerte für diese Angaben vor.
Büro	Büro- und Geschäftsgebäude		
EZH	Einzelhandel	PZ.a.	Prognosezeitraum ausgelaufen

NR.	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL <sup>1</sup>	FREMD-KAPITAL	NR.	DARLEHENSSTAND		LIQUIDITÄTSRESERVE		AUSZAHLUNGEN <sup>2</sup>			
				kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)		SOLL 2023 (in €)	IST 2023 (in €)	SOLL 2023 (in €)	IST 2023 (in €)	SOLL 2023 (in %)	IST 2023 (in %)	SOLL kum. (in %)	IST kum. (in %)
21 <sup>6</sup>	Immobilienportfolio Deutschland I	EZH	2021	27,2	15,9	11,3	21 <sup>6</sup>	n.a.	10.853.129	n.a.	328.952	4,00 % <sup>7</sup>	4,00 % <sup>7</sup>	4,85 % <sup>7</sup>	4,85 % <sup>7</sup>
22	Immobilienwerte I Fulda	Büro	2022	26,0	12,0	14,0	22	n.a.	13.935.146	n.a.	621.054	1,41 % <sup>8</sup>	1,41 % <sup>8</sup>	1,41 % <sup>8</sup>	1,41 % <sup>8</sup>
23 <sup>9</sup>	Immobilienwerte II Aschaffenburg	Büro	2023	14,3	2,8	11,5	23 <sup>9</sup>	n.a.	11.490.417	n.a.	418.338	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
<b>Ergebnis laufender Fonds</b>			<b>23</b>	<b>414,3</b>	<b>216,0</b>	<b>198,3</b>		<b>76.345.514</b>		<b>15.057.922</b>					
<b>Gesamtergebnis aller Fonds</b>			<b>55</b>	<b>694,1</b>	<b>355,7</b>	<b>338,4</b>									

<sup>1</sup> Das eingeworbene Kapital bildet das ursprünglich eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio ab. Etwaige Veränderungen z.B. durch Gesellschafteraustritte oder Kapitalerhöhungen sind nicht berücksichtigt.

<sup>2</sup> Die Auszahlungen beziehen sich grundsätzlich auf das Kommanditkapital (vor Steuern).

<sup>6</sup> Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurden die Objektgesellschaften, an denen der Alternative Investmentfonds jeweils 89,6 % bzw. 89,7 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

<sup>7</sup> Der Fonds 21 hat im Jahr 2022 prognosegemäß 4,00 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2022 durchschnittliche Werte von 0,85 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet. Die Auszahlungsprognose von 4,00 % p.a. basiert auf der im Mai 2022 aktualisierten Investitionsstrategie der KVG auf Basis der nach Genehmigung des Verkaufsprospekts angebotenen Anlageobjekte.

<sup>8</sup> Der Fonds 22 hat im Jahr 2023 prognosegemäß 2,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2023 durchschnittliche Werte von 1,41 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

<sup>9</sup> Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 89,9 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

Der Bericht über die Prüfung in Zusammenhang mit Angaben zu der Performance der Immobilienfonds der Dr. Peters GmbH & Co. KG, Dortmund, schließt mit der nachstehenden Zusammenfassung:

Auftragsgemäß haben wir die in der diesem Bericht als Anlage beigefügten tabellarischen Übersicht "Die Performance 2023 der Immobilienfonds" (Tabelle 1: "Die Performance 2023 der beendeten Immobilienfonds in der Übersicht" und Tabelle 2: "Die Performance 2023 der laufenden Immobilienfonds in der Übersicht") der Dr. Peters Group in der Fassung vom 14. August 2024 aufgeführten IST-Werte der Immobilienfonds in Stichproben geprüft.

"Ausgangsunterlagen" für die IST-Werte waren dabei insbesondere die von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte Leistungsbilanz 2012 (Fonds mit der lfd. Nr. 1-32 in Tabelle 1 und Fonds mit der lfd. Nr. 1-18 in Tabelle 2), der jeweilige Verkaufsprospekt (Fonds mit der lfd. Nr. 16 und 18-22 in Tabelle 2), Berichte über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2022 (Fonds mit der lfd. Nr. 3, 7-9, 11, 12 und 15-21 in Tabelle 2), Berichte über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2023 (Fonds mit der lfd. Nr. 3, 22 und 23 in Tabelle 2) sowie ungeprüfte Jahresabschlüsse und ggf. ergänzende Unterlagen (Fonds mit der lfd. Nr. 21-26, 28, 29 und 32 in Tabelle 1). Hinsichtlich des Jahres 2023 lagen uns Saldenbestätigungen der Banken sowie ungeprüfte Auszahlungsunterlagen aus dem Fondsmanagement und Kontoauszüge vor, jedoch grundsätzlich (mit Ausnahme der o.a. lfd. Nr. 3, 22 und 23 in Tabelle 2) keine geprüften Jahresabschlüsse. Sofern uns zu Fonds geprüfte Ausgangsunterlagen vorlagen, wird eine Prüfung der o. a. IST-Werte auf Richtigkeit durchgeführt, hinsichtlich der anderen Fonds eine Prüfung auf Plausibilität.

U. a. aufgrund ggf. unterschiedlicher Höhen des Kommanditkapitals während der Laufzeit der einzelnen Fonds konnten insbesondere die sich auf Kommanditkapital beziehenden Relativwerte nicht exakt mit den entsprechenden auf Basis der Absolutwerte der uns vorliegenden Ausgangsunterlagen berechneten Werten übereinstimmen. Als "richtig" bzw. "plausibel" im Rahmen dieser Prüfung wurden daher angesehen:


- Angaben zum "eingeworbenen Kommanditkapital", wenn dieses mit dem unmittelbar nach Beendigung der Ersteinwerbung vorhandenen Kommanditkapital übereinstimmt;
- Relativwerte zu den Auszahlungen, die nicht mehr als ca. 3 % von den durch uns auf Basis absoluter Auszahlungen im Verhältnis zu dem jeweils aktuellen Kommanditkapital ermittelten Zahlen abweichen.


Bezugnehmend auf unseren Prüfungsbericht stellen wir zusammenfassend fest, dass die in der tabellarischen Übersicht enthaltenen IST-Werte zu den Positionen "Investitionsvolumen", "eingeworbenes Kapital", "Fremdkapital", "Darlehensstand", "Liquiditätsreserve", "Auszahlungen IST 2023" sowie "Auszahlungen IST kumuliert", aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen richtig bzw. plausibel entwickelt wurden. Unsere Prüfungshandlungen beziehen sich nicht auf SOLL-Werte und nicht auf weitere schriftliche Erläuterungen, sondern ausschließlich auf die IST-Werte in der oben näher definierten tabellarischen Übersicht.

Dieser Bericht ist nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, so dass die Cordes + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dritten gegenüber in Abweichung zu unseren "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024, welche dem Auftraggeber und Dritten gegenüber gelten, keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernimmt.

Hamburg, 14. August 2024

Cordes + Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Thomas Krause)  
Wirtschaftsprüfer

  
(Jan Bernhardt)  
Wirtschaftsprüfer

## SÜDWEST-HAUS DORTMUND



DS-FONDS NR. 16 SÜDWEST-HAUS DORTMUND-HOMBRUCH HERBERT SACKSTEDER KG			
Emissionsjahr	1985	Kaufpreis	3,6 Mio. €
Objektart	Büro- und Geschäftsgebäude	Vermietbare Fläche	2.171 m <sup>2</sup>
Standort	Dortmund	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Laufende Mietverträge	10
Baujahr	1978	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung	IST
Eingeworbenes Kapital	2,7 Mio. €
Fremdkapital	1,5 Mio. €
Investitionsvolumen	4,2 Mio. €

Laufende Performance	SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.	734.329 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.	504.663 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.	6,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.	169,75 %

# HOTEL GOLDEN TULIP BIELEFELD



DS-FONDS NR. 17 HOTEL BIELEFELD HERBERT SACKSTEDER KG			
Emissionsjahr	1985	Kaufpreis	5,9 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	15.376 m <sup>2</sup>
Standort	Bielefeld	Anzahl Zimmer	123
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1986	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		4,9 Mio. €
Fremdkapital		3,9 Mio. €
Investitionsvolumen		8,8 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		870.775 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		113.142 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		0,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		224,00 %

# CARAT CLUB- & SPORTHOTEL GRÖMITZ



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. CLUB- UND SPORTHOTEL GRÖMITZ KG			
Emissionsjahr	1986	Kaufpreis	5,9 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	8.612 m <sup>2</sup>
Standort	Grömitz	Anzahl Zimmer	157
Bundesland	Schleswig-Holstein	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1971	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		6,1 Mio. €
Fremdkapital		3,1 Mio. €
Investitionsvolumen		9,2 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		4.800.607 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		658.044 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		7,50 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		195,00 %

# HOTEL SELECT RÜSSELSHEIM



DS-FONDS NR. 23 HOTEL RÜSSELSHEIM GMBH & CO. GESCHÄFTSFÜHRUNGS-KG			
Emissionsjahr	1989	Kaufpreis	-
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	8.421 m <sup>2</sup>
Standort	Rüsselsheim	Anzahl Zimmer	151
Bundesland	Hessen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1991	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		7,5 Mio. €
Fremdkapital		6,8 Mio. €
Investitionsvolumen		14,3 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		1.339.885 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		726.280 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		0,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		169,75 %

# EINKAUFSZENTRUM BAD FRANKENHAUSEN



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 33 EINKAUFSZENTRUM BAD FRANKENHAUSEN KG			
Emissionsjahr	1993	Kaufpreis	11,4 Mio. €
Objektart	Einzelhandel	Vermietbare Fläche	8.174 m <sup>2</sup>
Standort	Bad Frankenhausen	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	Thüringen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1993	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		6,6 Mio. €
Fremdkapital		4,8 Mio. €
Investitionsvolumen		11,4 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		0 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		283.708 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		0,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		112,25 %

# GESCHÄFTSZENTRUM SEELOW



## DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 34 GESCHÄFTSZENTRUM SEELOW KG

Emissionsjahr	1993	Kaufpreis	19,3 Mio. €
Objektart	Einzelhandel	Vermietbare Fläche	16.900 m <sup>2</sup>
Standort	Seelow	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	Brandenburg	Laufende Mietverträge	12
Baujahr	1993	Vermietungsstand	99,8 %

### Investition und Finanzierung

**IST**

Eingeworbenes Kapital	13,9 Mio. €
Fremdkapital	11,7 Mio. €
Investitionsvolumen	25,6 Mio. €

### Laufende Performance

**SOLL**
**IST**

Darlehensstand	PZ.a.	2.649.613 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.	470.852 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.	0,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.	113,00 %

# ALTEN & PFLEGEHEIM ASCHERSLEBEN



## DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 40 ALTEN- UND PFLEGEHEIM ASCHERSLEBEN KG

Emissionsjahr	1994	Kaufpreis	21,7 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	10.600 m <sup>2</sup>
Standort	Aschersleben	Anzahl Zimmer	207
Bundesland	Sachsen-Anhalt	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

### Investition und Finanzierung

**IST**

Eingeworbenes Kapital	16,3 Mio. €
Fremdkapital	12,3 Mio. €
Investitionsvolumen	28,6 Mio. €

### Laufende Performance

**SOLL**
**IST**

Darlehensstand	PZ.a.	944.890 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.	1.117.072 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.	6,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.	162,25 %



# ALTEN & PFLEGEHEIM TANGERHÜTTE



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 42 ALTEN- UND PFLEGEHEIM TANGERHÜTTE KG			
Emissionsjahr	1994	Kaufpreis	10,2 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	3.800 m <sup>2</sup>
Standort	Tangerhütte	Anzahl Zimmer	66
Bundesland	Sachsen-Anhalt	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		7,5 Mio. €
Fremdkapital		5,9 Mio. €
Investitionsvolumen		13,4 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		429.914 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		915.365 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		2,50 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		156,25 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM COSWIG



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 44 ALTEN- UND PFLEGEHEIM COSWIG KG			
Emissionsjahr	1994	Kaufpreis	13,1 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	5.160 m <sup>2</sup>
Standort	Coswig	Anzahl Zimmer	83
Bundesland	Sachsen-Anhalt	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		10,0 Mio. €
Fremdkapital		7,3 Mio. €
Investitionsvolumen		17,3 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		522.249 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		1.104.935 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		2,50 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		160,00 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM BAD BIBRA



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 48 ALTEN- UND PFLEGEHEIM BAD BIBRA KG			
Emissionsjahr	1995	Kaufpreis	15,0 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	7.000 m <sup>2</sup>
Standort	Bad Bibra	Anzahl Zimmer	89
Bundesland	Sachsen-Anhalt	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1996	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		11,8 Mio. €
Fremdkapital		8,4 Mio. €
Investitionsvolumen		20,2 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		0 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		443.793 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		7,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		156,75 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM ARNEBURG



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 53 ALTEN- UND PFLEGEHEIM ARNEBURG KG			
Emissionsjahr	1996	Kaufpreis	6,4 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	2.758 m <sup>2</sup>
Standort	Arneburg	Anzahl Zimmer	56
Bundesland	Sachsen-Anhalt	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		3,9 Mio. €
Fremdkapital		3,8 Mio. €
Investitionsvolumen		7,7 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		0 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		257.797 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		20,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		163,00 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM JOACHIMSTHAL



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 54 ALTEN- UND PFLEGEHEIM JOACHIMSTHAL KG			
Emissionsjahr	1997	Kaufpreis	10,6 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	4.900 m²
Standort	Joachimsthal	Anzahl Zimmer	41
Bundesland	Brandenburg	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1997	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		8,5 Mio. €
Fremdkapital		6,4 Mio. €
Investitionsvolumen		14,9 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		0 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		613.454 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		4,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		128,50 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM GROSSRÖHRSDORF



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 55 ALTEN- UND PFLEGEHEIM GROSSRÖHRSDORF KG			
Emissionsjahr	1996	Kaufpreis	20,3 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	9.700 m²
Standort	Grossröhrsdorf	Anzahl Zimmer	131
Bundesland	Sachsen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1997	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		15,4 Mio. €
Fremdkapital		12,5 Mio. €
Investitionsvolumen		27,9 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.		0 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.		1.723.781 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.		5,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.		130,00 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM KÖLLEDA



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 58 ALTEN- UND PFLEGEHEIM KÖLLEDA KG			
Emissionsjahr	1997	Kaufpreis	8,7 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	3.342 m <sup>2</sup>
Standort	Kölleda	Anzahl Zimmer	110
Bundesland	Thüringen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung	IST	
Eingeworbenes Kapital		6,8 Mio. €
Fremdkapital		5,5 Mio. €
Investitionsvolumen		12,3 Mio. €

Laufende Performance	SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.	0 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.	1.019.396 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.	4,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.	120,50 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM SÖMMERDA



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 59 ALTEN- UND PFLEGEHEIM SÖMMERDA KG			
Emissionsjahr	1997	Kaufpreis	14,9 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	7.953 m <sup>2</sup>
Standort	Sömmerda	Anzahl Zimmer	140
Bundesland	Thüringen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung	IST	
Eingeworbenes Kapital		10,7 Mio. €
Fremdkapital		10,2 Mio. €
Investitionsvolumen		20,9 Mio. €

Laufende Performance	SOLL	IST
Darlehensstand	PZ.a.	265.556 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.	664.611 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.	0,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.	124,50 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM LEINEFELDE



## DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 64 ALTEN- UND PFLEGEHEIM LEINEFELDE KG

Emissionsjahr	1998	Kaufpreis	13,9 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	8.214 m <sup>2</sup>
Standort	Leinefelde	Anzahl Zimmer	140
Bundesland	Thüringen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1985	Vermietungsstand	100,0 %

### Investition und Finanzierung

**IST**

Eingeworbenes Kapital	9,5 Mio. €
Fremdkapital	9,5 Mio. €
Investitionsvolumen	19,0 Mio. €

### Laufende Performance

**SOLL**
**IST**

Darlehensstand	3.753.905 €	0 €
Liquiditätsreserve	144.696 €	816.934 €
Auszahlungen 2023	9,50 %	6,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	151,25 %	134,75 %

# ALTEN- & PFLEGEHEIM CHEMNITZ



## DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 69 ALTEN- UND PFLEGEHEIM CHEMNITZ KG

Emissionsjahr	1999	Kaufpreis	25,0 Mio. €
Objektart	Pflegeimmobilie	Vermietbare Fläche	10.947 m <sup>2</sup>
Standort	Chemnitz	Anzahl Zimmer	159
Bundesland	Sachsen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	1995	Vermietungsstand	100,0 %

### Investition und Finanzierung

**IST**

Eingeworbenes Kapital	15,7 Mio. €
Fremdkapital	17,9 Mio. €
Investitionsvolumen	33,6 Mio. €

### Laufende Performance

**SOLL**
**IST**

Darlehensstand	PZ.a.	1.329.274 €
Liquiditätsreserve	PZ.a.	882.870 €
Auszahlungen 2023	PZ.a.	5,50 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	PZ.a.	136,50 %

# BÜROGEBÄUDE FREIBURG



DS-RENDITE-FONDS NR. 121 GMBH & CO. BÜROGEBÄUDE FREIBURG KG			
Emissionsjahr	2007	Kaufpreis	7,4 Mio. €
Objektart	Büro- und Geschäftsgebäude	Vermietbare Fläche	5.942 m <sup>2</sup>
Standort	Freiburg	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	Baden-Württemberg	Laufende Mietverträge	6
Baujahr	1992	Vermietungsstand	88,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		4,4 Mio. €
Fremdkapital		4,5 Mio. €
Investitionsvolumen		8,9 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand		3.789.905 €	2.771.398 €
Liquiditätsreserve		119.341 €	274.612 €
Auszahlungen 2023		8,00 %	6,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023		105,52 %	87,77 %

# HOTEL HAMPTON BY HILTON AACHEN



DS 141 HOTEL AACHEN GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG			
Emissionsjahr	2017	Kaufpreis	20,2 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	8.542 m <sup>2</sup>
Standort	Aachen	Anzahl Zimmer	164
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	2017	Vermietungsstand	100,0 %

Investition und Finanzierung		IST
Eingeworbenes Kapital		10,5 Mio. €
Fremdkapital <sup>1</sup>		11,0 Mio. €
Investitionsvolumen <sup>1</sup>		21,5 Mio. €

Laufende Performance		SOLL	IST
Darlehensstand <sup>1</sup>		n.a.	9.891.666 €
Liquiditätsreserve <sup>1</sup>		n.a.	888.348 €
Auszahlungen 2023		5,00 %	6,25 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023 <sup>2</sup>		29,00 %	22,75 %

<sup>1</sup> Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 94,8 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

<sup>2</sup> Der Fonds hat im Jahr 2018 prognosegemäß 4,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2018 durchschnittliche Werte von 4,00 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

# HOTEL COURTYARD BY MARRIOTT OBERPFAFFENHOFEN



## DS 142 HOTEL OBERPFAFFENHOFEN GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Emissionsjahr	2018	Kaufpreis	24,2 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	8.293 m <sup>2</sup>
Standort	Oberpfaffenhofen	Anzahl Zimmer	174
Bundesland	Bayern	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	2018	Vermietungsstand	100,0 %

### Investition und Finanzierung

**IST**

Eingeworbenes Kapital	12,6 Mio. €
Fremdkapital	14,5 Mio. €
Investitionsvolumen	27,1 Mio. €

### Laufende Performance

**SOLL**
**IST**

Darlehensstand	n.a.	13.516.666 €
Liquiditätsreserve	n.a.	209.921 €
Auszahlungen 2023	5,50 %	11,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023 <sup>1</sup>	26,50 %	23,75 %

<sup>1</sup> Der Fonds hat im Jahr 2019 prognosegemäß 5,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2019 durchschnittliche Werte von 4,50 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

# IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I



## IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Emissionsjahr	2021	Kaufpreis	22,6 Mio. €
Objektart	Einzelhandel	Vermietbare Fläche	9.128 m <sup>2</sup>
Standort	diverse	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	diverse	Laufende Mietverträge	11
Baujahr	diverse	Vermietungsstand	100,0 %

### Investition und Finanzierung

**IST**

Eingeworbenes Kapital	15,9 Mio. €
Fremdkapital <sup>1</sup>	11,3 Mio. €
Investitionsvolumen <sup>1</sup>	27,2 Mio. €

### Laufende Performance

**SOLL**
**IST**

Darlehensstand <sup>1</sup>	n.a.	10.853.129 €
Liquiditätsreserve <sup>1</sup>	n.a.	328.952 €
Auszahlungen 2023 <sup>2</sup>	4,00 %	4,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023 <sup>2</sup>	4,85 %	4,85 %

Der Immobilienportfolio Deutschland I wurde als Blindpool konzipiert. Bis Ende 2023 wurden insgesamt vier Objekte in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen übernommen.

<sup>1</sup> Vergleiche Fußnote 6 auf Seite 22.

<sup>2</sup> Vergleiche Fußnote 7 auf Seite 23.

# IMMOBILIENWERTE I FULDA



IMMOBILIENWERTE I FULDA GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG			
Emissionsjahr	2022	Kaufpreis	21,4 Mio. €
Objektart	Büro- und Geschäftsgebäude	Vermietbare Fläche <sup>1</sup>	5.075 m <sup>2</sup>
Standort	Fulda	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	Hessen	Laufende Mietverträge <sup>1</sup>	8
Baujahr	1930	Vermietungsstand <sup>1</sup>	100,0 %

Investition und Finanzierung	IST	
Eingeworbenes Kapital	12,0 Mio. €	
Fremdkapital	14,0 Mio. €	
Investitionsvolumen	26,0 Mio. €	

Laufende Performance	SOLL	IST
Darlehensstand	n.a.	13.935.146 €
Liquiditätsreserve	n.a.	621.054 €
Auszahlungen 2023 <sup>1</sup>	1,41 %	1,41 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023 <sup>1</sup>	1,41 %	1,41 %

<sup>1</sup> Der Fonds hat im Jahr 2023 prognosegemäß 2,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2023 durchschnittliche Werte von 1,41 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

# IMMOBILIENWERTE II ASCHAFFENBURG



IMMOBILIENWERTE II ASCHAFFENBURG GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG			
Emissionsjahr	2023	Kaufpreis	20,0 Mio. €
Objektart	Büro- und Geschäftsgebäude	Vermietbare Fläche <sup>1</sup>	6.704 m <sup>2</sup>
Standort	Aschaffenburg	Anzahl Zimmer	-
Bundesland	Bayern	Laufende Mietverträge <sup>1</sup>	2
Baujahr	1992	Vermietungsstand <sup>1</sup>	100,0 %

Investition und Finanzierung	IST	
Eingeworbenes Kapital	2,8 Mio. €	
Fremdkapital <sup>1</sup>	11,5 Mio. €	
Investitionsvolumen <sup>1</sup>	14,3 Mio. €	

Laufende Performance	SOLL	IST
Darlehensstand <sup>1</sup>	n.a.	11.490.417 €
Liquiditätsreserve <sup>1</sup>	n.a.	418.338 €
Auszahlungen 2023	0,00 %	0,00 %
Auszahlungen kumuliert bis Ende 2023	0,00 %	0,00 %

Der Immobilienwerte II Aschaffenburg befand sich im Berichtsjahr und im Jahr 2024 noch in der Platzierungsphase. Im Jahr 2023 wurde das Objekt per Kaufvertrag angebonden und konnte im Dezember 2023 übernommen werden.

<sup>1</sup> Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 89,9 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.



## GHOTEL HOTEL & LIVING BOCHUM



EIGENBESTAND			
Ankaufsjahr	2019	Kaufpreis	17,6 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	6.500 m <sup>2</sup>
Standort	Bochum	Anzahl Zimmer	162
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	2019	Vermietungsstand	100,0 %

Das Hotel der Marke „GHOTEL hotel & living“ wurde neu errichtet und im August 2019 fertiggestellt. Das 3-Sterne-Economy-Hotel befindet sich in der Ruhrgebietsstadt Bochum in unmittelbarer Nähe zur Eventlocation Jahrhunderthalle, der Route Industriekultur sowie etwa fünf Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Direkt am Hotel verkehren zwei Trambahnlinien, die Anbindungen an das Bochumer Stadtzentrum sowie den Hauptbahnhof bieten. Die direkte Umgebung ist überwiegend geprägt von wohnwirtschaftlich, industriell und gewerblich genutzten Gebäuden. Entsprechend gering ist die Hoteldichte im Bereich des Hotelstandortes. Darüber hinaus befindet sich in der direkten Nachbarschaft ein Verwaltungs- und Seminargebäude des Deutschen Anwaltsinstituts e.V., durch dessen Seminarbetrieb Hotelgäste generiert werden können.

Die GHOTEL GmbH, Teil der „THE CHOCOLATE ON THE PILLOW GROUP“, betreibt derzeit 23 Hotels in der DACH-Region. Zu den etablierten Marken gehören unter anderem Novotel, ibis, TRIBE Hotels, und Holiday Inn. Seit 2019 wurden 11 Hotels saniert, modernisiert, neu gebaut oder einem Rebranding unterzogen. Das aktuelle Portfolio umfasst 4.065 Zimmer, die sowohl Full-Service- als auch Select-Service-Häuser bedienen. Mit einer starken internationalen Präsenz und einer stetigen Weiterentwicklung bleibt GHOTEL ein verlässlicher Partner in der Hotellerie.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: <https://cotp.group/investoren/hotelportfolio-marken/>

## HOTEL TULIP INN LUDWIGSHAFEN



EIGENBESTAND			
Ankaufsjahr	2019	Kaufpreis	17,8 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	11.188 m <sup>2</sup>
Standort	Ludwigshafen	Anzahl Zimmer	131
Bundesland	Rheinland-Pfalz	Laufende Mietverträge	3
Baujahr	1962	Vermietungsstand	100,0 %

Das 4-Sterne-Hotel befindet sich im Stadtzentrum von Ludwigshafen, fußläufig zur Uferpromenade, der Fußgängerzone und dem Einkaufszentrum Rhein Galerie. Das BASF Werk sowie bedeutsame Veranstaltungsorte in Ludwigshafen, wie der Pfalzbau oder die Friedrich-Ebert-Halle, liegen nur ca. 1 km vom Hotel entfernt. Die weitere Umgebung des Hotels ist aufgrund der Innenstadtlage durch einen Mix aus Gewerbe, Büros und Wohnen geprägt. Langfristig ist von der Stadt Ludwigshafen zusätzlich eine Aufwertung der näheren Standortumgebung durch die Quartiersentwicklung City West geplant.

Mieter des Hotels Ludwigshafen ist die Invest Hotels Kiel GmbH mit Sitz in Kiel. Sie ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der LH Germany Holding GmbH, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Louvre Hotels Group SAS, Frankreich, ist. Die Louvre Group gehört zur chinesischen Jin Jiang International Group, einer der größten Hotelgruppen der Welt und der zweitgrößten in Europa (gemessen an der Bettenzahl). Die Louvre Hotels Group betreibt über 1.700 Hotels in 70 Ländern mit mehr als 155.000 Zimmern in 11 Marken von 1 bis 5 Sternen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.louvrehotels.com/en-us/our-group/>

## HOTEL PLAZA INN KARLSRUHE



EIGENBESTAND			
Ankaufsjahr	2019	Kaufpreis	14,4 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	5.540 m <sup>2</sup>
Standort	Karlsruhe	Anzahl Zimmer	134
Bundesland	Baden-Württemberg	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	2009	Vermietungsstand	100,0 %

Das verkehrsgünstig gelegene 3-Sterne-Hotel wird unter der renommierten Marke „PLAZA INN“ geführt und befindet sich im industriell geprägten Stadtteil Karlsruhe-Knielingen in unmittelbarer Nähe zum Siemens Technologiezentrum und dem dazugehörigen Industriepark. Der Industriepark, der seit 1960 fester Bestandteil der Wirtschaftsregion Karlsruhe ist, umfasst 13 Gebäude, die für Büro-, Forschungs-, Produktions- und Lagerzwecke genutzt werden. Rund 40 Mieter aus verschiedenen Technologiebranchen haben sich hier angesiedelt, die Siemens AG betreibt hier einen ihrer größten Standorte.<sup>1</sup> Das 143.000 Quadratmeter große Areal ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Eine eigene Straßenbahn- und Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Karlsruher Innenstadt, die in nur 15 Minuten zu erreichen ist.<sup>2</sup>

Pächter des Hotels ist die Plaza Group Betriebsgesellschaft Karlsruhe mbH, ein Unternehmen der PLAZA Hotelgruppe, die 2002 gegründet wurde und sich seitdem als etablierter und qualifizierter Hotelbetreiber einen Namen gemacht hat. Die Gruppe betreibt derzeit 56 Hotels mit über 7.500 Zimmern in Deutschland, Österreich und den Niederlanden.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> <https://www.beos.net/objekte/karlsark-technologiezentrum>

<sup>2</sup> <https://www.siemens.com/de/de/unternehmen/standorte/fertigungs-und-entwicklungsstandort-karlsruhe.html>

<sup>3</sup> <https://plazahotelgroup.com/>

## HOTEL HOLIDAY INN EXPRESS DÜSSELDORF



EIGENBESTAND			
Inbetriebnahme	2022	Wertindikation <sup>1</sup>	55,4 Mio. €
Objektart	Hotel	Vermietbare Fläche	17.975 m <sup>2</sup>
Standort	Düsseldorf	Anzahl Zimmer	324
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Laufende Mietverträge	1
Baujahr	2022	Vermietungsstand	100,0 %

Die Projektentwicklung- und Bauphase des gehobenen 3-Sterne Hotels am Düsseldorfer Flughafen belief sich auf etwa drei Jahre. Im Dezember 2022 fand die Eröffnung statt. Das Hotel ist lediglich einen Kilometer vom Düsseldorfer Flughafen und dem angeschlossenen ICE-Bahnhof entfernt. Von hier ist das Stadtzentrum, welches ungefähr in sechs Kilometer Entfernung liegt, in nur zehn Minuten erreichbar. Die Messe Düsseldorf ist nur sechs Kilometer entfernt. In unmittelbarer Nachbarschaft des Hotels haben sich zudem attraktive und vor allem große Firmen wie Thyssenkrupp Elevator und die C&A Hauptverwaltung angesiedelt.

Betreiber des Hotels Holiday Inn Express Düsseldorf Airport ist die in Berlin ansässige tristar GmbH, die seit nunmehr 20 Jahren am Hotelmarkt tätig ist und mittlerweile mit über 1.000 Mitarbeitern 43 Hotels betreibt – als Franchisenehmer international renommierter Marken wie Holiday Inn und Holiday Inn Express, Hampton by Hilton, Hilton Garden Inn sowie Indigo und moxy.<sup>2</sup> Im Segment der Markenhôtels wurde tristar bereits mehrfach prämiert.<sup>2</sup> Der Pachtvertrag des neuen Hotels läuft mindestens 25 Jahre.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Die Feststellung des hier gezeigten Werts erfolgte zum Zeitpunkt der Übernahme.

<sup>2</sup> <https://www.tristar-hotelgruppe.de>

<sup>3</sup> <https://www.hogapage.de/nachrichten/wirtschaft/hotellerie/tristar-hotels-erh%C3%A4lt-auszeichnung/>

FSC®, EU Ecolabel, Nordic Ecolabel,  
Total chlorfrei gebleicht (TCF), Blauer Engel uz14

Der Umwelt zuliebe haben wir uns mit diesem Papier für eine nachhaltige Variante entschieden,  
die aus 100% Recyclingfasern hergestellt wird und mit dem Umweltzeichen Blauer Engel zertifiziert ist.  
Einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten wir, indem wir klimaneutral drucken lassen.