



DR.PETERS GROUP

LEISTUNGS- BILANZ

IMMOBILIEN 2024

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 2025

FOTOGRAFIE

Oliver Schumacher | Imagekollektiv Dortmund; Olaf Rohl, Aachen

DRUCK

Druckerei Weiss, Dortmund

INHALT

IMMOBILIENZAHLEN 4

Wichtige Immobilienkennzahlen zum 31.12.2024 im Überblick

IMMOBILIENHIGHLIGHTS 5

Wichtige Entwicklungen, Meilensteine und Erfolge im Immobilienjahr 2024

DIE DR. PETERS GROUP 6

Eine Dortmunder Erfolgsgeschichte

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN 9

Unsere Motivation, Werte zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln

DAS AKTUELLE IMMOBILIENPORTFOLIO 11

Bestandsimmobilien und Investmentvermögen

LEISTUNGEN IM IMMOBILIENSEKTOR 13

Unser Engagement im Interesse unserer Anleger

DAS OPERATIVE IMMOBILIENGESCHÄFT 15

Immobilienankäufe und Investitionsvolumen

IMMOBILIEN UND NACHHALTIGKEIT 17

ESG-Maßnahmen in unserem Immobilienmanagement

IMMOBILIENPERFORMANCE IM ÜBERBLICK 18

Entwicklung und Kennzahlen unserer Bestandsimmobilien zum 31.12.2024

DETAILPROFILE DER BESTANDSIMMOBILIEN 30

Immobilien der Nutzungsklassen Pflege, Hotel, Nahversorgung und Büro

IMMOBILIENZAHLEN

Wichtige Immobilienzahlen zum 31.12.2024 im Überblick

65

erfolgreich durchgeführte Transaktionen und Projekte

56

aufgelegte Fonds

549,5

Mio. € aktives Investmentvermögen kumuliert¹

148,3

% durchschnittliche Gesamtrückflüsse beendeter Fonds inkl. Schlusszahlung kumuliert²

12,3

Mio. € Auszahlungen 2024²

6,1

% durchschnittliche Auszahlungen 2024^{2,3}

31

Immobilien im Bestand

99,6

% Vermietungsquote⁴

13,8

Jahre durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT)⁴

IMMOBILIENHIGHLIGHTS

Wichtige Entwicklungen, Meilensteine und Erfolge im Immobilienjahr 2024



Ankauf eines Nahversorgungszentrums in Beckum (Kreis Warendorf, NRW) für den Publikums-AIF „Immobilienportfolio Deutschland II“ zu einem Kaufpreisfaktor von 14,6. Dort ansässig sind die zwei besonders bonitätsstarken Hauptmieter REWE und ALDI Nord.



Verlängerung der indexierten Mietverträge mit der Pro Seniore Gruppe für die Pflegeheime aus sechs laufenden Publikumsfonds der Dr. Peters Group. Damit wurden für unsere Anleger prognostizierte Auszahlungen von 4 bis 10 % p.a. in den nächsten Jahren gesichert.



Rekordauslastung unserer Hotelimmobilie Holiday Inn Express Düsseldorf Airport (HIEX). Im Juni 2024 erreichte das im Dezember 2022 eröffnete Hotel eine Auslastung von eindrucksvollen 92,9 %. Hintergrund: Die Fußball-Europameisterschaft zog viele internationale Gäste an, die gezielt die Marke Holiday Inn Express ansteuerten.



Nachhaltige Modernisierung der Immobilie „CARAT Hotel Grömitz“ aus unserem geschlossenen Fonds „DS 18 Club- und Sporthotel Grömitz“. Insbesondere: Neue Lüftungsanlage, die auf hocheffizienter Wärme-pumpentechnik basiert und ein neues Beleuchtungskonzept.



Wiedereröffnung des Vier-Sterne-Hotels Tulip Inn im Zentrum von Ludwigshafen/Rhein nach umfassender Revitalisierung und nachhaltiger Modernisierung. Wichtigste Eckpunkte: Dachsanierung, moderne Wärmedämmung, neue Fenster, energieeffiziente Lüftungsanlage.

Stand der Zahlen: 31.12.2024 ohne Ausgabeaufschlag (kumulierte Zahlen seit 1975)

¹ 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, sowie die bereits übernommene Immobilie in Beckum für den Immobilienportfolio Deutschland II, die mit einem Kaufpreis von 11,0 Mio. € hinzugerechnet ist.

² Die Auszahlungen beziehen sich auf Geschlossene Fonds und sind bei Durchschnittswerten ungewichtet angegeben.

³ Der Immobilienportfolio Deutschland II sieht Auszahlungen erst ab dem Jahr 2025 vor und ist nicht einberechnet.

⁴ Auf Basis der zum Stichtag übernommenen Immobilien.



Auf dem ehemaligen Stahlwerksareal Phoenix-Ost im Dortmunder Stadtteil Hörde ist der Phoenix-See mit Wohn- und Gewerbebebauung entstanden.

4

5

DIE DR. PETERS GROUP

Eine Dortmunder Erfolgsgeschichte

Das Jahr 2024 stand ganz im Zeichen einer Beruhigung der wirtschaftlichen Großwetterlage. Die Europäische Zentralbank nahm den Leitzins für Hauptfinanzierungen nach einer Phase rascher und starker Zinsanstiege in den eineinhalb Jahren zuvor von 4,50 % auf 3,15 % zurück. Die Inflationsrate sank gegenüber 2023 von 5,9 % auf 2,2 %. Auf den Gewerbeimmobilienmärkten in Deutschland legte das Transaktionsvolumen gegenüber 2023 um rund 15 % zu. Insbesondere in den von uns wegen ihrer Resilienz sehr geschätzten Assetklassen Nahversorgung und Hotel zeigten sich Erholungstendenzen, die wir bei der Dr. Peters Group unter anderem zum Kauf einer Nahversorgungsimmobilie in Beckum (NRW) für unseren geschlossenen Publikums-AIF „Immobilienportfolio Deutschland II“ (IPD2) nutzten. Der Kaufpreisfaktor vom 14,6-Fachen der Jahresnettokaltmiete lag deutlich unter dem zuvor Üblichen.

1975: Platzierung des ersten Immobilienfonds

Immobilien, so sind wir bereits seit dem Start unseres Unternehmens im Jahr 1975 überzeugt, gehören als Stabilitätsanker in jedes Portfolio. Seinerzeit legte die Dr. Peters Group ihren ersten geschlossenen Immobilienfonds auf. Er investierte in ein Altenzentrum in Dortmund-Brackel, also in jener Stadt, in der wir seit unserem Start zu Hause sind. Das Investitionsvolumen betrug damals – in Euro umgerechnet – 1,9 Mio. €. Der Fonds brachte den Investoren bis zur Auflösung im Jahr 1997 mehr als 213 % Gesamtmitteleinzahlung. Dieser Erfolg gleich von Anfang an freut uns noch immer – auch deswegen, weil wir uns der Stadt Dortmund, der bewegten Geschichte vom Industriestandort bis zur späteren Transformation und den Menschen in der Region bis heute eng verbunden fühlen. In der Leistungsbilanz Immobilien 2024, die vor Ihnen liegt, finden Sie daher zahlreiche Bilder, die den Standort Dortmund zeigen – ganz so, wie wir ihn kennen und schätzen.

Dortmund: Wo die Dr. Peters Group schon immer zu Hause war

Dortmund, das ist der Ort, an dem wir unsere Werte Verlässlichkeit, Langfristigkeit, Engagement und Dynamik entwickelt haben. Sie sind bis heute im gesamten Unternehmen tief verankert. Wir leben sie jeden Tag. Gerade in herausfordernden Zeiten wie derzeit sind Faktoren wie Vertrauen und partnerschaftliche Zusammenarbeit besonders wichtig.

Und wir wissen, dass Immobilien nichts für Schnellschüsse sind. Sie funktionieren so langfristig, wie wir unsere Kooperation mit unseren Kunden und Vertriebspartnern begreifen. 2024 profitierten unsere Anleger von diesem Ansatz, indem wir allein in der Assetklasse Immobilien über 28 Mio. € an sie auszahlten. Rund 16 Mio. € davon entfielen auf Zinsen und Rückzahlungen von Unternehmensanleihen zum Ausbau unserer Immobiliensparte, rund 12 Mio. € flossen als reguläre Auszahlungen oder Sonderauszahlungen an Anleger geschlossener Fonds.

Positiv zu bewerten ist auch das weiter gewachsene Netzwerk im B2B-Vertrieb. So gelang es der Dr. Peters Group im Jahr 2024, mehr als 30 neue Vertriebspartner anzubinden. Auch das erzielte Platzierungsvolumen im B2B-Vertrieb von rund 32 Mio. € ist angesichts des anspruchvollen Marktes erfreulich. Ebenso wie die Entwicklung auf Anlegerseite. Etwa 60 % des 2024 eingeworbenen Kapitals stammte von neuen Kunden.

Zu weiteren Erfolgen des Jahres 2024 zählen wir nicht zuletzt die erzielten Mietvertragsverlängerungen mit der ProSeniore Gruppe für die Häuser aus sechs Pflegeheimfonds. Dass wir uns laufend um Verbesserungen und zugleich mehr Nachhaltigkeit der Immobilien in unseren Fonds kümmern, zeigt zudem das „CARAT Hotel Grömitz“ aus dem Fonds „DS 18 Club- und Sporthotel Grömitz“. Dort installierten wir 2024 eine moderne Lüftungsanlage, die auf der Basis hocheffizienter Wärmepumpen arbeitet. Und in Ludwigshafen wurde 2024 unser Vier-Sterne-Hotel Tulip Inn nach umfassender Modernisierung wiedereröffnet. Das freut den Betreiber, eine Tochter der Louvre Hotels Group, und die vielen Hotelgäste gleichermaßen.

Immobilien: Eine Assetklasse, die steuerliche Vorteile mit sich bringt

2024 war für uns als Unternehmen ein intensives Jahr, das neben dem Neugeschäft auch ganz im Zeichen der professionellen, nachhaltigen Bewirtschaftung unserer Immobilien stand. Darunter befinden sich auch zwei 6b-Fonds, deren Besonderheit darin besteht, dass sich Erlöse aus dem Verkauf von Grund und Boden oder von Immobilien steuerbegünstigt reinvestieren lassen. Das ist allerdings nur eine Variante, mit Kapitalanlagen in Immobilienfonds Steuern zu sparen. Neben der Möglichkeit, Wertzuwächse nach Ablauf von zehn Jahren steuerfrei zu vereinnahmen, bieten Immobilienfonds die Chance, bei der Übertragung auf die nächste Generation (oder andere Begünstigte) in bedeutendem Umfang Schenkungs- und Erbschaftsteuern zu sparen. Womit einmal mehr bewiesen wäre: Immobilienanlagen bieten noch viel mehr Potenzial, als viele Kapitalanleger denken.



LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN

Unsere Motivation, Werte zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln

Die Dr. Peters Group ist eine inhabergeführte und unabhängige Unternehmensgruppe im Besitz der Familie Salomon. Seit 1975 strukturiert und managt das mittelständisch geprägte Unternehmen Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Bis heute hat die Dr. Peters Group mehr als 160 Investmentangebote aufgelegt – mit einem Investitionsvolumen von über 8 Mrd. €. Mehr als 100.000 Anleger haben sich in den fünf Jahrzehnten an Fonds unserer Gruppe beteiligt. Damit gehört die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten Anbietern von Sachwertinvestments im deutschen Markt.

In den ersten 15 Jahren unserer Geschichte konzentrierten wir uns einzig auf Immobilienanlagen. Bis heute sind sie einer der Schwerpunkte unseres Bestands- und Neugeschäfts geblieben. Nach dem ersten Fonds, der 1975 in ein Altenzentrum in Dortmund-Brackel investierte, also quasi vor der Tür unseres Firmensitzes, folgten bis 1980 bereits zehn weitere Fonds. Fast alle investierten in Hotelimmobilien, ein Fonds erwarb einen Coop-Verbrauchermarkt in Bremen. Damit gelangten schon in den ersten Jahren die drei Nutzungsarten Pflege, Hotel und Nahversorgung in unser Portfolio, von denen wir bis heute überzeugt sind.

Bis Ende 2024 hat die Dr. Peters Group 65 Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen erfolgreich realisiert. Neben den drei Schwerpunktnutzungsarten Pflege, Hotel und Nahversorgung waren auch ausgewählte Büroimmobilien darunter. Jenseits deutscher Bürohäuser gehörten auch einzelne Objekte dieser Nutzungsart in den Niederlanden und den USA zu unserem Betätigungsgebiet. Die Märkte waren bei Anlegern Ende der 1990er- und Anfang der 2000er-Jahre stark nachgefragt. Später konzentrierten wir uns wieder konsequent auf den Heimatmarkt Deutschland. Neben langfristig orientierten geschlossenen Publikums-AIF gehören im Bereich Immobilien mittlerweile auch kurzlaufende Anleihen zum regelmäßigen Angebot unserer Gruppe.





10
Hörder Burg im Dortmunder Stadtteil Hördt – erbaut im 12. Jahrhundert und heutiger Sitz der Sparkassenakademie NRW.

DAS AKTUELLE IMMOBILIENPORTFOLIO

Bestandsimmobilien und Investmentvermögen

Ende 2024 managte die Dr. Peters Group ein Immobilienvermögen in Höhe von rund 550 Mio. €. Das Bestandsportfolio umfasste 31 Immobilien mit mehr als 78 langlaufenden Mietverträgen und einer Gesamtfläche von rund 220.000 m². Die jährlichen Mieteinnahmen beliefen sich auf 29 Mio. €.

Die Vermietungsquote beträgt weiterhin stabile und höchst erfreuliche 99,6 % – damit ist das Immobilienportfolio der Dr. Peters Group de facto voll vermietet. Das ist in der aktuellen Marktphase alles andere als selbstverständlich. Darin sehen wir eine Bestätigung für die ausgeprägte Resilienz unseres Immobilienbestands – und für die Professionalität unseres Vermietungsmanagements. Für unsere Anleger ist das eine starke Basis für planbare und attraktive Auszahlungen. Im Schnitt aller laufenden Immobilienfonds erreichten die Auszahlungen im Berichtsjahr eine Größenordnung von 6,1 % p.a.





Unternehmenszentrale des IT-Dienstleisters adesso an der Dortmunder Stadtkrone Ost.

LEISTUNGEN IM IMMOBILIENSEKTOR

Unser Engagement im Interesse unserer Anleger

Sowohl im Neugeschäft als auch im Asset-Management ist die Dr. Peters Group ein erfahrener, kompetenter und hochprofessioneller Partner, der die Besonderheiten der regionalen Märkte und der verschiedenen Immobilienarten kennt. Das kommt sowohl Privatanlegern als auch institutionellen Investoren zugute, die sich darauf verlassen können, es bei der Dr. Peters Group mit größtmöglicher Expertise und konsequent kundenorientiertem Service zu tun zu haben.

Bei der Auswahl der Immobilien legen die Experten unseres Unternehmens strengste Maßstäbe an. Sie behalten hierbei die zentralen Ziele eines ausgewogenen Chancen-Risiko-Profils sowie einer attraktiven und zugleich nachhaltigen Rendite im Blick.

Die umfangreichen Prüfungen beginnen mit gründlichen Markt- und Standortanalysen. Eine rechtliche und technische Due Diligence gehören ebenso selbstverständlich dazu wie ein intensiver Check der Bausubstanz, des energetischen Standards, der Bonität der Mieter und ein attraktiver Kaufpreis.

Die Dr. Peters Group betrachtet Immobilien stets auch vom Ende her. Wir analysieren, wie ein realistischer Weiterverkauf nach Ablauf der Halftedauer aussehen könnte, wie hoch die nach der zehnjährigen Spekulationsfrist steuerfreien Wertzuwächse liegen könnten und wie es um eine spätere Drittverwendungsfähigkeit steht. All das tun wir, um die mit einer Beteiligung an unseren Fonds- oder Anleiheangeboten naturgemäß verbundenen unternehmerischen Risiken so gering wie möglich zu halten.

Neben diesem Leistungsspektrum, das sich primär auf Anlagevehikel bezieht, verfügt die Dr. Peters Group über einschlägige Erfahrung in der Modernisierung von Bestandsobjekten und ebenso in der Projektentwicklung. Zudem sind wir darauf spezialisiert, unseren Anlegern die steuerlichen Vorzüge ihrer Immobilien-Investments zu vermitteln. Neben der genannten Spekulationsfrist können dazu im individuellen Fall beispielsweise Sonderabschreibungen gehören. Zudem bieten indirekte Sachwertanlagen in Immobilien beim Schenken und Vererben erhebliche Steuervorteile – insbesondere im Vergleich zur direkten Weitergabe von Immobilien. Regelmäßig bietet die Dr. Peters Group sogenannte 6b-Fonds an. Sie richten sich an Investoren, die aus dem Verkauf von Grund und Boden oder von Immobilien hohe Erlöse erzielt haben, und diese mittels 6b-Fonds steuerbegünstigt reinvestieren können.

Und noch eine Spezialität hat die Dr. Peters Group im Haus: viel Erfahrung mit Mietvertragsverlängerungen. Dabei hilft uns der partnerschaftliche Ansatz unserer Arbeit, der dafür steht, mit unseren Mietern stets auf Augenhöhe zu kommunizieren. Wir kümmern uns rechtzeitig darum, Mietverträge zu verlängern, denn wir wissen: Nichts ist bei Immobilien so wichtig wie eine gute, langfristige Vermietung zu Konditionen, die für Mieter und Vermieter gleichermaßen passen. Kurz vor Fertigstellung dieser Leistungsbilanz gelang es uns zum Beispiel, mit dem Ankermieter einer Nahversorgungsimmobilie vorab eine Mietvertragsverlängerung zu vereinbaren, die sich einschließlich aller Optionen auf 28 Jahre summiert. Sie reicht also bis in die 2050er-Jahre.

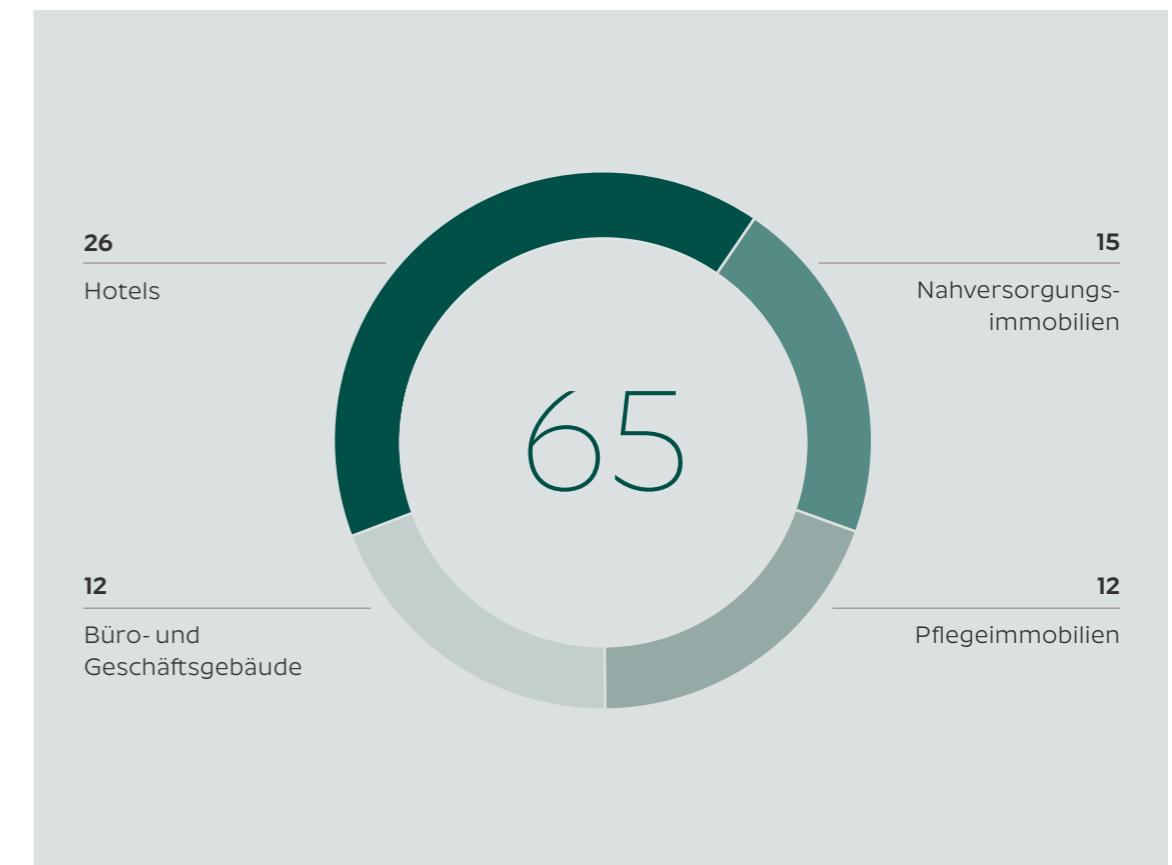


DAS OPERATIVE IMMOBILIENGESCHÄFT

Immobilienankäufe und Investitionsvolumen

Vor fast 50 Jahren ist die Dr. Peters Group in ihrer Funktion als Emissionshaus und Asset Manager mit dem ersten Immobilienfonds für Privatanleger gestartet. Seither haben wir 65 Ankäufe von Immobilien getätigt (Stand: 31.12.2024). Es blieb über all die Jahre bei den Schwerpunkten Pflege, Hotel und Nahversorgung. Hinzu kamen einige Bürohäuser, sofern sie zu unseren Fondsstrukturen und somit zu unseren Anlegern passten. Auf dieser reichhaltigen Erfahrung bauen wir weiter auf.

Allein seit 2017 hat die Dr. Peters Group 12 Immobilientransaktionen umgesetzt und ein Neubauprojekt realisiert. In der Zeit der Erstellung dieser Leistungsbilanz kam – trotz der herausfordernden Marktbedingungen – der Ankauf einer weiteren Nahversorgungsimmobilie in Rathenow (Brandenburg) hinzu. Und das zu einem bemerkenswert günstigen Kaufpreisfaktor von 12,4. Solche Chancen nutzen wir immer wieder gerne. Einschließlich dieser Transaktion wuchs das gemanagte Investitionsvolumen im Immobiliensektor innerhalb von nicht einmal neun Jahren um mehr als 85 %.





IMMOBILIEN UND NACHHALTIGKEIT

ESG-Maßnahmen in unserem Immobilienmanagement

2024 hat die Dr. Peters Group bereits zum zweiten Mal einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht vorgelegt. Darin zeigen wir auf, mit welchen konkreten Maßnahmen wir mehr Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung erreichen wollen und welche Ziele wir im Jahr 2024 bereits erreicht haben. Im Bereich Immobilien betreffen unsere entschlossenen Bemühungen auf unserem Dekarbonisierungspfad sowohl unser Unternehmen selbst als auch die von uns gemanagten Immobilien. Hierzu drei Beispiele:



Im Mai 2024 wurde auf dem Bürogebäude der Dr. Peters Group in Dortmund eine Photovoltaikanlage verbaut, die noch für die übrigen Monate des Jahres beachtliche 30.000 Kilowattstunden geleistet hat. Des Weiteren wurden auf dem Firmengelände 24 E-Ladepunkte installiert, um die Nutzung von Elektrofahrzeugen zu fördern und praktikabel zu machen. Durch Modellwechsel in der Firmenwagenflotte verringerten die Nutzer den CO₂-Ausstoß 2024 im Vergleich zu 2023 um 39 Tonnen.



Bei Sanierungen und Modernisierungen im Bestand werden die verbaute Rohstoffe möglichst umfassend genutzt, um Ressourcen zu schonen und graue Energie zu sparen. Etwaige Schadstoffe in der Bausubstanz werden beseitigt. Beim Objekt „CARAT Hotel Grömitz“ des geschlossenen Immobilienfonds „DS 18 Club- und Sporthotel Grömitz“ wurde 2024 beispielsweise eine moderne Lüftungsanlage installiert, die auf der Basis hocheffizienter Wärmepumpen arbeitet. Zudem hilft ein neues Beleuchtungskonzept in dem Hotel, Energie zu sparen.



Unser Vier-Sterne-Hotel Tulip Inn in Ludwigshafen/Rhein feierte 2024 seine Wiedereröffnung, nachdem wir das im Stadtzentrum von Ludwigshafen gelegene Haus in den Vorjahren umfassend und nachhaltig modernisiert hatten. Zu den umfangreichen Arbeiten gehörten die Sanierung des Dachs, eine moderne Wärmedämmung, der Austausch der Fenster sowie die Installation einer energieeffizienten Lüftungsanlage. Das Ergebnis: Das Hotel ist nun bis mindestens 2043 an eine Tochter der Louvre Hotels Group verpachtet.

IMMOBILIENPERFORMANCE IM ÜBERBLICK

Entwicklung und Kennzahlen unserer Bestandsimmobilien zum 31.12.2024



DIE PERFORMANCE 2024 DER BEENDETEN IMMOBILIENFONDS IN DER ÜBERSICHT

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

ID	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	JAHR VERKAUF	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL	FREMD-KAPITAL	ID	FONDSSTATUS	AUSZAHLUNGEN
					kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)			
-	Altenzentrum Dortmund-Brackel	Pflege	1975	1997	1,9	0,4	1,5	-	Fondsgesellschaft aufgelöst	213,46 % davon laufend (in %) 56,40 % davon aus Verkauf (in %) 157,06 %
-	CC-Hotel Paderborn	Hotel	1981	2001	4,3	4,3	0,0	-	Fondsgesellschaft aufgelöst	187,01 % davon laufend (in %) 103,22 % davon aus Verkauf (in %) 83,79 %
DS1	Novotel Dortmund	Hotel	1978	1988	4,5	1,7	2,8	DS1	Fondsgesellschaft aufgelöst	99,00 % davon laufend (in %) 24,00 % davon aus Verkauf (in %) 75,00 %
DS2	Novotel Böblingen	Hotel	1977	1991	5,6	2,3	3,3	DS2	Fondsgesellschaft aufgelöst	286,00 % davon laufend (in %) 58,00 % davon aus Verkauf (in %) 228,00 %
DS3	Coop-Verbrauchermarkt Bremen	EZH	1978	1988	4,8	1,5	3,3	DS3	Fondsgesellschaft aufgelöst	240,57 % davon laufend (in %) 69,57 % davon aus Verkauf (in %) 171,00 %
DS4	Novotel Mainz	Hotel	1978	2006	5,7	2,3	3,4	DS4	Fondsgesellschaft aufgelöst	301,88 % davon laufend (in %) 168,50 % davon aus Verkauf (in %) 133,38 %
DS5	Novotel Bielefeld	Hotel	1978	2006	5,3	2,2	3,1	DS5	Fondsgesellschaft aufgelöst	145,71 % davon laufend (in %) 118,00 % davon aus Verkauf (in %) 27,71 %
DS6	Novotel Stuttgart	Hotel	1978	1985	5,8	2,4	3,4	DS6	Fondsgesellschaft aufgelöst	129,00 % davon laufend (in %) 24,00 % davon aus Verkauf (in %) 105,00 %
DS7	Novotel Mannheim	Hotel	1979	2006	9,2	3,7	5,5	DS7	Fondsgesellschaft aufgelöst	395,66 % davon laufend (in %) 130,00 % davon aus Verkauf (in %) 265,66 %
DS8	Novotel Hamburg	Hotel	1979	2006	8,3	2,8	5,5	DS8	Fondsgesellschaft aufgelöst	233,25 % davon laufend (in %) 62,25 % davon aus Verkauf (in %) 171,00 %
DS9	Novotel Frankfurt Airport	Hotel	1980	2006	8,4	3,7	4,7	DS9	Fondsgesellschaft aufgelöst	274,00 % davon laufend (in %) 139,00 % davon aus Verkauf (in %) 135,00 %
DS10	Novotel Frankfurt-Eschborn	Hotel	1979	2006	11,9	5,6	6,3	DS10	Fondsgesellschaft aufgelöst	200,25 % davon laufend (in %) 132,25 % davon aus Verkauf (in %) 68,00 %
DS11	Hotel Ibis Bremen	Hotel	1982	2000	8,5	2,8	5,7	DS11	Fondsgesellschaft aufgelöst	187,60 % davon laufend (in %) 82,50 % davon aus Verkauf (in %) 105,10 %
DS12	Novotel Düsseldorf-Süd	Hotel	1982	2006	7,1	2,9	4,2	DS12	Fondsgesellschaft aufgelöst	207,75 % davon laufend (in %) 125,25 % davon aus Verkauf (in %) 82,50 %
DS13	Hotel Ibis Ulm	Hotel	1983	2000	4,5	1,5	3,0	DS13	Fondsgesellschaft aufgelöst	172,20 % davon laufend (in %) 75,50 % davon aus Verkauf (in %) 96,70 %
DS14	Hotel Ibis Osnabrück	Hotel	1983	2006	4,3	1,4	2,9	DS14	Fondsgesellschaft aufgelöst	220,75 % davon laufend (in %) 105,75 % davon aus Verkauf (in %) 115,00 %
DS15	Novotel München	Hotel	1984	2006	19,4	11,2	8,2	DS15	Fondsgesellschaft aufgelöst	263,25 % davon laufend (in %) 159,15 % davon aus Verkauf (in %) 104,10 %
DS19	Hotel Ibis Aachen	Hotel	1987	2010	5,9	3,2	2,7	DS19	Fondsgesellschaft aufgelöst	244,40 % davon laufend (in %) 145,75 % davon aus Verkauf (in %) 98,65 %
DS20	MC Donald-Park-Plaza Kanada	EZH	1988	2003	1,9	1,9	0,0	DS20	Fondsgesellschaft aufgelöst	59,65 % davon laufend (in %) 18,90 % davon aus Verkauf (in %) 40,75 %
DS21	Weeping Radish USA	Rest.	1988	2006	2,4	2,4	0,0	DS21	Fondsgesellschaft aufgelöst	22,60 % davon laufend (in %) 0,00 % davon aus Verkauf (in %) 22,60 %

Die Werte für das Investitionsvolumen, eingeworbene Kapital und Fremdkapital bilden den ursprünglichen Stand nach Beendigung der Investitionsphase ab. Etwaige Veränderungen während der Fondslaufzeit, wie z.B. Gesellschafteraustritte, Kapitalerhöhungen oder die Aufnahme weiterer Fremdfinanzierungen im Rahmen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, sind nicht berücksichtigt. Das eingeworbene Kapital zeigt dabei das eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio.

Die Werte der Auszahlungen beziehen sich grundsätzlich auf das Kommanditkapital (vor Steuern).

DIE PERFORMANCE 2024 DER BEENDETEN IMMOBILIENFONDS IN DER ÜBERSICHT

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

ID	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	JAHR VERKAUF	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL	FREMD-KAPITAL	ID	FONDSSTATUS	AUSZAHLUNGEN			
								kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	IST kumuliert (in %)	davon laufend (in %)	davon aus Verkauf (in %)
DS22	Kur- & Sporthotel Monschau	Hotel	1988	2017	7,8	3,7	4,1	DS22	Fondsgesellschaft aufgelöst	8,76 % ¹	1,43 % ¹	7,33 % ¹	
DS26	Büro- & Geschäftshaus Wiesbaden	Büro	1991	2016	4,5	2,5	2,0	DS26	Fondsgesellschaft aufgelöst	13,69 % ¹	1,36 % ¹	12,33 % ¹	
DS29	Versorgungszentrum Schönebeck	EZH	1992	2012	7,4	4,6	2,8	DS29	Fondsgesellschaft aufgelöst	17,20 %	0,00 %	17,20 %	
DS30	Einkaufszentrum Schwedt	EZH	1992	2013	7,3	4,0	3,3	DS30	Fondsgesellschaft aufgelöst	0,66 % ¹	0,00 % ¹	0,66 % ¹	
DS31	Einkaufszentrum Friedenshof Wismar	EZH	1992	2015	11,0	6,3	4,7	DS31	Fondsgesellschaft aufgelöst	4,51 % ¹	0,59 % ¹	3,92 % ¹	
DS32	Einkaufszentrum Damaschke-Center Dessau	EZH	1992	2012	7,1	4,2	2,9	DS32	Fondsgesellschaft aufgelöst	23,00 %	20,50 %	2,50 %	
DS35	Nahversorgungszentren Berga & Lucka	EZH	1993	2010	4,9	2,7	2,2	DS35	Fondsgesellschaft aufgelöst	35,29 %	25,00 %	10,29 %	
DS37	Bürogebäude Cottbus	Büro	1993	2013	7,9	4,2	3,7	DS37	Fondsgesellschaft aufgelöst	9,40 % ¹	0,00 % ¹	9,40 % ¹	
DS70	Holland I	Büro	1999	2018	8,1	3,9	4,2	DS70	Fondsgesellschaft aufgelöst	197,41 %	93,00 %	104,41 %	
DS80	USA I, LP, Juwelenbörse, Midtown Manhattan	Büro	2001	2007	15,4	15,4	0,0	DS80	Fondsgesellschaft aufgelöst	182,50 %	55,00 %	127,50 %	
DS94	USA II, 150 North Wacker Chicago, Illinois	Büro	2003	2007	36,2	15,0	21,2	DS94	Fondsgesellschaft aufgelöst	157,51 %	25,00 %	132,51 %	
DS107	USA III, 550 Broad Street, Newark, NJ	Büro	2004	2012	32,5	13,0	19,5	DS107	Fondsgesellschaft aufgelöst	11,39 %	6,54 %	4,85 %	
Ergebnis beendeter Fonds		32			279,8	139,7	140,1						

Die Werte für das Investitionsvolumen, eingeworbene Kapital und Fremdkapital bilden den ursprünglichen Stand nach Beendigung der Investitionsphase ab. Etwaige Veränderungen während der Fondslaufzeit, wie z.B. Gesellschafteraustritte, Kapitalerhöhungen oder die Aufnahme weiterer Fremdfinanzierungen im Rahmen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, sind nicht berücksichtigt. Das eingeworbene Kapital zeigt dabei das eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio.

Die Werte der Auszahlungen beziehen sich grundsätzlich auf das Kommanditkapital (vor Steuern).

¹ In den beendeten Fonds DS22, DS26, DS30, DS31, DS37 wurden während der Laufzeit Kapitalerhöhungen vorgenommen. Die Werte der Auszahlungen beziehen sich hierbei auf den kumulierten Betrag von Alt- und Neukommanditkapital.

DIE PERFORMANCE 2024 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

ID	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL	FREMD-KAPITAL	ID	DARLEHENSTAND		LIQUIDITÄTSRESERVE		AUSZAHLUNGEN						
								kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	SOLL 2024 (in €)	IST 2024 (in €)	SOLL 2024 (in €)	IST 2024 (in €)	SOLL 2024 (in %)	IST 2024 (in %)	SOLL kum. (in %)	IST kum. (in %)
DS16	Südwest-Haus Dortmund	Büro	1985	4,2	2,7	1,5	DS16		PZ.a.	537.429		PZ.a.	460.564		PZ.a.	20,00 %	PZ.a.	189,75 %
DS17	Hotel Golden Tulip Bielefeld	Hotel	1985	8,8	4,9	3,9	DS17		PZ.a.	1.342.893		PZ.a.	200.356		PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	224,00 %
DS18	Carat Club- & Sporthotel Grömitz	Hotel	1986	9,2	6,1	3,1	DS18		PZ.a.	6.262.044		PZ.a.	635.629		PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	195,00 %
DS23	Hotel Select Rüsselsheim	Hotel	1989	14,3	7,5	6,8	DS23		PZ.a.	1.211.129		PZ.a.	900.940		PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	169,75 %
DS33	Einkaufszentrum Bad Frankenhausen	EZH	1993	11,4	6,6	4,8	DS33		PZ.a.	0		PZ.a.	491.491		PZ.a.	700 %	PZ.a.	119,25 %
DS34	Geschäftszentrum Seelow	EZH	1993	25,6	13,9	11,7	DS34		PZ.a.	2.333.220		PZ.a.	291.647		PZ.a.	5,00 %	PZ.a.	118,00 %
DS40	Alten- & Pflegeheim Aschersleben	Pflege	1994	28,6	16,3	12,3	DS40		PZ.a.	0		PZ.a.	1.829.529		PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	162,25 %
DS42	Alten- & Pflegeheim Tangerhütte	Pflege	1994	13,4	7,5	5,9	DS42		PZ.a.	0		PZ.a.	1.070.797		PZ.a.	2,50 %	PZ.a.	158,75 %
DS44	Alten- & Pflegeheim Coswig	Pflege	1994	17,3	10,0	7,3	DS44		PZ.a.	0		PZ.a.	1.598.875		PZ.a.	0,00 %	PZ.a.	160,00 %
DS48	Alten- & Pflegeheim Bad Bibra	Pflege	1995	20,2	11,8	8,4	DS48		PZ.a.	0		PZ.a.	552.712		PZ.a.	700 %	PZ.a.	163,75 %
DS53	Alten- & Pflegeheim Arneburg	Pflege	1996	7,7	3,9	3,8	DS53		PZ.a.	0		PZ.a.	438.596		PZ.a.	8,00 %	PZ.a.	171,00 %
DS54	Alten- & Pflegeheim Joachimsthal	Pflege	1997	14,9	8,5	6,4	DS54		PZ.a.	0		PZ.a.	249.038		PZ.a.	9,00 %	PZ.a.	137,50 %
DS55	Alten- & Pflegeheim Großröhrsdorf	Pflege	1996	27,9	15,4	12,5	DS55		PZ.a.	0		PZ.a.	526.781		PZ.a.	15,00 %	PZ.a.	145,00 %
DS58	Alten- & Pflegeheim Kölleda	Pflege	1997	12,3	6,8	5,5	DS58		PZ.a.	0		PZ.a.	429.271		PZ.a.	17,00 %	PZ.a.	137,50 %
DS59	Alten- & Pflegeheim Sömmerda	Pflege	1997	20,9	10,7	10,2	DS59		PZ.a.	0		PZ.a.	201.380		PZ.a.	9,00 %	PZ.a.	133,50 %
DS64	Alten- & Pflegeheim Leinefelde	Pflege	1998	19,0	9,5	9,5	DS64		PZ.a.	0		PZ.a.	310.958		PZ.a.	13,00 %	PZ.a.	147,75 %
DS69	Alten- & Pflegeheim Chemnitz	Pflege	1999	33,6	15,7	17,9	DS69		PZ.a.	111.321		PZ.a.	276.161		PZ.a.	6,00 %	PZ.a.	142,50 %
DS121	Bürogebäude Freiburg	Büro	2007	8,9	4,4	4,5	DS121		PZ.a.	2.566.333		PZ.a.	269.286		PZ.a.	6,00 %	PZ.a.	93,77 %
DS141¹	Hotel Hampton by Hilton Aachen	Hotel	2017	21,5	10,5	11,0	DS141¹		n.a.	9.747.107		n.a.	467.397		5,00 %	5,00 %	34,00 % ²	27,75 % ²
DS142	Hotel Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen	Hotel	2018	27,1	12,6	14,5	DS142		n.a.	13.316.666		n.a.	550.732		5,50 %	2,75 %	32,00 % ³	26,50 % ³

Die Werte für das Investitionsvolumen, eingeworbene Kapital und Fremdkapital bilden den ursprünglichen Stand nach Beendigung der Investitionsphase ab. Etwaige Veränderungen während der Fondslaufzeit, wie z.B. Gesellschafteraustritte, Kapitalerhöhungen oder die Aufnahme weiterer Fremdfinanzierungen im Rahmen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, sind nicht berücksichtigt. Das eingeworbene Kapital zeigt dabei das eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio. Die Werte der Auszahlungen beziehen sich grundsätzlich auf das Kommanditkapital (vor Steuern).

¹ Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 99,9 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

² Der Fonds DS141 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.

³ Der Fonds DS142 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 2024 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

ID	FONDSNAME	OBJEKT-ART	JAHR EMISSION	INVEST. VOLUMEN	EINGEW. KAPITAL	FREMD-KAPITAL	ID	DARLEHENSTAND		LIQUIDITÄTSRESERVE		AUSZAHLUNGEN				
				kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)	kumuliert (in Mio. €)		SOLL 2024 (in €)	IST 2024 (in €)	SOLL 2024 (in €)	IST 2024 (in €)	SOLL 2024 (in %)	IST 2024 (in %)	SOLL kum. (in %)	IST kum. (in %)	
IPD1 ⁴	Immobilienportfolio Deutschland I	EZH	2021	27,2	15,9	11,3	IPD1 ⁴	n.a.	10.631.461	n.a.	299.294	4,00 % ⁵	4,00 %	8,85 % ⁵	8,85 % ⁵	
IW1	Immobilienwerte I Fulda	Büro	2022	26,0	12,0	14,0	IW1	n.a.	13.790.748	n.a.	516.445	2,50 %	2,50 %	3,91 % ⁶	3,91 % ⁶	
IW2 ⁷	Immobilienwerte II Aschaffenburg	Büro	2023	19,2	7,7	11,5	IW2 ⁷	n.a.	11.372.594	n.a.	799.663	1,20 % ⁸	1,20 % ⁸	1,20 % ⁸	1,20 % ⁸	
IPD2 ⁹	Immobilienportfolio Deutschland II	EZH	2024	6,1	1,7	4,4 ⁹	IPD2 ⁹	n.a.	4.390.066	n.a.	286.073	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Ergebnis laufender Fonds				24	425,3	222,6	202,7			77.613.011			13.653.615			
Gesamtergebnis aller Fonds				56	705,1	362,3	342,8									

Die Werte für das Investitionsvolumen, eingeworbene Kapital und Fremdkapital bilden den ursprünglichen Stand nach Beendigung der Investitionsphase ab. Etwaige Veränderungen während der Fondslaufzeit, wie z.B. Gesellschafteraustritte, Kapitalerhöhungen oder die Aufnahme weiterer Fremdfinanzierungen im Rahmen von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, sind nicht berücksichtigt. Das eingeworbene Kapital zeigt dabei das eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio. Die Werte der Auszahlungen beziehen sich grundsätzlich auf das Kommanditkapital (vor Steuern).

⁴ Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurden die Objektgesellschaften, an denen der Alternative Investmentfonds jeweils 89,9 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

⁵ Der Fonds IPD1 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 angebundenen Anlageobjekte.

⁶ Der Fonds IW1 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.

⁷ Der Fonds IW2 befindet sich im Jahr 2025 noch in der Platzierung. Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 89,9 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt.

⁸ Der Fonds IW2 hat im Jahr 2024 prognosegemäß 2,50 % p.a. ausgezahlt. Durch jeweils zeitanteilige Ansprüche der Gesellschafter wurden für die Werte SOLL / IST für 2024 durchschnittliche Werte von 1,20 % bezogen auf das Kommanditkapital berechnet.

⁹ Der Fonds IPD2 befindet sich im Jahr 2025, in dem ein weiteres Anlageobjekt angebunden worden ist, noch in der Platzierung. Für die Werte Investitionsvolumen, Fremdkapital, Darlehensstand und Liquiditätsreserve wurde die Objektgesellschaft, an der der Alternative Investmentfonds 89,9 % hält, vollständig zu 100 % berücksichtigt. Der Wert Fremdkapital weist nur langfristige Fremdfinanzierungen aus. Aufgenommene kurzfristige Zwischenfinanzierungen während der Platzierungsphase sind nicht berücksichtigt.



Der Fernsehturm Florian im Westfalenpark – das Wahrzeichen Dortmunds mit fantastischem Rundumblick über die Region.

28

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 2024 der Immobilienfonds" (Tabelle 1: "Die Performance 2024 der beendeten Immobilienfonds in der Übersicht" und Tabelle 2: "Die Performance 2024 der laufenden Immobilienfonds in der Übersicht") der Dr. Peters Group in der Fassung vom 15. Dezember 2025 aufgeführten IST-Werte der Immobilienfonds in Stichproben geprüft.

"Ausgangsunterlagen" für die IST-Werte waren dabei insbesondere die von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte Leistungsbilanz 2012 (alle beendeten Fonds in Tabelle 1 und Fonds mit der lfd. Nr. DS 16 – DS 121 in Tabelle 2), der jeweilige Verkaufsprospekt (Fonds mit der lfd. Nr. DS 141 – IPD2 in Tabelle 2), Berichte über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 (Fonds mit der lfd. Nr. DS 18, DS 40, DS 44, DS 53, DS 54 und DS 59 – IPD2 in Tabelle 2) sowie ungeprüfte Jahresabschlüsse und ggf. ergänzende Unterlagen (Fonds mit der lfd. Nr. DS 16, DS 17, DS 23, DS 33, DS 34, DS 42, DS 48, DS 55 und DS 58 in Tabelle 2). Ferner lagen uns bezüglich der Fonds mit ungeprüften Jahresabschlüssen Saldenbestätigungen der Banken sowie ungeprüfte Auszahlungsunterlagen aus dem Fondsmanagement und Kontoauszüge vor. 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 2024" 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, 15. Dezember 2025

Cordes + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thomas Krause
(Thomas Krause)
Wirtschaftsprüfer

Jan Bernhardt
(Jan Bernhardt)
Wirtschaftsprüfer

DETAILPROFILE DER BESTANDSIMMOBILIEN

Immobilien der Nutzungsklassen Pflege, Hotel, Nahversorgung und Büro



UNSERE PFLEGEIMMOBILIEN



KENNZAHLEN DES PORTFOLIOS:

159,8 Mio. €

Kaufpreis

74.374 m²

Vermietbare Fläche

11 Mietverträge

laufend

100 %

Ø Vermietungsstand



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

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	207
Kaufpreis	21,7 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	10.600 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 42 ALTEN- UND PFLEGEHEIM TANGERHÜTTE KG

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	66
Kaufpreis	10,2 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	3.800 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 44 ALTEN- UND PFLEGEHEIM COSWIG KG

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	83
Kaufpreis	13,1 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	5.160 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 48 ALTEN- UND PFLEGEHEIM BAD BIBRA KG

Baujahr	1996	Anzahl Zimmer	89
Kaufpreis	15,0 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	7.000 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 53 ALTEN- UND PFLEGEHEIM ARNEBURG KG

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	56
Kaufpreis	6,4 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	2.758 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 54 ALTEN- UND PFLEGEHEIM JOACHIMSTHAL KG

Baujahr	1997	Anzahl Zimmer	41
Kaufpreis	10,6 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	4.900 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 55 ALTEN- UND PFLEGEHEIM GROSSRÖHRSDORF KG

Baujahr	1997	Anzahl Zimmer	131
Kaufpreis	20,3 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	9.700 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 58 ALTEN- UND PFLEGEHEIM KÖLLED A KG

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	110
Kaufpreis	8,7 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	3.342 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 59 ALTEN- UND PFLEGEHEIM SÖMMERDA KG

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	140
Kaufpreis	14,9 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	7.953 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



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

Baujahr	1985	Anzahl Zimmer	140
Kaufpreis	13,9 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	8.214 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



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

Baujahr	1995	Anzahl Zimmer	159
Kaufpreis	25,0 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	10.947 m ²	Vermietungsstand	100,0 %

UNSERE HOTELIMMOBILIEN



KENNZAHLEN DES PORTFOLIOS:

172,7 Mio. €

Kaufpreis

81.173 m²

Vermietbare Fläche

10 Mietverträge

laufend

100 %

Ø Vermietungsstand



DS-FONDS NR. 17 HOTEL BIELEFELD HERBERT SACKSTEDER KG

Baujahr	1986	Anzahl Zimmer	123
Kaufpreis	5,9 Mio. €	Laufende Mietverträge	1 (derzeit ruhend)
Vermietbare Fläche	6.102 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. CLUB- UND SPORTHOTEL GRÖMITZ KG

Baujahr	1971	Anzahl Zimmer	157
Kaufpreis	5,9 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	8.612 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS-FONDS NR. 23 HOTEL RÜSSELSHEIM GMBH & CO. GESCHÄFTSFÜHRUNGS-KG

Baujahr	1991	Anzahl Zimmer	151
Kaufpreis	11,4 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	8.421 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS 141 HOTEL AACHEN GMBH & CO. GESCHLOSSENNE INVESTMENT KG

Baujahr	2017	Anzahl Zimmer	164
Kaufpreis	20,2 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	8.542 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



DS 142 HOTEL OBERPFAFFENHOFEN GMBH & CO. GESCHLOSSENNE INVESTMENT KG

Baujahr	2018	Anzahl Zimmer	174
Kaufpreis	24,2 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	8.293 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



EIGENBESTAND - „FOUR POINTS FLEX BY SHERATON“ BOCHUM

Baujahr	2019	Anzahl Zimmer	162
Kaufpreis	17,6 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	6.500 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



EIGENBESTAND - „TULIP INN“ LUDWIGSHAFEN CITY

Baujahr	1962	Anzahl Zimmer	131
Kaufpreis	17,8 Mio. €	Laufende Mietverträge	3
Vermietbare Fläche	11.188 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



EIGENBESTAND - „PLAZA PREMIUM“ KARLSRUHE

Baujahr	2009	Anzahl Zimmer	134
Kaufpreis	14,4 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	5.540 m ²	Vermietungsstand	100,0 %



EIGENBESTAND - „HOLIDAY INN EXPRESS“ DÜSSELDORF AIRPORT

Baujahr	2022	Anzahl Zimmer	324
Wertindikation ¹	55,3 Mio. €	Laufende Mietverträge	1
Vermietbare Fläche	17.975 m ²	Vermietungsstand	100,0 %

UNSERE NAHVER-SORGUNGSIMMOBILIEN



KENNZAHLEN DES PORTFOLIOS:

64,2 Mio. €

Kaufpreis

41.728 m²

Vermietbare Fläche

31 Mietverträge

laufend

99 %

Ø Vermietungsstand



DS-RENDITE-FONDS GMBH & CO. NR. 33 EINKAUFZENTRUM BAD FRANKENHAUSEN KG

Objekt	NVZ in Bad Frankenhausen	Vermietbare Fläche	8.174 m ²
Baujahr	1993	Laufende Mietverträge	1
Kaufpreis	11,4 Mio. €	Vermietungsstand	100,0 %



IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	NVZ in Thedinghausen	Vermietbare Fläche	2.032 m ²
Baujahr	2004	Laufende Mietverträge	2
Kaufpreis	3,6Mio. €-	Vermietungsstand	100,0 %



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

Objekt	NVZ in Seelow	Vermietbare Fläche	16.900 m ²
Baujahr	1993	Laufende Mietverträge	12
Kaufpreis	19,3 Mio. €	Vermietungsstand	99,8 %



IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	EHO in Peine	Vermietbare Fläche	1.102 m ²
Baujahr	2023	Laufende Mietverträge	2
Kaufpreis	3,5 Mio. €-	Vermietungsstand	100,0 %



IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	NVZ in Bestwig	Vermietbare Fläche	4.438 m ²
Baujahr	1998 und 2000	Laufende Mietverträge	4
Kaufpreis	11,3 Mio. €-	Vermietungsstand	100,0 %



IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND II GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	NVZ in Beckum	Vermietbare Fläche	7.526 m ²
Baujahr	1996, 2000 und 2006	Laufende Mietverträge	8
Kaufpreis	11,0 Mio. €-	Vermietungsstand	93,4 %



IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	LMD in Wietzendorf	Vermietbare Fläche	1.556 m ²
Baujahr	2005	Laufende Mietverträge	2
Kaufpreis	4,1 Mio. €-	Vermietungsstand	100,0 %

UNSERE BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE



KENNZAHLEN DES PORTFOLIOS:

52,4 Mio. €

Kaufpreis

19.892 m²

Vermietbare Fläche

26 Mietverträge

laufend

98 %

Ø Vermietungsstand



DS-FONDS NR. 16 SÜDWEST-HAUS DORTMUND-HOMBRUCH HERBERT SACKSTEDER KG

Objekt	Büro- und Geschäftshaus	Vermietbare Fläche	2.171 m ²
Baujahr	1978	Laufende Mietverträge	10
Kaufpreis	3,6 Mio. €	Vermietungsstand	100,0 %



IMMOBILIENWERTE I FULDA GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	Büro- und Geschäftshaus	Vermietbare Fläche	5.075 m ²
Baujahr	1930	Laufende Mietverträge	8
Kaufpreis	21,4 Mio. €	Vermietungsstand	100,0 %



DS-RENDITE-FONDS NR. 121 GMBH & CO. BÜROGEBAUDE FREIBURG KG

Objekt	Bürogebäude	Vermietbare Fläche	5.942 m ²
Baujahr	1992	Laufende Mietverträge	6
Kaufpreis	7,4 Mio. €	Vermietungsstand	94,1 %



IMMOBILIENWERTE II ASCHAFFENBURG GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Objekt	Bürogebäude	Vermietbare Fläche	6.704 m ²
Baujahr	1992	Laufende Mietverträge	2
Kaufpreis	20,0 Mio. €	Vermietungsstand	100,0 %

