

DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST

Grand SPA Resort A-ROSA Sylt Fonds

Kurzübersicht



DEUTSCHE IMMOBILIEN

DAS FONDSOBJEKT

Knapp sieben Millionen Gäste-Übernachtungen in 2009 – das ist Inselrekord. Sylt boomt wie kaum eine zweite Tourismus-Destination der Bundesrepublik. Das neu eröffnete 5-Sterne-Luxusresort in List, ausgezeichnet mit dem Titel „Hotel des Jahres 2012“, erfüllt den Wunsch der Besucher nach höchsten Qualitätsstandards in attraktiver Lage in jeder Hinsicht. Der Grand SPA Resort A-ROSA Sylt-Fonds bietet seinen Anlegern eine sicherheitsorientierte Sachwertbeteiligung mit einer erstklassigen Pächterin und einem langfristigen Pachtvertrag.

Immobilie	Erwerb des neuen 5-Sterne-Wellness-Resorthotels in List auf Sylt, Finest Hideaway Resort „Grand SPA Resort A-ROSA Sylt“
Fertigstellung	Mai 2010
Pachtvertrag	100% verpachtet für 25 Jahre bis zum 31. Dezember 2035, zzgl. 5 Jahre Verlängerungsoption der Pächterin jährliche Pacht: EUR 4 Mio. zzgl. Umsatzsteuer p. a. Pachtindexierung: Anpassung an CPI
Pächterin	A-ROSA Resort GmbH (ein Unternehmen der Deutsche Seereederei Gruppe) www.a-rosa.de
Ausstattungsmerkmale	<ul style="list-style-type: none">• 5-Sterne-Luxushotel, Auszeichnung: „Hotel des Jahres 2012“• exklusive Lage direkt am Meer• 177 großzügige Zimmer und Suiten• drei Themenrestaurants, u. a. „La Mer“ mit zwei Michelin-Sternen• 3.500m² Spa-Bereich• 850m² Veranstaltungsbereich
Beteiligungskonzept	Die Anleger beteiligen sich mit dem DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST Grand SPA Resort A-ROSA Sylt Fonds an dem neuen 5-Sterne-Wellness-Resorthotel in List auf Sylt. Damit partizipieren die Anleger an den laufenden Pachteinnahmen sowie der Veräußerung der Immobilie.
Kommanditkapital	ca. EUR 35 Mio. zzgl. 5% Agio
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 zzgl. 5% Agio
Einzahlung der Beteiligung	100% der Zeichnungssumme zzgl. 5% Agio
Prognostizierte Auszahlung	anfänglich 6% p. a. in 2012, ansteigend, vor Steuern
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss	ca. 177% vor Steuern (bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio) bei einer unterstellten Fondslaufzeit von 10 Jahren
Steuerliches Konzept	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die dem persönlichen Einkommensteuersatz des Anlegers unterliegen. Der Veräußerungsgewinn nach zehn Jahren ist für den Anleger steuerfrei.

DIE FONDSPARTNER

Hervorragende Ideen bedürfen exzellenter und erfahrener Partner, die sie erfolgreich umsetzen. Der **Grand SPA Resort A-ROSA Sylt Fonds** verbindet die richtigen Partner auf sämtlichen Ebenen.

DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST

Die Fondskonzeption, das Fondsmanagement und der Fondsvertrieb erfolgen durch die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST. Die Geschäftsführung verfügt über eine mehr als zehnjährige Erfahrung mit der Initiierung, Strukturierung sowie dem Vertrieb geschlossener Fonds und hat in diesem Zeitraum erfolgreich Investitionen von über sechs Milliarden Euro getätigt. Die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST ist ein Tochterunternehmen der DEUTSCHE IMMOBILIEN AG.

DEUTSCHE IMMOBILIEN AG

Die Kernkompetenz des Unternehmens liegt in der Entwicklung und Errichtung anspruchsvoller Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien. Seit Gründung im Jahre 1992 hat die Gesellschaft eine Vielzahl von Projekten erfolgreich entwickelt und veräußert.

HIGHLIGHTS DES GRAND SPA RESORT A-ROSA SYLT FONDS



5-Sterne-Komfort mit erstklassiger Ausstattung: Das Grand SPA Resort A-ROSA Sylt ist das „Hotel des Jahres 2012“



© Richard Ditting GmbH & Co. KG

- die Anzahl der Hotel-Übernachtungen auf Sylt ist in den letzten fünf Jahren um über 40% gestiegen
- Sylt bietet bisher lediglich 161 Zimmer der 5-Sterne-Superior-Kategorie
- Neubauimmobilie
- größter Spa- und Konferenzbereich der Insel
- erstklassige Pächterin
- langfristiger Pachtvertrag mit Verlängerungsoption
- Fortsetzung des erfolgreichen A-ROSA-Resort-Konzeptes
- doppelter Inflationsschutz durch Investition in einen Sachwert und zusätzlicher Anpassung der Pacht an die Inflationsrate
- hohe jährliche Auszahlung an die Anleger

DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST GMBH

Am Kaiserkai 69 | 20457 Hamburg
Telefon +49 40 / 890 00 965 | Fax +49 40 / 890 00 966
kontakt@di-invest.de | www.di-invest.de



Wichtiger Hinweis

Die vorliegenden Informationen sind weder teilweise noch umfänglich ein öffentliches Angebot im Sinne von § 8f Abs. 1 Verkaufsprospektgesetz, noch eine Anlageberatung, noch eine sonstige Handlung, die auf die Herbeiführung einer Anlageentscheidung gerichtet ist. Auf der Grundlage der vorliegenden Informationen können und sollen keine Anlageentscheidungen getroffen werden. Maßgeblich für eine Anlageentscheidung ist nur und ausschließlich das vom BaFin zum öffentlichen Vertrieb freigegebene Verkaufsprospekt. Eine Weitergabe, Vervielfältigung oder ein in sonstiger Weise Dritten zugänglich machen dieser Informationen ist untersagt. Der Herausgeber dieser Information übernimmt trotz sorgfältiger Erstellung dieser Unterlagen keine Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit und behält sich ggf. Änderungen vor. Jeder Empfänger dieser Information erkennt dies mit der Entgegennahme dieser Information an.



DEUTSCHE IMMOBILIEN