

# DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST

Grand SPA Resort A-ROSA Sylt Fonds

Kurzpräsentation



Investieren in das  
**„HOTEL DES JAHRES  
2012“**



DEUTSCHE IMMOBILIEN

## Das Emissionshaus: DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST

- Bankenunabhängiges Emissionshaus für geschlossene Fonds in Deutschland
- Zusammenschluss aus Immobilien- und Fondsexperten
- Erfahrung des Managements aus 78 initiierten Fonds, Gesamtinvestitions-Volumen in Höhe von über EUR 6 Mrd.

## Das Fondsobjekt: Grand SPA Resort A-ROSA Sylt

- Investition in ein 5-Sterne-Superior-Hotel in List auf Sylt
- Ausgezeichnet mit dem Titel „Hotel des Jahres 2012“
- 177 Zimmer, davon 30 Suiten, insgesamt 360 Betten
- Knapp 70 % der Zimmer haben unverbaubaren Meerblick
- Verpachtet für 25 Jahre zzgl. 5 Jahre Verlängerungsoption, Double Net Vertrag
- Pächterin: A-ROSA Sylt GmbH
- Zusätzlich gesamtschuldnerische Haftung durch DSR Hotelholding (Treugast Investment Ranking: A)
- Pachteinahmen in Höhe von EUR 4,0 Mio. p.a., zusätzlich durch Bardepot abgesichert
- Doppelter Inflationsschutz durch Investition in einen Sachwert und Anpassung der Pacht an die Inflationsrate
- Eröffnung am 30. April 2010
- Erfolgreichster Hotelstart der A-ROSA Hotel-Gruppe
- Überdurchschnittliche Zimmerauslastung von 68,34 % in 2010, in 2011 erneut gesteigert



## Warum auf Sylt investieren?

- Deutschlands beliebteste Ferieninsel, ca. 7 Mio. Übernachtungen pro Jahr
- 53,8% Hotelbettenauslastung auf Sylt, damit ca. 40% höhere Auslastung als in Deutschland (gesamt)
- Längere Saison als in anderen deutschen Urlaubsdestinationen
- Sylt wird von 13 deutschen Flughäfen angefliegen



## Was macht das Fondshotel einzigartig auf Sylt?

- Ferienhotels benötigen einzigartiges Konzept für die Nebensaison
- Unterkünfte auf Sylt sind in der Hauptsaison nahezu immer ausgebucht
- Mit 3.500 m<sup>2</sup> größter und modernster Spa-Bereich der Insel
  - Einziger Meerwasserpool der Insel (Außen- und Innenpool ganzjährig nutzbar)
  - 18 Behandlungsräume für exklusive Wellnessanwendungen
  - Sechs verschiedene Themensaunen
  - Weitläufiger Fitness- und Cardioreich mit Kursangebot
- Spa-Bereich sichert hohe Auslastung während der Nebensaison
- Mit 850 m<sup>2</sup> größter Veranstaltungsbereich aller Sylter Hotels
  - Fondshotel wird häufig durch Veranstaltungen komplett gebucht
- Hotelrestaurant mit zwei Michelin-Sternen ausgezeichnet
- Lediglich drei weitere 5-Sterne-Superior-Hotels auf Sylt mit insgesamt 161 Zimmern



GRAND SPA RESORT

AROSA Sylt

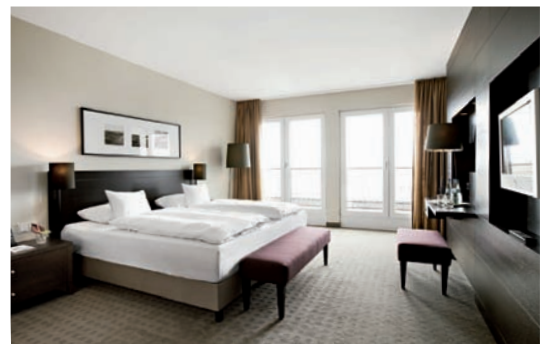
## Eckdaten der Fondskalkulation

- Kaufpreis: EUR 62,0 Mio.
- Eigentumsgrundstück
- Kommanditkapital: EUR 35,1 Mio. (zzgl. Agio)
- Mindestzeichnungssumme: EUR 10.000 (zzgl. Agio)
- Fremdkapital: EUR 31,5 Mio.
- Zinssatz 4,55 % für 10 Jahre fixiert; reine Euro-Finanzierung, kein Disagio, Tilgung: 1,5 % p.a. (erstes Jahr tilgungsfrei)
- Prognostizierte Fondslaufzeit: 10 Jahre
- Einkaufs- und prognostizierter Verkaufsfaktor: 15,5-fach
- Instandhaltungsrücklage: 3,0 - 3,5 % p. a. der Pachteinahmen



## Wie profitiert der Anleger von der Beteiligung?

- Hohe Einnahmesicherheit durch langfristigen Pachtvertrag über 25 Jahre zzgl. 5 Jahre Verlängerungsoption, Bardepot über EUR 4,0 Mio.
- Jährliche Auszahlungen in Höhe von 6 % p.a., ansteigend auf 7 % p.a. (vor Steuern)
- Hoher Gesamtmittlerückfluss in Höhe von ca. 177 % vor Steuern (ca. 165 % nach Steuern)
- Überdurchschnittliche Tilgung des Fremdkapitals (1,5 % p.a., erstes Jahr tilgungsfrei)
- Doppelter Inflationsschutz durch Investition in einen Sachwert und Anpassung der Pacht an die Inflationsrate



## Das steuerliche Konzept

- Anleger erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Einkünfte unterliegen dem persönlichen Steuersatz des Anlegers
- Veräußerungsgewinn nach zehn Jahren für den Anleger steuerfrei

**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**