



# Investment Report 2018 – Leonardo Royal Hotel, Ulm

HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

# Agenda

---

1. Rahmendaten des Fonds
2. Wesentliche Ereignisse in 2018
3. Erläuterungen Soll-Ist-Vergleich
4. Vermietung
5. Verkehrswert der Immobilie
6. Ausblick

# 1. Rahmendaten des Fonds

---

Investmentgesellschaft	HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Investmentobjekt	mittelbar (94,9 % Beteiligung an der MultiSpace 1 GmbH & Co. KG) Leonardo Royal Hotel mit 148 Zimmern und zwei Büroetagen mit insgesamt 746 qm sowie eine gemeinsame Tiefgarage in der Mörikestraße 15/19, 89077 Ulm
Gesamtinvestitionskosten	28.984.500 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag von 0,724 Mio. Euro)
Eigenkapital	14.500.000 Euro
Ausgabeaufschlag	724.000 Euro
Fremdkapital	13.760.500 Euro
Netto-Investmentvermögen (NAV) zum 31.12.2018	10.461.004 Euro
Anteilswert zum 31.12.2018 je Anteil von 20.000 Euro	17.015 Euro

---

## 2. Wesentliche Ereignisse in 2018

---

- Hoteleröffnung am 29.03.2018 erfolgt
- Übergabe sämtlicher Flächen an die Mieter
- Übernahme der Anteile an der Objektgesellschaft zum 04.07.2018 erfolgt
- Kaufpreis für die Kommanditanteile zwischen Investmentgesellschaft und Verkäufer final abgerechnet
- Restarbeiten und Mängel der Immobilie abgearbeitet
- Pacht- und Mieteinnahmen nahezu prognosegemäß vereinnahmt

### 3. Erläuterungen Soll-Ist-Vergleich

---

- Pacht- und Mieteinnahmen wurden in 2018 nahezu prognosegemäß vereinnahmt
- Leicht geringere Gesamteinnahmen aufgrund 4 Tage späterer Übernahme als in Prognose
- Höhere nicht umlagefähige Kosten aufgrund nicht umlegbarer Kosten für die kaufmännische Objektverwaltung (ca. 30 T€ p.a.)

---

 **Prospektierte, zeitanteilige Ausschüttung für 2018 i. H. v. 5 % planmäßig erfolgt**

## 4. Vermietung

---

- Hotel:
  - Leerstand: 0%
  - Restlaufzeit des Pachtvertrags: 24 Jahre
  
- Büroflächen (Staffelgeschosse 5 und 6):
  - Leerstand: 0%
  - Restlaufzeit der Mietverträge: 9 Jahre
  
- Tiefgaragen-Stellplätze:
  - Leerstand: 0%
  - Restlaufzeit des Mietvertrags: 9 Jahre

## 5. Verkehrswert der Immobilie

---

- Verkehrswert der Immobilie in Höhe von EUR 27,4 Mio. Euro (entspricht dem 19,36-fachen der Jahres-Istmiete)
- Verkehrswert der Immobilie entspricht den Anschaffungskosten
- Folgebewertung der Immobilie mit Bewertungsstichtag zum 30.06.2019 beauftragt

---

 **Keine Veränderung des Verkehrswertes seit Anschaffung**

## 6. Ausblick

---

- Planmäßige wirtschaftliche Entwicklung des Fonds für 2019 erwartet
- Aktive Mieterbetreuung

---

 **Planmäßiger Verlauf des Fonds in 2019 aktuell zu erwarten**

---



