



Investment Report 2018 – „Quartier West Darmstadt“

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG



Agenda

1. Rahmendaten des Fonds
2. Wesentliche Ereignisse in 2018
3. Vermietungsausblick
4. Verkehrswert der Immobilien
5. Ausblick

1. Rahmendaten des Fonds

Investmentgesellschaft: HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Investmentobjekte: mittelbar (89,9 % Beteiligung an der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG) Quartier West Darmstadt – bestehend aus einer Büroimmobilie mit ca. 9.205 qm in der Heinrich-Hertz-Str. 2A, 64295 Darmstadt und einer Hotelimmobilie mit 178 Zimmern unter Marke Moxy by Marriott, in der Georg-Ohm-Str. 1, 64295 Darmstadt

Gesamtinvestitionskosten: 63,09 Mio. Euro
(kumuliert über alle Gesellschaftsebenen, inkl. Ausgabeaufschlag 1,6 Mio. Euro)

Eigenkapital 32.500.000 Euro
Ausgabeaufschlag 1.624.750 Euro
Fremdkapital 28.967.456 Euro

2. Wesentliche Ereignisse in 2018

- Planmäßiger Baufortschritt der Büro- und Hotelimmobilie

3. Vermietungsausblick

- Büroimmobilie:
 - Leerstand: 0 %
 - Laufzeit der vier Mietverträge: (gewichtetes Mittel): 10,7 Jahre

- Hotel:
 - Leerstand: 0 %
 - Restlaufzeit des Pachtvertrags: 20 Jahre

4. Verkehrswert der Immobilien

- Verkehrswert der Immobilien in Höhe von 54,65 Mio. Euro (Durchschnitt aus zwei Ankaufsbewertungen; entspricht dem 20,81-fachen der Jahressollmiete) liegt leicht über dem Ankaufspreis (54,23 Mio. Euro)

5. Ausblick

- Abnahme der Immobilien am 28.01.2019 erfolgt
- Kaufpreiszahlung zum 01.02.2019 geleistet
- Prospektierter Fondsstart zum 01.02.2019
- Erledigung Restarbeiten und Abarbeitung Restmängel
- Erfolgreiche Implementierung des technischen Property Managements und kaufmännischen Facility Managements
- Aktive Mieterbetreuung
- Planmäßige wirtschaftliche Entwicklung des Fonds für 2019 erwartet
- Erste Ausschüttung für 2019 (anteilig) in 03/2020 erwartet

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

