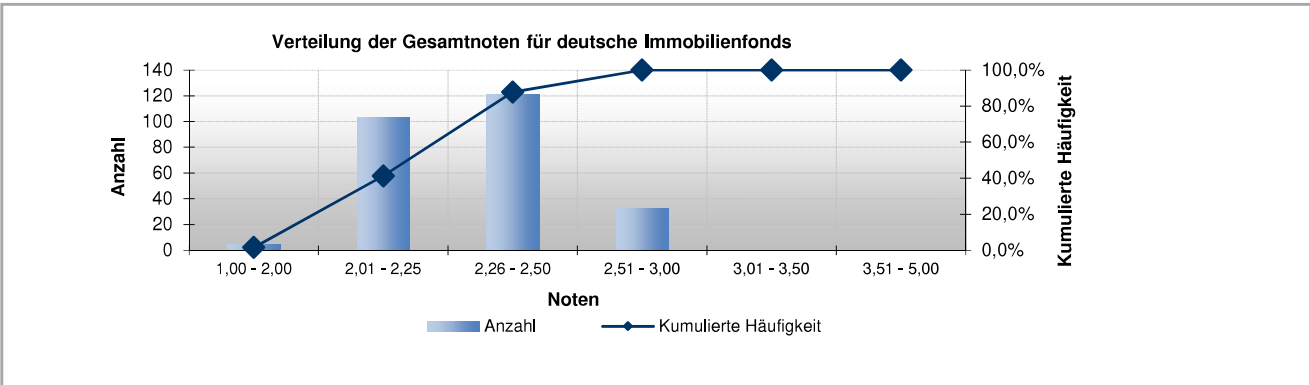


Kurzanalyse: DFV Hotelinvest 6

Gesamtbeurteilung und Rating

Zusammenfassung

Der Fonds investiert in drei Vier-Sterne-Hotels in Friedrichroda in Thüringen, in Hannover in Niedersachsen und in Niedernhausen in Hessen. Anbieter ist die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, die zur IMMAC-Gruppe gehört. Die Fondskonzeption entspricht den erforderlichen Standards. Externe Bewertungen, die den marktgerechten Einkauf der Immobilien bestätigen, sind vorhanden. Für die Objekte sollte aufgrund der Bonität der Mieterinnen und der Muttergesellschaft sowie der Laufzeit der Mietverträge langfristig Einnahmesicherheit herrschen. Die angenommene Inflationsrate von 1,00% p.a. erscheint konservativ. Die Fondskosten sind unterdurchschnittlich. Die anfängliche Eigenkapitalquote ist überdurchschnittlich. Die weit überdurchschnittlichen Tilgungen nach zehn vollen Betriebsjahren wirken sich risikomindernd aus, die Eigenkapitalquote nach zehn Jahren ist ebenfalls auf einem überdurchschnittlichen Niveau. Durch die 100%ige Darlehensaufnahme in EUR werden keine Währungsrisiken bei der Fremdfinanzierung eingegangen. Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes Angebot mit konservativer Ertragsprognose vor Steuern und weit unterdurchschnittlichem Risiko.



Noten und Rating			Rating der Beteiligung	
Qualitative Einschätzung				
Initiator	(12,5%)	1,50	★★★★★	Sehr gut oder Top 10%
Fondskonzeption	(12,5%)	2,50		
Objekt	(12,5%)	2,50		
Vermietung	(12,5%)	2,15		
Finanzielle Einschätzung			★★★	Gut
			★★	Platzierungsfähig
			★	Uninteressant
				Mangelhaft
Gesamtnote			Rating	★★★★★
1,96				

