

06

Hotel Flughafen Frankfurt



Anlegen, wo andere
abheben!

Sieben gute Gründe für das Hotel Flughafen Frankfurt – Die Fonds-Highlights

1A-Lage	Zentral am Frankfurter Flughafen, direkt an den Autobahnen A3 und A5 in einem der aufstrebendsten Wirtschaftsräume Europas
Wachstumspotenzial	Eine hohe zu erwartende Hotelnachfrage durch zusätzliches Passagieraufkommen und Flughafenerweiterung um eine neue Landebahn sowie drittes Terminal
Modernes Objekt	Neubau eines Mittelklasse-Hotels am Flughafen Frankfurt; geplante Fertigstellung Mitte 2010
Zielgruppe	Für preisbewusste Geschäfts- und Privatreisende sowie Airline Crews
Renommierter Betreiber	The Rezidor Hotel Group, ein international tätiger börsennotierter Hotelkonzern mit einem Portfolio von mehr als 380 Hotels weltweit und knapp 81.000 Zimmern in 60 Ländern, darunter 20 erfolgreiche Flughafenhotels in Europa, dem Nahen Osten und in Afrika
Einnahmensicherheit	20 Jahre Hotelmietvertrag mit der Chance auf höhere Umsatzmiete, zuzüglich fünf Jahre Verlängerungsoption
Inflationsschutz	Wertsicherung durch jährliche Mietanpassung



Die Fondsdaten im Überblick

Fondsobjekt	Neubau eines Mittelklasse-Hotels am Flughafen Frankfurt
Mieter/Betreiber	The Rezidor Hotel Group, Brüssel
Fondsvolumen	Ca. EUR 35,2 Mio. inklusive Agio
Auszahlung p. a.	Attraktive 6 %, ansteigend auf 7 %; Chance auf bis zu 8 % durch Umsatzmiete; vierteljährliche Auszahlung; steuerfrei bis 2014
Fondslaufzeit	Elf Jahre bis 2020
Konservativ solide Finanzierung	60 % Eigenkapital und 40 % Fremdkapital; kein Währungsrisiko durch Finanzierung auf EUR-Basis
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Mindestbeteiligung	EUR 15.000,-

Illustration Airport City



Hotel Flughafen Frankfurt – Nur Fliegen ist schöner

Rom, Shanghai, New York: Der Flughafen Frankfurt zählt schon seit Jahren zu den wichtigsten Luftverkehrsdrehkreuzen weltweit. Doch ist er mittlerweile weit mehr als ein reiner Verkehrsknotenpunkt. Der Flughafen hat sich zu einer eigenständigen Stadt entwickelt: zur Airport City. Durch die Globalisierung der Weltwirtschaft werden viele Branchen immer mobiler und Unternehmen schätzen an Flughäfen gelegene Standorte, weil sie erhebliche Zeit- und Kostenersparnisse ermöglichen.

Gateway Gardens bildet das größte zusammenhängende Areal innerhalb der Airport City. Durch seine zahlreichen Grünflächen weist es ein parkähnliches Ambiente auf. In den kommenden Jahren sollen hier auf 35 Hektar – das entspricht 50 Fußballfeldern – Büro- und Dienstleistungsflächen, Hotels, Tagungs-, Messe- und Ausstellungsflächen sowie Einzelhandelsflächen, Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen entstehen. Inmitten dieser neuen City-Landschaft liegt das Fondsobjekt Hotel Flughafen Frankfurt.





Als 3-Sterne-Hotel im Mittelklasse-Segment spricht das Hotel der Marke „Park Inn“ eine breite Zielgruppe an: Die zunehmend preisbewusster werdenden Geschäftsreisenden genauso wie Privatreisende sowie zahlreiche Airline Crews, die auf ihren Abflug am nächsten Tag warten. Und durch seine Nähe sowohl zum Flughafen als auch zur nur 15 S-Bahn-Minuten entfernten Innenstadt stellt das Hotel Flughafen Frankfurt eine attraktive Übernachtungsmöglichkeit für Reisende mit den unterschiedlichsten Bedürfnissen dar.



Fondsimmobilie Hotel Flughafen Frankfurt

Betreiber des Hotels ist die renommierte, börsennotierte The Rezidor Hotel Group mit Sitz in Brüssel (vgl. S. 10). Die am stärksten expandierende Marke „Park Inn“ operiert unter dem Motto „Den besten Schlaf in der Stadt“. Übernachtungsgäste genießen freundlichen Service in einer unkomplizierten Atmosphäre. Zu den Serviceleistungen des modernen Flughafenhotels mit 209 Zimmern gehören Ankunfts- und Abfluginformationen in der Hotel-Lobby, kostenloser Airport-Shuttle, freier W-LAN- und Internetzugang, die Erfüllung aller internationalen Reiserichtlinien (z. B. Sprinkleranlagen), ein Restaurant mit über 100 Sitzplätzen, funktional ausgestattete Konferenzräume und ein Fitnessraum mit modernsten Geräten sowie ein großes Parkplatzangebot zu attraktiven Park & Fly-Vorzugskonditionen.

Die Metropolregion Frankfurt

Jahr für Jahr mehr Übernachtungsgäste in Frankfurt

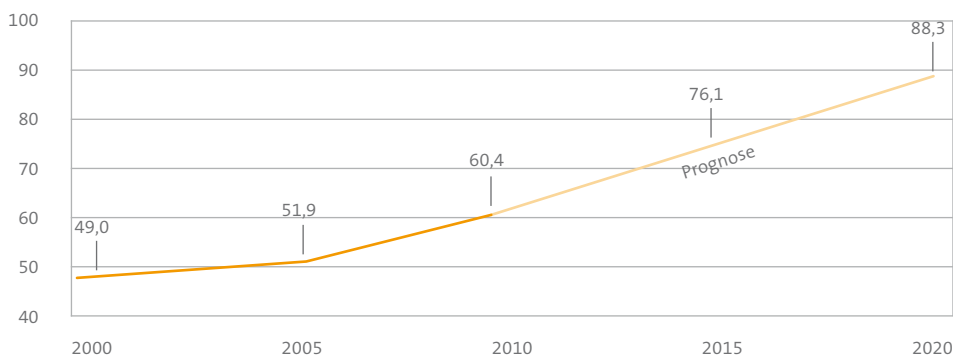
Die Daten des Statistischen Jahrbuchs der Stadt Frankfurt zeigen ein seit Jahren zunehmendes Gäste- und höheres Übernachtungsaufkommen. 2008 besuchten mehr als 3,3 Mio. Menschen die Metropole Frankfurt am Main – davon rund 45 % aus dem Ausland. Im Schnitt blieben die Gäste 1,6 Tage, was den über 220 Beherbergungsbetrieben im vergangenen Jahr mehr als 5,4 Mio. Übernachtungen einbrachte.

Flughafen Frankfurt: Eines der wichtigsten Luftverkehrsdrehkreuze weltweit

Der Flughafen Frankfurt hat sich zu einem der wichtigsten Luftverkehrsdrehkreuze weltweit entwickelt. Nahezu Jahr für Jahr stiegen in den vergangenen Jahren die Passagierzahlen. Inzwischen ist Frankfurt Homebase der Star Alliance (Lufthansa) und Zielflughafen von derzeit über 170 internationalen Airlines. Er ist Europas Passagierflughafen Nummer drei nach Heathrow, London, und Charles de Gaulle, Paris, und gehört zu den zehn größten Flughäfen weltweit. Gemessen am ständig steigenden Passagieraufkommen ist der Frankfurter Flughafen mit Abstand der größte Flughafen Deutschlands. Die Flughafenerweiterung um eine neue Landebahn und ein drittes Terminal wird das zukünftige Wachstum des Flughafens forcieren. Im Jahr 2008 nutzten 53,4 Mio. Passagiere den Flughafen Frankfurt. Ihre Zahl wird in den kommenden Jahren stark steigen und bis 2020 voraussichtlich bei knapp unter 90 Mio. liegen.

PASSAGIERWACHSTUM AM FLUGHAFEN FRANKFURT BIS 2020*

Passagiere in Mio.



* Lokalaufkommen ohne Transit unter der Annahme, dass der Airport Frankfurt wie geplant ausgebaut wird.
Quelle: Intraplan

Top-Verkehrsanbindungen

Der Flughafen ist hervorragend angebunden, zum einen mit einem eigenen Fernbahnhof an das Hochgeschwindigkeitsnetz der Deutschen Bahn, zum anderen halten auch Regional- und S-Bahnzüge hier. Autofahrer können den Flughafen über die Autobahnen A3 und A5 anfahren, damit ist der Anschluss an Deutschlands bedeutendstes Autobahnkreuz gewährleistet. Ab 2016 wird es eine eigene S-Bahnstation im neuen Stadtteil „Gateway Gardens“ geben – damit ist der Frankfurter Hauptbahnhof in der Innenstadt nur noch 15 S-Bahn-Minuten entfernt.

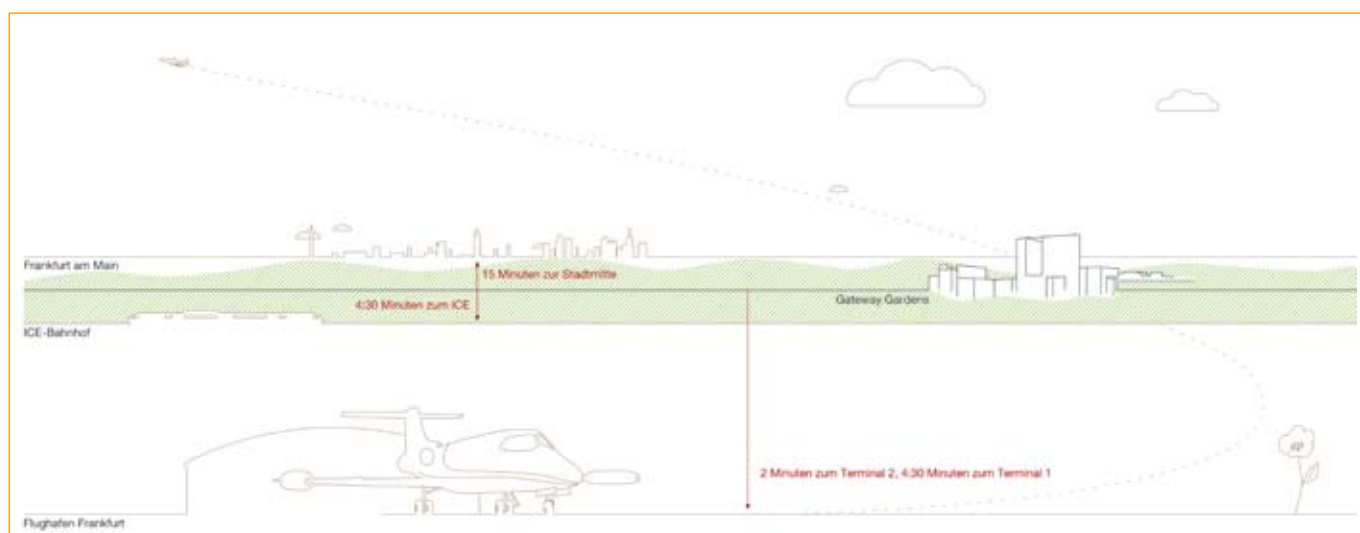
Flughafen Frankfurt und Gateway Gardens

Von der reinen Verkehrsdrehscheibe zur „Stadt in der Stadt“

Derzeit wandelt sich der Flughafen von einer reinen Verkehrsdrehscheibe zu einer eigenständigen Stadt: zur Airport City. Hier entstehen unter anderem Bürogebäude, Seminarräume, Shops und Restaurants. Das im Nordwesten gelegene Mönchhof-Gelände wird das größte zusammenhängende Gewerbegebiet der Rhein-Main-Region für Logistik- und Dienstleistungsunternehmen sowie Unternehmen aus dem Luftfahrtsektor sein.

Gateway Gardens - das neue, pulsierende Zentrum Frankfurts

Mit „Gateway Gardens“ entsteht ein ganz neuer Stadtteil mit Erholungs- und Grünflächen, der in wenigen Jahren das pulsierende, moderne Zentrum der Frankfurt Airport City sein wird. Gateway Gardens ist der am besten angebundene Standort Deutschlands: Direkt am größten Flughafen Deutschlands gelegen, mit kurzen Wegen in die Innenstadt, mit ICE-Anschluss und direkter Anbindung an die Autobahnen A3 und A5.



Lageplan; Platz im Quartier Gateway Gardens

Der Hotelmarkt Deutschland

Deutschland wird als Reiseziel immer beliebter

Im Jahr 2008 ist die Zahl der Touristen in Deutschland erneut gestiegen. Dem Statistischen Bundesamt zufolge erhöhten sich die Übernachtungen um 2,0% beziehungsweise um nahezu 7,8 Mio. auf fast 370 Mio. Übernachtungen gegenüber dem Jahr 2007. Damit stieg die Zahl der Gästeübernachtungen in Deutschland zum fünften Mal in Folge. Die Reisenden erweisen sich dabei als zunehmend markenaffin, wovon Hotels mit bekannten Namen profitieren.

Hervorragende Voraussetzungen für den Tourismus

Deutschland bietet beste Bedingungen für die Entwicklung der Reisebranche: Im Travel & Tourism Competitiveness Index 2009 des World Economic Forum liegt Deutschland unter 133 Ländern nach der Schweiz und Österreich auf Platz drei. Seit 2007 kann Deutschland diese Platzierung halten: Deutschland punktet sowohl als Urlaubsreiseziel wie auch als geschäftliche Destination.

Innerhalb Europas konnte sich Deutschland im Jahr 2008 nach Angaben des ITB World Travel Trends Report erneut als stärkste Reisedestination behaupten, gefolgt von Großbritannien und Frankreich.



Innenansichten eines Park Inn Hotels

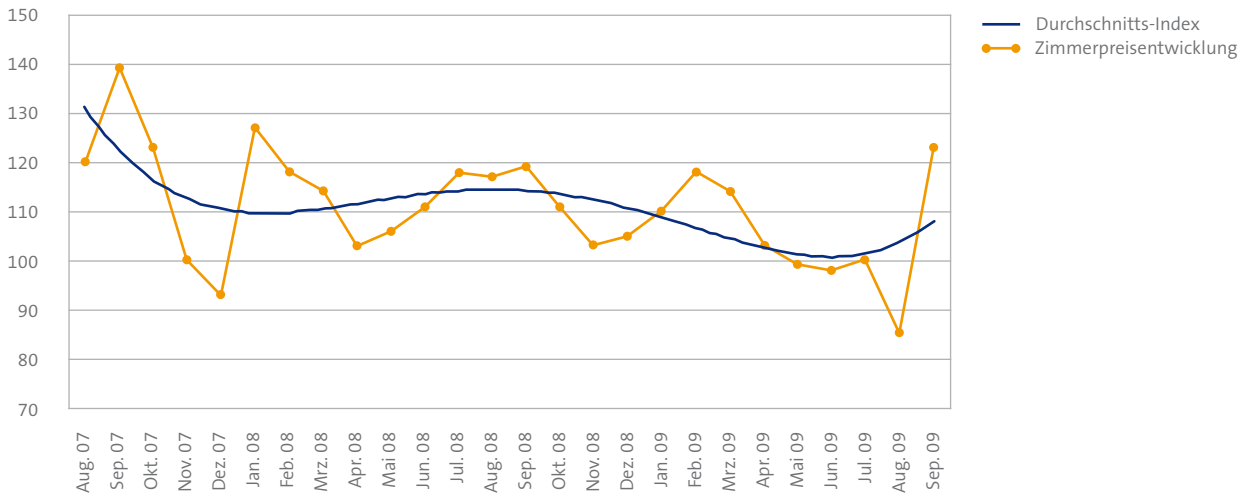


Trend zu preisgünstigeren Marken-Hotels

Einer Trendumfrage unter deutschen Hotelbetreibern zufolge werden von der Wirtschaftskrise die preisgünstigeren Marktsegmente profitieren: Deutsche Hotelbetreiber erwarten in den 1- bis 3-Sterne-Kategorien mehrheitlich ein zunehmendes oder unverändertes Übernachtungsaufkommen sowie steigende oder stabile Zimmerpreise. Zwar geht das Reiseaufkommen in Deutschland insgesamt zurück, jedoch findet – mit Blick auf die Kosten – eine Verschiebung hin zum günstigeren Preissegment statt. Dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband Dehoga zufolge verbuchen preiswerte Hotels überdurchschnittliche Steigerungsraten bei Zimmerauslastung, Zimmerpreisen und Zimmererträgen.

Die nebenstehende Grafik zeigt die durchschnittliche Zimmerpreisentwicklung in Frankfurt am Main von August 2007 bis September 2009. Für das Hotel Flughafen Frankfurt wird derzeit ein durchschnittlicher Zimmerpreis von rund EUR 89 angenommen.

DURCHSCHNITTliche ZIMMERPREISE IN FRANKFURT IN EUR



Quelle: Hotelpreis-Index Hotel.com, Trivago Hotelpreisindex, PKF-Hotelexperts Städteranking

Das Diagramm zeigt die Entwicklung der Zimmerpreise in Frankfurt. Aus dem Hotelpreis-Index von Hotel.com, dem Trivago Hotelpreisindex und aus den Ergebnissen des PKF-Hotelexperts Städterankings wurde ein Index gebildet. Die Indizes weisen teilweise leicht voneinander abweichende Werte aus. In diesen Fällen wurde ein Durchschnitt aus den Werten errechnet und dieser für die Grafik herangezogen.



Ein starker Partner

Die börsennotierte Rezidor-Gruppe - Internationaler Hotelbetreiber mit langer Tradition

Betreiber des neuen Hotels Flughafen Frankfurt im Gateway Gardens ist The Rezidor Hotel Group. Am 28. November 2006 wurde die Rezidor Hotel Group erstmals an der Stockholmer Börse notiert. Mit einem Anteil von rund 42% ist die Carlson Group der Hauptgesellschafter von Rezidor. Die Carlson Group, eines der größten Familienunternehmen der USA, ist ein weltweit agierender Touristikonzern mit ca. 160.000 Mitarbeitern in rund 150 Ländern. The Rezidor Hotel Group betreibt derzeit (Ende 2. Quartal 2009) 275 Hotels mit knapp 57.200 Zimmern, speziell in der gehobenen und mittleren Preisklasse, mit denen sie unter anderem bereits an 20 internationalen Flughäfen erfolgreich ist. Mehr als 100 weitere Hotels mit über 23.000 Zimmern befinden sich im Bau.

Die Rezidor Hotel Group war in den vergangenen Jahren eines der am schnellsten wachsenden Unternehmen im Bereich Hospitality Management weltweit. Die Gruppe verfügt über ein leistungsstarkes Portfolio erfolgreicher Hotelmarken im gesamten Kompetenzbereich von gehobenen Luxushotels im 5-Sterne-Bereich bis hin zu Budget-Hotels im 2-Sterne-Segment: Regent, Missoni, Radisson Blu, Park Inn und Country Inn zählen zu den bekannten Hotelmarken. Mit 130 Hotels in weniger als sechs Jahren ist Park Inn die am schnellsten wachsende Marke und bereits mit 25.000 Zimmern (realisiert oder im Bau) die zweitgrößte im Portfolio der Rezidor Hotel Group. Das Full-Service-Konzept der Park Inn-Häuser mit ihren anspruchsvollen Serviceleistungen, Fitnessbereich und Konferenzräumen spricht sowohl Geschäfts- als auch Privatreisende erfolgreich an.



Anleger des FHH Immobilien 6 werden nach Übernahme des Hotels von dem über 20 Jahre laufenden Hotelmietvertrag profitieren. Die Rezidor Hotel Group hat eine einmalige Option, den Vertrag für fünf weitere Jahre zu verlängern. Die regelmäßigen Fondseinnahmen tragen zur Sicherheit des Fonds bei. Darüber hinaus besteht für die Fondsanleger bei erfolgreicher Entwicklung das Chancenpotenzial durch eine Umsatzkomponente.

Fondshaus Hamburg -

Ihr erfahrener Partner bei geschlossenen Immobilien- und Schiffsfonds

Das 2001 gegründete Fondshaus Hamburg hat sich auf geschlossene Schiffs- und Immobilienfonds fokussiert. Als banken- und börsenunabhängiges Emissionshaus kann Fondshaus Hamburg weitestgehend frei von Konzerninteressen und kurzfristigen Kapitalmarktrends handeln. Geschäftspartner und Anleger profitieren von kurzen Entscheidungswegen; ermöglicht durch die schlanke Organisation in einem klar strukturierten Unternehmen.

Seit seiner Gründung hat Fondshaus Hamburg insgesamt 40 Beteiligungen aufgelegt, davon 35 Schiffsfonds und fünf Immobilienfonds. Mehr als 12.700 Anleger haben seitdem Fondshaus Hamburg das Vertrauen ausgesprochen und über EUR 0,6 Mrd. in Beteiligungen investiert. Damit wurde ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. EUR 1,7 Mrd. realisiert. Jeder fünfte Anleger hat mehr als einen Fonds bei Fondshaus Hamburg gezeichnet.

Hauptgesellschafterin des Fondshaus Hamburg ist die renommierte Traditionsreederei Ahrenkiel in Hamburg.



Firmensitz in Hamburg

Fondshaus Hamburg

FHH Fondshaus Hamburg

Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG

An der Alster 45 | 20099 Hamburg

Telefon +49.40.31 18 24-0 | Fax +49.40.31 18 24-24

info@fondshaus.de | www.fondshaus.de

Wichtiger Hinweis

Die vorliegende Kurzinformation stellt kein Beitrittsangebot dar, sondern beinhaltet lediglich eine unverbindliche Kurzinformation des Anbieters. Eine Zeichnung des Angebotes ist ausschließlich nach Vorlage und auf Grundlage des von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gestatteten Verkaufsprospektes zulässig. Sie erhalten diesen Prospekt mit allen wichtigen Angaben zum Fondsobjekt und zur Beteiligung einschließlich der Risiken von Ihrem persönlichen Berater oder auf Anfrage per Post.

Bildnachweis

Alle verwendeten Bilder entstammen dem eigenen Archiv bzw. wurden mit freundlicher Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Personen/Unternehmen zur Verfügung gestellt:
Gateway Gardens | emptyform/tjie | The Rezidor Hotel Group | Fraport AG | Klaus Frahm