

# FAKTENBLATT

## 5,75 % FLUGHAFENHOTEL DÜSSELDORF ANLEIHE

Anleihe der Flughafenhotel  
Düsseldorf Management GmbH

### DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Die Emittentin der Wertpapiere ist die Flughafenhotel Düsseldorf Management GmbH (nachfolgend auch „**Emittentin**“), eine Kapitalgesellschaft, deren Zweck allein die Beteiligung als geschäftsführende Kommanditistin sowie das Halten und Verwalten einschließlich der Vermietung und Verpachtung eines Hotels in Flughafennähe in Düsseldorf [Liegenschaft Wanheimer Straße, Ecke E-Plus-Straße in Düsseldorf] mit angrenzendem Parkhaus (nachfolgend „**Hotel**“) ist. Das Hotel wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und wird seit Dezember 2022 für 25 Jahre an den Betreiber tristar GmbH, Berlin, verpachtet. Die Emittentin refinanziert die bis Ende 2023 laufenden Fremdfinanzierungen aus der Projektentwicklungs- und Bauphase durch Begebung dieser Anleihe.



**Neubau  
Hotel**



**Kurze  
Laufzeit**



**Attraktiver  
Zinssatz**



**Depotfähig und  
handelbar**

<b>Produktname</b>	5,75 % Flughafenhotel Düsseldorf Anleihe
<b>WKN / ISIN</b>	A351SN / DE000A351SN2
<b>Produktgattung</b>	Anleihe
<b>Emittentin</b>	Flughafenhotel Düsseldorf Management GmbH, Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund
<b>Emissionsvolumen</b>	bis zu 18.000.000,00 €
<b>Laufzeitbeginn</b>	15. September 2023
<b>Emissionspreis (Ausgabekurs)</b>	100 % des Nennbetrags
<b>Nennbetrag / Stückelung</b>	1.000,00 €
<b>Rückzahlungstermin</b>	15. September 2026 (erster Geschäftstag nach Laufzeitende)
<b>Rückzahlung</b>	100 % des Nennbetrags
<b>Zinssatz</b>	5,75 % p.a. (vor Steuern)
<b>Zinszahlung / Zinstermine</b>	halbjährlich, nachschüssig / 15. März und 15. September eines jeden Jahres
<b>Währung</b>	Euro
<b>Verwendungszweck</b>	Umfinanzierung der bestehenden Fremdfinanzierungen auf Ebene der Emittentin
<b>Kündigungsrechte</b>	Die Schuldverschreibungen sind für Anleihegläubiger nicht ordentlich kündbar. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen vorzeitig insgesamt zum 14. September 2025 zu 103 % des Nennbetrags kündigen.
<b>Börsennotierung</b>	Für die Schuldverschreibungen soll die Zulassung zum Handel an einer deutschen Börse (geplant ist die Börse Frankfurt) im Freiverkehr beantragt werden.

### DER VERWENDUNGSZWECK

Hierbei handelt es sich um eine Umfinanzierung der bestehenden Fremdfinanzierungen auf Ebene der Emittentin, die wiederum die nachrangige Finanzierung für die Flughafenhotel Düsseldorf GmbH & Co. KG stellt (nachfolgend auch das „Hotelprojekt“ genannt). Im Einzelnen wird sich das Hotelprojekt zukünftig wie folgt finanzieren:



Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit Risiken verbunden, deren Eintritt zu einem Zinsausfall und ggf. zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

## DIE EMITTENTIN



Die Gesellschaft wurde am 10.01.2017 gegründet und am 16.01.2017 unter der Registernummer HRB 28845 in das Handelsregister des Amtsgerichts Dortmund, Deutschland, eingetragen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €. Neben diesem Stammkapital weist die Emittentin weitere 10 Mio. € Eigenkapital in Form von Kapitalrücklagen ihrer beiden Gesellschafterinnen auf. Dabei handelt es sich zu jeweils 50 % mittelbar um die Dr. Peters Group sowie die Inhaber der Unternehmensgruppe, die Familie Salamon.



### HIGHLIGHTS DES INVESTMENTANGEBOTS

- Neu gebautes Hotel mit erfahrenem Betreiber und langlaufendem Pachtvertrag
- Emittentin mit Eigenkapitalausstattung (Kapitalrücklagen) von 10 Mio. €
- Eigenkapital wird von der Dr. Peters Group und ihrer Inhaberfamilie gehalten
- Nicht nachrangig, depotfähig und ab Zulassung zum Handel börsentäglich handelbar
- Kurze Laufzeit und fester Zinssatz bei halbjährlicher Zinszahlung

### RISIKEN DES INVESTMENTANGEBOTS

- Abhängigkeit von Pachterlösen der Flughafenhotel Düsseldorf GmbH & Co. KG und dem Pächter des Hotels
- Fehlende Besicherung bzw. Einlagensicherung
- Eingeschränkte Handelbarkeit aufgrund fehlender liquider Märkte (Bindung investierter Mittel)
- Negative Preisänderung der Schuldverschreibungen
- Sinkender Wert der Schuldverschreibungen durch erhöhtes Zinsniveau
- Sinkende Nachfrage nach Hotelimmobilien und dadurch möglicher Wertverlust

## WICHTIGE HINWEISE

**Dieses Dokument ist eine Marketing-Anzeige. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zum Erwerb oder Verkauf der Inhaberschuldverschreibungen. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung dar. Die allein für die spätere Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Wertpapierprospekt (Stand: 04.08.2023) nebst den dort abgedruckten Anleihebedingungen und Jahresabschlussinformationen, etwaigen Nachträgen und Aktualisierungen sowie dem Produktinformationsblatt (zusammen die „wesentlichen Verkaufsunterlagen“). Bitte lesen Sie die wesentlichen Verkaufsunterlagen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieser Inhaberschuldverschreibungen ausreichend entnehmen.**

Die wesentlichen Verkaufsunterlagen werden in deutscher Sprache sowohl bei der Flughafenhotel Düsseldorf Management GmbH als auch zum Download unter [www.dr-peters.de/flughafenhotel-duesseldorf-anleihe](http://www.dr-peters.de/flughafenhotel-duesseldorf-anleihe) kostenfrei bereitgestellt. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung in deutscher Sprache ist unter <https://www.dr-peters.de/unternehmen/kapitalverwaltungsgesellschaft> abrufbar.

Mit einem Investment erwerben Anleger Inhaberschuldverschreibungen und nicht Unternehmensanteile an der Emittentin oder die Immobilie selbst. Die Flughafenhotel Düsseldorf Management GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für die Inhaberschuldverschreibungen zukünftig relevant sein könnten, sowie Prognosen jeglicher Art sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Erfüllung der Zins- und Rückzahlung. Einmalige oder laufende Erträge sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung unterliegen für in Deutschland ansässige Anleger, die die Schuldverschreibungen im Privateigentum halten, der Kapitalertragsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt dabei von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung steuerlicher Fragen empfehlen wir die Beratung durch einen Steuerberater. Es besteht das Risiko, dass sich die Geschäfts-, Vermögens-, Ertrags- oder Finanzlage der Emittentin negativ entwickelt und fällige Zins- und Rückzahlungsansprüche von Anlegern ganz oder teilweise nicht oder nur zeitverzögert bedient werden können und somit zu einem Teil- oder Totalverlust (einschließlich nicht bedienter Zinsansprüche) des eingesetzten Kapitals der Anleger führen kann. Ebenso kann sich der Wert der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise verringern. Die mit diesen Inhaberschuldverschreibungen verbundenen Risiken sind stets im Rahmen der Anlageentscheidung zu berücksichtigen (vgl. „Wesentliche Risiken“).

Stand des Faktenblatts: 4. August 2023