



DIA-FONDS Nr. 5



Hotel Mercure, Saarbrücken-City

| Fondsdaten im Überblick | |
|---------------------------|----------------------------|
| Emissionsjahr | 1978 |
| Verkauft | 2007 |
| Prospektiert von | 1978 bis 1989 |
| Rechtsform | Kommanditgesellschaft (KG) |
| Steuerliche Einkunftsart | Vermietung und Verpachtung |
| Anzahl der Gesellschafter | 111 |

| Finanz- und Investitionsplan (TEUR) | Soll | Ist |
|---|-------------------|-------------------|
| Agio | 176,40 | 171,54 |
| Eigenkapital ohne Agio | 3.527,91 | 3.527,91 |
| Fremdkapital brutto | 4.857,27 | 4.857,27 |
| Investitionsvolumen | 8.561,58 | 8.556,73 |
| Ausschüttungen | | |
| Ausschüttungen in % prosp. Zeitraum | 152,19 | 25,50 |
| Ausschüttungen abs. prosp. Zeitraum (TEUR) | 5.368,96 | 892,14 |
| Ausschüttungen in % kumuliert | - | 197,70 |
| Ausschüttungen abs. kumuliert (TEUR) | - | 6.055,40 |
| Steuerliche Ergebnisse (in %) | | |
| negative steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert | - | 97,61 ** |
| prosp. Zeitraum | 120,00 | 97,61 ** |
| steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert* | - | 97,10 ** |
| prosp. Zeitraum | 0,00 | 0,00 ** |
| Beteiligung EUR 100.000 | | |
| Einzahlung inkl. Agio | 105.000,00 | 105.000,00 |
| Ausschüttungen prosp. Zeitraum | 152.185,00 | 25.500,00 |
| Steuerrückflüsse prosp. Zeitraum | 60.000,00 | 48.805,00 |
| Steuerzahlungen prosp. Zeitraum | 0,00 | 0,00 |
| Kapitalrückfluss prosp. Zeitraum | 212.185,00 | 74.305,00 |
| Ausschüttungen kumuliert | - | 197.700,00 |
| Steuerrückflüsse kumuliert | - | 48.805,00 |
| Steuerzahlungen kumuliert | - | 48.548,00 |
| Kapitalrückfluss kumuliert | - | 197.957,00 |
| Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7) | | 4,8 % p.a. |

* IST inkl. Veräußerungsgewinn 2007

** Betriebsprüfungen bis einschließlich 1982 erfolgt, Festsetzungsverjährung bis einschließlich 2005 eingetreten

Fondsentwicklung

In zentraler Lage der Landeshauptstadt Saarbrücken übernahm DIA-FONDS Nr. 5 die Finanzierung des von örtlichen Projektentwicklern vorbereiteten Kongresshotels. Es ist seit 25 Jahren kontinuierlich vermietet (zunächst an die Gruppe Wagon Lits, nach deren Übernahme an ACCOR) und firmiert heute als Hotel Mercure Saarbrücken-City.

Der Fonds konnte die Insolvenz des Generalmieters und des für die Vermietung der Nebenflächen verantwortlichen örtlichen Projektentwicklers sowie die Veränderungen auf den örtlichen Einzelhandelsmärkten verkraften.

Standort und Ergebnis erwiesen sich – auch unter dem intensiven Einsatz des DIA-FONDS-Managements – als zukunftsorientiert. 2004 gelang es, den Mietvertrag um weitere 10 Jahre zu verlängern und die Modernisierung vor Pächtererneuerung nach 25-jähriger Laufzeit des ersten Vertragsabschnittes unter Einsatz von Reserven/Auszahlungen (Verzicht für die Jahre 2004 und 2005) und neuem Fremdkapital zu arrangieren und erfolgreich abzuschließen.

Die Gesellschaft hat das Hotel 2007 an ausländische Investoren verkauft und aus dem Veräußerungserlös – steuerfreie – Ausschüttungen in Höhe von insgesamt 100 % des Eigenkapitals geleistet.

Die Gesellschaft wurde 2010 beendet.