



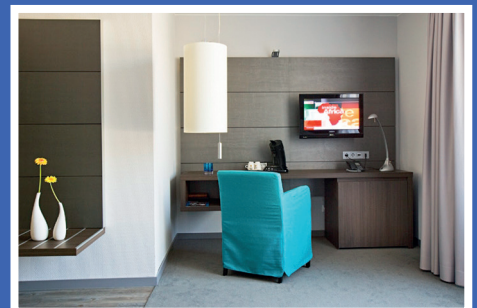
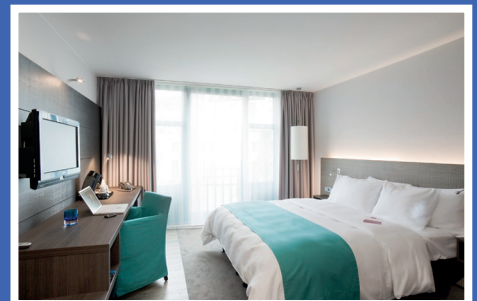
**PRORENTA GMBH**  
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

# **Hotelbeteiligung**

DAS HOTELKONZEPT IM TEILEIGENTUM  
DÜSSELDORF - LEIPZIG - BOCHUM

**EIN ERFOLGSKONZEPT  
MIT HOHER SACHWERTTRENDITE**



[www.eigentum-im-hotel.de](http://www.eigentum-im-hotel.de)



## DAS HOTELKONZEPT IM TEILEIGENTUM

DIE STANDORTE DÜSSELDORF, LEIPZIG UND BOCHUM



*MERCURE HOTEL IN DÜSSELDORF*

So unterschiedlich die Häuser an den drei Standorten auch sind, eines haben sie gemeinsam: Die Qualität der Bauausführung und die „andere“ Form der Beteiligungsmöglichkeit.

Während üblicherweise Hotels für Investoren als geschlossene Fonds konzipiert werden, ist die hier vorgestellte Form der Beteiligung der Kauf einer Wohnung, die in einen Generalmietvertrag eines Hotels eingebunden ist.

Der Vorteil liegt auf der Hand. Eigenes Grundbuch mit individuellen Möglichkeiten im Bereich der Finanzierung und Wiederverkauf. Keine Haftungsthemen im Rahmen der Gemeinschaft im Vergleich zum Fonds. Eine Vermietungsgesellschaft aus dem Eigentümerkreis bzw. die Hausverwaltung regelt alles Erforderliche mit dem Hotel vor Ort. Die Ausschüttungen für die Investoren sind vertraglich festgelegt und damit planbar. Insgesamt pflegeleicht für den Investor.

Die gute Bauqualität trägt im technischen Bereich die Grundvoraussetzung. Das Know How der Betreiber und deren Investitionen in den laufenden Hotelbetrieb sichern auch zukünftig die Qualitätsmerkmale der 3 bzw. 4 Sterne Hotels.

Seit mehr als 20 Jahren sind die jeweiligen Hotels an den regionalen Märkten eingeführt und etabliert. Erfahren Sie mehr über die vier Häuser auf den folgenden Seiten.



*ACORA HOTEL IN BOCHUM*

## DÜSSELDORF - MERCURE / HAFEN

### DAS BUSINESSHOTEL IM BOOMSTADTTTEIL

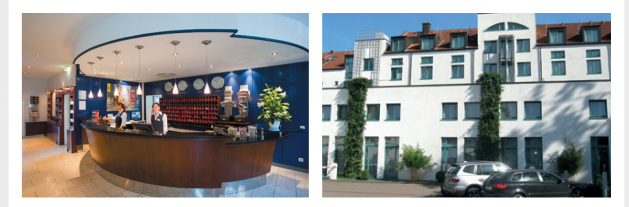
[www.mercure.de](http://www.mercure.de)

Unweit des Medienhafens und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landtag des Landes Nordrhein Westfalen mit seinen Ministerien und dem preisgekrönten Stadttor, liegt das Hotel eingebettet in einem Gewerbepark mit vielen Verwaltungszentren. Namhafte Firmen wie EON, die Hauptverwaltung der LBS oder der RWI-Tower bevölkern den Dienstleistungsstandort rund um den Medienhafen mit seinen weltbekannten Gehry Bauten, der sich schon heute neben der Kö den wertvollsten Grundstücksanteil in der Rheinmetropole und Landeshauptstadt Düsseldorf erarbeitet hat.



INGANGSBEREICH MERCURE HOTEL

Schon in der Bauphase wurde das Konzept zwischen Bauträger und zukünftigem Betreiber abgestimmt auf ein 4 Sterne Hotel als Tagungs- und

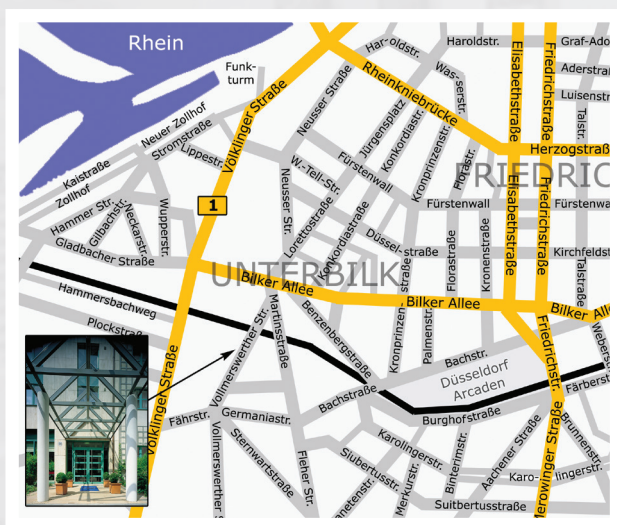


REZEPTION

GARTENSEITE

Businesshotel in verkehrsgünstiger Lage von Düsseldorf. Die Belegungszahlen geben dem Konzept Recht. Überdurchschnittlich sind Auslastung und Erfolg.

Im laufenden Jahr wird die umfangreiche Modernisierung des Hotels fertiggestellt. Es ist nun fit für die Zukunft. Alles in allem ein gepflegtes Objekt im Regierungsviertel der Landeshauptstadt Düsseldorf.



DER LAGEPLAN



## LEIPZIG - BALANCEHOTEL

AM ALTEN MESSEGELÄNDE

[www.balancehotel-leipzig.de](http://www.balancehotel-leipzig.de)



EINGANGSBEREICH

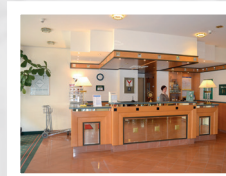
die blühenden Landschaften nicht in den angedachten Zeiträumen ein.

Heute gibt es eine Entwicklungsgesellschaft der Stadt Leipzig, die das wertvolle, innerstädtische Gelände erfolgreich vermarktet. Geplant (und zum Teil umgesetzt) sind die drei Schwerpunkte: Forschung, Gewerbeneuansiedlung und Entertainment. Der Erfolg wächst von Tag zu Tag. Auch im Internet ist dies unter: [www.alte-messe-leipzig.de](http://www.alte-messe-leipzig.de) zu verfolgen. Parallel dazu hat das Hotel im Jahr 2006 den endgültigen, individuellen Turn around gefunden und sich als Hotel mit sächsischem Flair einen Namen gemacht. Angenehm dazu ist die ansprechende Ausstattung und überschaubare Größe des Hotels.

Mit der gut gefüllten Instandhaltungsrücklage werden kontinuierlich Modernisierungen durchgeführt. Das 4 Sterne Hotel ist in einem zeitgemässen Zustand. Eine überdurchschnittliche Rendite ist dadurch gegeben.

In den spannenden Tagen der Wiedervereinigung und den einsetzenden, steuermotivierten Investitionen der 90-iger Jahre wurde in Leipzig dieses 4 Sterne Hotel in unmittelbarer Nähe zum alten Messegelände errichtet.

Die Idee war die Überlegung, dass auf dem Gelände der alten Messe über Kurz oder Lang neue Konzepte der Gewerbeansiedlung entstehen würden, dessen Chancen das Hotel mit seinem Standortvorteil nutzen wollte. Die Idee war richtig, die zeitliche Einschätzung der Umsetzung war falsch. Auch hier stellten sich



REZEPTION



ZIMMERBEISPIEL



GARTENBEREICH



TIEFGARAGE



DER LAGEPLAN

# BOCHUM - ACORA HOTEL

## HOTEL & WOHNEN

[www.acora.de](http://www.acora.de)

Der Name ist ganz klar auch Motto. Hier wird auch ein Angebot für Gäste geboten, die länger bleiben wollen. Egal ob delegiert, zur Schulung oder einfach so. Die Preiskalkulation bietet dazu viele Möglichkeiten.

Das Hotel liegt direkt im Auslauf der Fußgängerzone im Innenstadtbereich. Über den nahen Autobahnanschluss ist man schnell im gesamten Ruhrgebiet, aber auch in ca. einer halben Stunde in der Rheinmetropole Düsseldorf, wenn z.B. zu Messezeiten oder anderen Großevents in der Landeshauptstadt kein Zimmer mehr zu finden ist.

Kooperationen mit den Musicals Starlightexpress in Bochum oder aber auch das Phantom der Oper in Essen sind weitere Möglichkeiten der Gastlichkeit des Hauses zu vermitteln. Das gelingt am Standort schon seit mehr als 20 Jahren und gibt dem Konzept Recht.

Der Generalmietvertrag bietet dem Investor feste Mieterträge, mit denen er sein Investment planen kann. Auch hier hält die Prorenta attraktive

Beteiligungsmöglichkeiten für Sie bereit.

Die untere Bildreihe zeigt einen ersten Eindruck von der Werthaltigkeit des Umbaus aus den Jahren 2012/2013.



DAS ACORA IN BOCHUM



INGANGSBEREICH



DER LAGEPLAN



REZEPTION



KLASSIFIZIERUNG



LOBBY



## ACORA DÜSSELDORF „DAS BOARDINGHOUSE“

GASTFREUNDSCHAFT VON HERZEN

[www.acora.de](http://www.acora.de)



EINGANGSBEREICH

dem Investor feste Mieteinnahmen und den Bewohnern ein gemütliches Heim bietet, das auch für den längeren Aufenthalt geeignet ist. Es erwarten die Gäste modernisierte Apartments mit zuwählbarem Hotelservice, einigen Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss und einem grünen Ausblick, die den Tag positiv beginnen lassen. Das direkte Umfeld gewährleistet eine intakte Infrastruktur und alle Möglichkeiten des täglichen Einkaufs. Quasi um die Ecke ist auch einer der größten Arbeitgeber Düsseldorfs beheimatet. Der Henkelkonzern mit seinen weltweit über 48.000 Mitarbeitern unterhält an diesem Standort seine Zentrale.

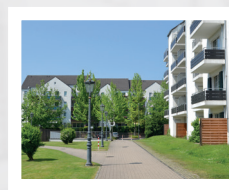
Es liegt auf der Hand, dass der Konzern im Hotel ein oft gesehener Gast ist. Die optimale Verkehrsanbindung nutzen aber auch viele andere Stammgäste.

Ende der achtziger Jahre entstand im südlichen Teil von Düsseldorf die Parkwohnanlage In der Donk. Obwohl im Stadtgebiet von Düsseldorf gelegen, gelangt man über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse schnell in die Nachbarstädte Köln und Neuss und natürlich auch in wenigen Minuten in das Zentrum der Landeshauptstadt.

Diesen Standortvorteil nutzt seit Anbeginn die Hotelgruppe Acora für den Betrieb eines Boardinghouse mitten in der Wohnanlage. Hotel und Wohnen ist das Motto, das



ZIMMERBEISPIEL



DER GARTEN



GARTENSTUDIO



DER LAGEPLAN

## UNSER ANGEBOT FÜR SIE

### ÜBERSCHAUBARE INVESTITIONSGRÖSSEN UND HOHE RENDITE

„Im Einkauf liegt der Gewinn“ lautet eine kaufmännische Grundregel, die auch heute noch ihre Berechtigung hat.

Die vorgestellten Apartments können im Zweitmarkt mit überdurchschnittlicher Rendite erworben werden.

Alle Hotels sind vor kurzem mit hohem Aufwand modernisiert und damit erheblich aufgewertet worden. Sie sind fit für die Zukunft und setzen so ihren Erfolgsweg weiter fort.

Wählen Sie zwischen einem Festpachtvertrag, einer ergebnisorientierten Ausschüttung oder Sie kombinieren mit mehreren Apartments Garantie und Chance.

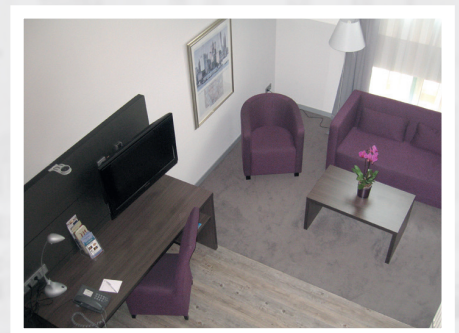
Überschaubare Investitionsgrößen stehen zur Auswahl. Gerne beraten wir Sie auch bei einer individuellen Finanzierung. Sie haben die Wahl.



ZIMMERBEISPIEL



KONFERENZRAUM



MAISONETTESUITE



**PRORENTA GMBH**  
*DIE IMMOBILIENAGENTUR*

*KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ*

**PRORENTA GMBH**  
*DIE IMMOBILIENAGENTUR*

An der Kaiserburg 10  
40629 Düsseldorf

Telefon: 0211 - 92 96 78 30  
Telefax: 0211 - 92 96 78 32 0  
[info@prorenta-immobilien.de](mailto:info@prorenta-immobilien.de)  
[www.prorenta-immobilien.de](http://www.prorenta-immobilien.de)