

DFV Hotel Deggendorf GmbH & Co.  
geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

**Spezial Alternativer Investmentfonds  
(Spezial-AIF) für semiprofessionelle  
und professionelle Anleger**

**ZWEITE AKTUALISIERUNG VOM 25.09.2023  
ZU DEN VERTRIEBSUNTERLAGEN VOM 15.08.2022  
NEBST ERSTER AKTUALISIERUNG VOM 19.04.2023  
SOWIE DEM BASISINFORMATIONSBLETT VOM 10.01.2023**

# DFV Hotel Deggendorf GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

## Zweite Aktualisierung zu den Vertriebsunterlagen vom 15.08.2022 nebst erster Aktualisierung vom 19.04.2023 sowie dem Basisinformationsblatt vom 10.01.2023

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der DFV Hotel Deggendorf GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (im Folgenden auch „Fondsgesellschaft“ genannt) nur gemeinsam mit den Vertriebsunterlagen für die Fondsgesellschaft vom 15.08.2022 nebst der ersten Aktualisierung vom 19.04.2023 sowie dem Basisinformationsblatt vom 10.01.2023 (im Folgenden zusammen auch „Verkaufsunterlagen“ genannt) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 25.09.2023 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil der Verkaufsunterlagen.

Mit dieser zweiten Aktualisierung vom 25.09.2023 gibt die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches (im Folgenden auch „AIF-Verwaltungsgesellschaft“ genannt) Aktualisierungen im Hinblick auf die bereits veröffentlichten Verkaufsunterlagen bekannt.

Die DFV Hotel Deggendorf GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und die IMMAC Immobilienfonds GmbH sind unter Beitritt der AIF-Verwaltungsgesellschaft durch den Schließungsgarantievertrag vom 18.11.2019 nebst 1. Nachtrag zum Schließungsgarantievertrag vom 06.12.2021 und 2. Nachtrag zum Schließungsgarantievertrag vom 19.04.2023 verbunden.

Zur Finanzierung des Investitionsvorhabens sollen sich an der Fondsgesellschaft neben den Gründungsgesellschaftern weitere Kommanditisten nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und des KAGB mit einer Einlage von € 7.130.000,00 zzgl. eines Agios von bis zu fünf Prozent beteiligen.

In diesem Zusammenhang hat die Fondsgesellschaft die IMMAC Immobilienfonds GmbH beauftragt, die Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 30.04.2023 zu übernehmen. Mit dem 3. Nachtrag zum Schließungsgarantievertrag vom 18.11.2019 nebst 1. Nachtrag zum Schließungsgarantievertrag vom 06.12.2021 und 2. Nachtrag zum Schließungsgarantievertrag vom 19.04.2023 wurde zwischen der Fondsgesellschaft und der IMMAC Immobilienfonds GmbH am 25.09.2023 vereinbart, die Frist zur Schließung der Fondsgesellschaft zu verlängern.

Die Fondsgesellschaft beauftragt die IMMAC Immobilienfonds GmbH, die Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 29.02.2024 zu übernehmen. Bis zu diesem Zeitpunkt ausstehende Einlagen werden unter Hinzuziehung von Sicherheiten, die im Bedarfsfall von der IMMAC Immobilienfonds GmbH oder von ihr benannten Dritten gestellt werden, ggf. zwischenfinanziert. Die IMMAC Immobilienfonds GmbH hat am 29.02.2024 entweder selbst oder über Dritte das noch nicht platzierte Eigenkapital zu zeichnen und unverzüglich einzuzahlen. Diese Einzahlungsverpflichtung gilt auch schon vor dem 29.02.2024 in der Höhe, in der ausstehende Einlagen nicht zwischenfinanziert werden können.

Der vorstehend geschilderte Umstand wirkt sich auf die nachfolgend dargestellten Passagen in den Vertriebsunterlagen aus, die wie folgt neu gefasst, gelöscht bzw. ergänzt werden:

**Seite 31, Kapitel 1 „Anlagestrategie und Ziele des Spezial-AIF“, linke Spalte, dritter Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Die Rückzahlung des Zwischenfinanzierungsdarlehens hat bis spätestens zum 31.12.2023 zu erfolgen.

**Seite 31, Kapitel 1 „Anlagestrategie und Ziele des Spezial-AIF“, linke Spalte, sechster Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Das Eigenkapital wird planmäßig spätestens zum 29.02.2024 eingezahlt sein.

**Seite 50, Kapitel 9 „Entgelte, Gebühren und sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“, linke Spalte, zweiter Absatz, Unterpunkt (i) hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

im Rahmen des Schließungsgarantievertrages vom 18.11.2019 nebst Nachträgen vom 06.12.2021, 19.04.2023 und vom 25.09.2023 für die Übernahme der Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 29.02.2024 mit der IMMAC Immobilienfonds GmbH i.H.v. umsatzsteuerfreien € 142.600,00,

**Seite 75, Kapitel 20 „Sonstige Dienstleistungsanbieter und Partner für den Spezial-AIF“, rechte Spalte, dritter Absatz, zweiter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Darin gewährt die IMMAC Holding AG der Fondsgesellschaft zur Zwischenfinanzierung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Anlageobjekt sowie des Eigenkapitals ein Darlehen i. H. v. € 4.600.000,00 zu marktüblichen Konditionen und mit spätester Fälligkeit zum 31.12.2023.

**Seite 76, Kapitel 20 „Sonstige Dienstleistungsanbieter und Partner für den Spezial-AIF“, linke Spalte, zweiter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

(iii) Schließungsgarantievertrag

Die Fondsgesellschaft hat unter Beitritt der AIF-Verwaltungsgesellschaft am 18.11.2019 nebst Nachträgen vom 06.12.2021, 19.04.2023 und vom 25.09.2023 mit der IMMAC Immobilienfonds GmbH einen Vertrag bzgl. einer Schließungsgarantie geschlossen, wobei die Beauftragung durch die Fondsgesellschaft erfolgt, mit Überwachungs-, Weisungs- und Kündigungsrechten der AIF-Verwaltungsgesellschaft. Nach dem Vertrag hat die IMMAC Immobilienfonds GmbH eine Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 29.02.2024 übernommen. Bis zu diesem Zeitpunkt erforderliches Eigenkapital bzw. ausstehende Einlagen werden unter Hinzuziehung von Sicherheiten, die im Bedarfsfall von der IMMAC Immobilienfonds GmbH oder von ihr benannten Dritten gestellt werden, zwischenfinanziert. Die IMMAC Immobilienfonds GmbH hat am 29.02.2024 entweder selbst oder über Dritte das noch nicht platzierte Eigenkapital zu zeichnen und unverzüglich einzuzahlen. Diese Einzahlungsverpflichtung gilt auch schon vor dem 29.02.2024 i.H.d. erforderlichen Eigenkapitals bzw. der ausstehenden Einlagen, die nicht zwischenfinanziert werden können.

**Seite 82, Kapitel 23 „Informationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge, insbesondere zum Widerrufsrecht“, rechte Spalte, letzter Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Die Zeichnungsfrist läuft – vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung durch Vollplatzierung des Kommanditkapitals – bis zum 29.02.2024.

**Hintere Umschlagseite, Seitenmitte, goldbraun hinterlegtes Feld mit Ansprechpartnern wurde gelöscht.**

**Vertrieb:**

**IMMAC  
Immobilienfonds GmbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.34 99 40-0  
Telefax: +49 40.34 99 40-21  
E-Mail: [info@IMMAC.de](mailto:info@IMMAC.de)

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

**Kapitalverwaltungsgesellschaft:**

**HKA  
Hanseatische Kapitalverwaltung  
GmbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0  
Telefax: +49 40.30 38 86-20  
E-Mail: [info@diehanseatische.de](mailto:info@diehanseatische.de)

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

**Verwahrstelle:**

**DEHMEL  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.35 71 51 70  
Telefax: +49 40.35 71 51 72

**Fondsgesellschaft:**

**DFV Hotel Deggendorf  
GmbH & Co. geschlossene  
Investmentkommanditgesellschaft**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland