

Performancebericht
2015



HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Partner von



Meilensteine der Unternehmensgruppe

1997

- Gründung der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH

1998

- Erster geschlossener Fonds im Segment Sozialimmobilien wird platziert
- Niederlassung wird in Hamburg eröffnet

2000

- IMMAC Gesellschaften werden unter dem Dach der Konzernholding IMMAC Holding AG zusammengefasst

2005

- Profunda Vermögen GmbH wird durch Veränderungen im Aktionärskreis Mehrheitsgesellschafter

1997

1998

2000

2005

2006

2007

2011

- Platzierung des 50. Immobilienfonds
- IMMAC erarbeitet mit Insolvenzverwalter der Betreibergruppe Hansa eine Lösung, um die Mehrzahl der Pflegeeinrichtungen und Arbeitsplätze zu erhalten, und erwirbt neun Immobilien für drei Fondsgesellschaften

2012

- Die Unternehmensgruppe hat 100 Sozialimmobilien in der Verwaltung
- IMMAC Leistungsbilanz des Jahres 2010 wird vom DFI erstmals mit der Note „ausgezeichnet“ bewertet
- DFV Fondsvermögen AG bietet den ersten Hotelfonds an

2013

- Das Investitionsvolumen erreicht eine Milliarde Euro
- HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische) wird als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der Unternehmensgruppe gegründet und erhält als erste KVG in Deutschland die vollwertige und uneingeschränkte Erlaubnis zur kollektiven Vermögensverwaltung
- IMMAC wird mit dem PLATOW Immobilien Award im Segment „Spezialimmobilien“ ausgezeichnet

2006

- Treuhänderin Fidus Treuhand GmbH wird gesellschaftsrechtlich von der IMMAC Gruppe getrennt und ist ab diesem Zeitpunkt vollständig unabhängig
- IMMAC erhält Scope Investment Award als bestes Emissionshaus im Bereich „geschlossene Immobilienfonds Deutschland“

2007

- Mit der IMMAC Sozialbau GmbH entsteht eine Gesellschaft mit professionellen Strukturen, um Neubau-, Umbau- und Sanierungskonzepte im Segment der Sozialimmobilien umzusetzen

2008

- IMMAC legt den ersten Fonds mit einer Sozialimmobilie in Österreich auf
- IMMAC erhält erneut Scope Investment Award als bestes Emissionshaus im Bereich „geschlossene Immobilienfonds Deutschland“

2010

- IMMAC Sozialbau GmbH stellt erstes Neubauprojekt fertig und übergibt es fristgerecht an eine Fondsgesellschaft
- Erster Fonds investiert in eine Rehaklinik
- Scope hebt die Ratingnote des Scope Management Ratings bei IMMAC von „AA“ auf „AA+“ an

2008

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2014

- Die Hanseatische erhält beim Scope Assetmanagement Rating die zweithöchste Bewertung „AA+“ und bestätigt die sehr hohe Qualität ihrer Arbeit
- Die Hanseatische bietet den ersten Spezial-AIF, den ersten Publikums-Portfolio-AIF und den ersten Objekt-Publikums-AIF an und platziert diese erfolgreich über die IMMAC Immobilienfonds GmbH
- Für den „IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds“ erhält IMMAC in der Kategorie „TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen“ den Deutschen Beteiligungspreis 2014

2015

- Die Hanseatische bestätigt hohe Ratingnote von „AA+“ beim Scope Assetmanagement Rating
- Die Hanseatische und IMMAC gewinnen Scope Award 2015 im Segment „Closed End Funds – Real Estate – Spezialimmobilien“
- Beteiligungsangebot „IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds“ wird mit dem Cash. Financial Advisors Award in der Kategorie „Sachwertanlagen Immobilien“ ausgezeichnet
- IMMAC und DFV schließen letzte organisatorische und gesellschaftsrechtliche Anpassungsschritte ab und stellen sich abschließend als Auslagerungskonzerne auf

2016

- DFI bewertet den ersten Performancebericht der Hanseatischen mit der Bestnote „ausgezeichnet“
- Die Hanseatische und IMMAC beziehen ihre neuen Büroräume in den Opera Offices Neo in der Großen Theaterstraße 31–35 in Hamburg
- Das erste DFV-Objekt, ein Hotel, für einen Publikums-AIF wird erworben
- Im zweiten Halbjahr 2016 sind erstmals insgesamt sechs AIF parallel in Planung, davon zwei mit Neubauprojekten

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger, sehr geehrte Damen und Herren,

drei Jahre sind seit dem Beginn der europaweiten Regulierung für geschlossene Fondsvermögen als Kapitalanlage vergangen und haben den gesamten Markt gehörig verändert. Seit Mitte 2013 ist nunmehr die Hanseatische als regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (kurz: KAGB) mit Unterstützung unserer exklusiven Partner IMMAC und DFV als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) mit dem Investitionsschwerpunkt Sozialimmobilien für unsere Anleger tätig.

Bereits elf neue attraktive Produkte unter dem Markennamen IMMAC haben wir seither erfolgreich konzipiert, angeboten und durch den IMMAC Vertrieb erfolgreich platziert. Besonders erfreut uns dabei die hohe Akzeptanz unserer Kunden über die Beteiligung an den neuen AIF-Produkte der Hanseatischen.

Ebenso motiviert uns die in der kurzen Zeit bereits mehrfach sehr positive Resonanz unabhängiger externer Ratingagenturen dabei, unser anfangs bereits hohes Qualitätsniveau im Interesse unsere Anleger immer weiter auszubauen. Dazu und zu anderen erfolgreichen Momenten des letzten Jahres finden Sie einiges in diesem Performancebericht.

In den Quartalsberichten der Bestandsfonds sowie in unserer Anlegerzeitschrift HANSEATISCHE KOMPAKT, deren Sommerausgabe für Sie auf unserer Homepage www.diehanseatische.de online steht, haben wir bereits darüber berichtet: Aus der Hanseatischen heraus wurde jüngst die Zusammenarbeit mit der DFV Deutsche Fondsvermögen AG aktiviert. Die erste Transaktion für ein langjährig erfolgreiches und modernisiertes Hotel, betrieben von einer international renommierten Hotelkette, ist beurkundet. Den ersten AIF unter der Marke DFV werden wir nach Abwicklung des Erwerbes als Publikumsfonds für unsere Kunden konzipieren.

Auch in diesem Geschäftsjahr 2016 haben wir die Herausforderungen in einem sich weiterhin laufend ändernden und regulierten Marktumfeld erfolgreich gemeistert. Die erneuten gesetzlichen Veränderungen des KAGB, in Kraft getreten Anfang des Jahres 2016, waren bei uns bereits vorher strukturell berücksichtigt worden. Somit haben wir uns für Sie voll und ganz auf attraktive Transaktionen und Produkte konzentriert. In diesen Tagen wurden neben vorgenanntem Hotel vier weitere Immobilientransaktionen von IMMAC beurkundet, die sowohl in Spezial- als auch Publikumsfonds münden werden. Ergänzend wird ebenfalls noch dieses Jahr ein Neubauvorhaben von IMMAC fertiggestellt. Freuen Sie sich somit, neben alternativen Assetklassen mit der DFV, auch in Zukunft auf attraktive Sozialinvestments unserer Gruppe.

Besonderer Dank gilt unseren langjährig treuen Kundinnen und Kunden und allen neu hinzugekommenen Anlegerinnen und Anleger, die uns in den Jahren des regulierungsbedingten Aufbruches ihr Vertrauen geschenkt haben. Ebenfalls gilt unser besonderer Dank allen Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner für die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich täglich mit hohem Einsatz, Expertise und Erfahrung für den Erfolg ihrer Investments einsetzen und die Unternehmensgruppe weiterentwickelt haben.

Hamburg, im September 2016



Frank Iggesen
Mitglied des Vorstands
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Tim Ruttman
Mitglied des Vorstands
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Inhaltsverzeichnis

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft	9		
Die Hanseatische	10	IMMAC Pflegezentren	Schleswig-Holstein II
Geschäftsleitung	12	IMMAC Pflegezentrum	Troisdorf
Performancekennzahlen	13	IMMAC Pflegezentren	Rheinland-Pfalz
Know-how	18	IMMAC Pflegezentrum	Oettingen – Tranche II
Verwaltetes Investmentvermögen	19	IMMAC Pflegezentren	Berlin II
Externe Ratings und Analysen	22	IMMAC Pflegezentren	Schleswig-Holstein III
Standorte der verwalteten		IMMAC Pflegezentrum	Wörth
Investmentvermögen in Deutschland	26	IMMAC Pflegezentren	Hessen
Standorte der verwalteten		IMMAC Pflegezentren	Nordrhein-Westfalen
Investmentvermögen in Österreich	29	IMMAC Pflegezentren	Niedersachsen/Bayern
		IMMAC Seniorenzentren	27. Renditefonds
		IMMAC Pflegezentren	am Rhein
Partner der Hanseatischen	31	IMMAC Pflegezentren	Niedersachsen
		IMMAC Pflegezentren	Baden-Württemberg
IMMAC Holding AG	32	IMMAC Pflegezentrum	Grömitz
		IMMAC Pflegezentren	K&S
DFV Deutsche Fondsvermögen AG	36	IMMAC Pflegezentrum	Braunschweig
		IMMAC Pflegezentrum	Bad Rodach
Angebotenes Investmentvermögen		IMMAC Pflegezentren	Baden-Württemberg II
der Unternehmensgruppe	37	IMMAC Ostseeklinik	Schönberg
		IMMAC Pflegezentrum	Rinteln
Musterdepot	41	IMMAC Pflegezentrum	Homburg (Ohm)
		IMMAC Pflegezentren	45. Renditefonds
Einzelauswertung der verwalteten		IMMAC Pflegezentrum	Hamburg
Investmentvermögen in Deutschland	47	IMMAC Pflegezentren	49. Renditefonds
Erläuterungen	48	IMMAC Pflegezentren	51. Renditefonds
IMMAC Pflegezentrum Oettingen	52	IMMAC Pflegezentrum	Bramsche
IMMAC Pflegezentrum Sipplingen	54	IMMAC Pflegezentrum	Norderstedt
IMMAC Pflegezentrum Mittenwald	56	IMMAC Pflegezentrum	Soltau
IMMAC Pflegezentren Berlin	58	IMMAC Pflegezentrum	Eisenberg
IMMAC Pflegezentrum Lichtenau	60	IMMAC Pflegezentren	52. Renditefonds
IMMAC Pflegezentrum Dormagen	62	IMMAC Pflegezentren	54. Renditefonds
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein	64	IMMAC Pflegezentrum	Kornwestheim
IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen	66	IMMAC Pflegezentren	53. Renditefonds
IMMAC Pflegezentrum Ansbach	68	IMMAC Pflegezentrum	Vellmar
IMMAC Pflegezentrum Rheine	70	IMMAC Pflegezentren	Hannover
IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf	72	IMMAC Pflegezentrum	60. Renditefonds
			74
			76
			78
			80
			82
			84
			86
			88
			90
			92
			94
			96
			98
			100
			102
			104
			106
			108
			110
			112
			114
			116
			118
			120
			122
			124
			126
			128
			130
			132
			134
			136
			138
			140
			142
			144
			146

IMMAC Fachklinik	Hilchenbach	148
IMMAC Pflegezentrum	Velbert	150
IMMAC Pflegezentren	64. Renditefonds	152
IMMAC Pflegezentrum	Ludwigsfelde	154
IMMAC Pflegezentrum	Albersdorf	156
IMMAC Sozialimmobilien	71. Renditefonds	158
IMMAC Sozialimmobilie	73. Renditefonds	160
IMMAC Sozialimmobilien	80. Renditefonds	162
IMMAC Sozialimmobilien	77. Renditefonds	164
Einzelbewertung der verwalteten		
Investmentvermögen in Österreich		167
IMMAC Pflegezentren	Austria I	168
IMMAC Pflegezentren	Austria III	170
IMMAC Pflegezentren	Austria IV	172
IMMAC Pflegezentren	Austria V	174
IMMAC Pflegezentren	Austria VII	176
IMMAC Pflegezentren	Austria VIII	178
IMMAC Pflegezentren	Austria VI	180
IMMAC Pflegezentren	Austria II	182
IMMAC Pflegezentren	Austria IX	184
DFV	Seehotel am Kaiserstrand	186
IMMAC Pflegezentren	Austria X	188
IMMAC Pflegezentren	Austria XI	190
IMMAC Austria Sozialimmobilie	XII	192
IMMAC Austria Sozialimmobilie	XIV	194
Wiedergabe der Bescheinigung des		
Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht		197
Die Hanseatische – Alternative Investmentfonds 2016		
		201

Wesentliche Hinweise

Die in diesem Performancebericht aufgezeigten Ergebnisse einzelner Investments und früheren Wertentwicklungen der Alternativen Investmentfonds der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Health property Fonds und des DFV Fonds sind, wie auch die Ausblicke oder sonstigen Prognosen, kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung der hier dargestellten oder zukünftig angebotenen Kapitalanlagen der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG.

Die steuerlichen Auswirkungen von Beteiligungen sind von den persönlichen Verhältnissen eines jeden Anlegers abhängig. Darüber hinaus können diese jederzeit Änderungen unterworfen sein.

Es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen (geschlossene Fonds bzw. Alternative Investmentfonds), die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bieten. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung der Kapitalanlage nur geringe oder keine Auszahlungen erhält und im ungünstigsten Fall mit einem möglichen Totalverlust der Einlage einschließlich Agio einhergehen könnte.

Dieser Performancebericht stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an einer Kapitalanlage der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG dar.



Die Kapital- verwaltungsgesellschaft

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Mit Einführung des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) zum 22. Juli 2013 begann auch für unsere Gruppe eine neue Ära. Die geschlossenen Fonds wurden zu regulierten Anlageprodukten, sogenannten Alternativen Investmentfonds (AIF). Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische), gegründet von der Profunda Vermögen GmbH, als Dach des Mutterkonzerns mit den Schwestergesellschaften IMMAC und DFV, nimmt seither im Zusammenhang mit der Entwicklung und laufenden Verwaltung neuer Fondsprodukte alle regulatorischen Aufgaben innerhalb unserer Gruppe wahr.

Das Portfoliomanagement, d.h. die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset- sowie das Objektmanagement werden in den regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Auch die „Altfonds“ werden von der Hanseatischen bereits seit dem 01.07.2013 mit ehemaligen Mitarbeitern von IMMAC und neuen Teammitgliedern vollumfänglich verwaltet.

Nach Abschluss von personellen und gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen sowie der Umsetzung entsprechender aufbau- und ablauforganisatorischer Strukturen ist somit heute die Gesamtkonzernmutter Profunda Vermögen GmbH Mehrheitsgesellschafterin einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG sowie von zwei auf Dienstleistungen und Immobilientransaktionen spezialisierten Institutionen, der IMMAC Holding AG und der DFV Deutsche Fondsvermögen AG (DFV).

Beide ehemaligen Emissionshäuser sind seither im Rahmen von sogenannten Auslagerungsverträgen, welche die Zusammenarbeit bei neuen Fonds regeln, eng mit der Hanseatischen verbunden.

Vereinfachte Darstellung der Mehrheitsgesellschafterin



Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG
Vorstand	Frank Iggesen (Portfoliomanagement) Tim Ruttmann (Risikomanagement)
Einzelprokura	Kathrein Bothe Lutz Kohl
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg unter HR B 128172
Grundkapital	€ 500.000
Eigenkapital	rund € 761.000 (per Ende August 2016)
Kapitalerhöhung	zur Einzahlung in die Kapitalrücklage sind bis Ende 2016 zusätzliche € 170.000 vorgesehen
Gesellschaftszweck	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und geschlossener inländischer, EU- und ausländischer Investmentvermögen, welche nicht in Finanzinstrumente im Sinne des Kreditwesengesetzes investieren, insbesondere durch Übernahme der Konzeption, des Risikomanagements und administrativer Tätigkeiten für ein oder mehrere Investmentvermögen sowie des Vertriebs von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen.
Erlaubnis gem. den §§20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)	Die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 04.10.2013/21.10.2013 erfolgte für die Verwaltung der folgenden Arten von inländischen Investmentvermögen: <ul style="list-style-type: none"> • Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §261 ff. KAGB • EU-Spezial-AIF sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §285 ff. KAGB
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert
Investitionsausschuss	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling
Mitarbeiter	22

Stand: September 2016

Geschäftsleitung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Frank Iggesen

Geschäftsbereich: Portfoliomanagement

Jahrgang: 1969

ist Anfang 2013 in die Unternehmensgruppe eingetreten und hat die Vorbereitung auf die Regulierung verantwortet. Seit der Gründung ist er Mitglied des Vorstands der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG. Er verantwortet dabei den Geschäftsbereich Portfoliomanagement, insbesondere die Fondskonzeption, das Asset- und Objektmanagement sowie das institutionelle Geschäft. Herr Iggesen verfügt nach Bankausbildung und betriebswirtschaftlichem Studium über langjährige Berufserfahrung im realkreditorientierten Bankwesen sowie über personalzertifizierte Kenntnisse im immobilienwirtschaftlichen Gutachterwesen. Er war rund 20 Jahre in Führungspositionen bei deutschen und internationalen Banken tätig und dort für die finanzwirtschaftliche Strukturierung von gewerblichen Immobilieninvestitionen verantwortlich.



Tim Ruttmann

Geschäftsbereich: Risikomanagement

Jahrgang: 1970

ist seit der Gründung Mitglied des Vorstands der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG und verantwortlich für den Geschäftsbereich Risikomanagement, bestehend insbesondere aus Compliance, Risikocontrolling, Meldewesen und Revision.

Zuvor war er drei Jahre als Jurist bei IMMAC in der Fondskonzeption für ausländische Immobilienfonds tätig. Ferner kennt er den Markt der geschlossenen Fonds durch seine langjährige Tätigkeit in der Rechtsabteilung einer deutschen Spezialbank. Tim Ruttmann ist gelernter Bankkaufmann und Volljurist.

Performancekennzahlen (31.12.2015)

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN	
Anzahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)*	85
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	13.802
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in EUR	1.336.842.116
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in EUR	567.998.910
Anzahl der Jahre seit Erstemission	19
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ¹⁾	0,98%

*Hierbei sind die IMMAC Altfonds „Pflegezentrum Uelzen“ sowie „Pflegezentrum Dreieich“ mitgezählt, für die weder Vertriebs- noch laufende Verwaltungstätigkeiten ausgeführt wurden bzw. werden.

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)	77
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	13.794
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	6,1 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in EUR	1.255.900.190
Summe des verwalteten Eigenkapitals in EUR	539.521.034
Auszahlungen für das Berichtsjahr in EUR	30.607.400
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in EUR	189.075.826
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %	6,37
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %	39,38

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	6
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	8,8 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in EUR	61.786.926
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in EUR	21.007.876
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene ²⁾	-
Durchschnittliche Rendite p. a. ²⁾	-

Performancekennzahlen (31.12.2015)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Inland

GENERELLE KENNZAHLEN		2015
Anzahl in dieser Assetklasse aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)		70
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		9.816
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegter Investmentvermögens in EUR		1.025.852.924
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in EUR		436.485.910
Anzahl der Jahre seit Erstemission		19 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ³⁾		1,05%

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN		2015
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)		62
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		9.808
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage		6,6 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in EUR		944.910.998
Summe des verwalteten Eigenkapitals in EUR		407.981.034

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2014	Veränderung	2015
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in EUR	11.429.938	420.055	11.849.993
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in EUR	15.345.971	2.464.048	17.810.019

SUMME AUSZAHLUNGEN	2014	Veränderung	2015
Auszahlungen für das Berichtsjahr in EUR	22.652.544	1.344.225	23.996.769
Auszahlungen für gesamte Laufzeit in EUR	130.875.513	23.996.769	154.872.282
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,36
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			41,06

NETTOINVENTARWERTE	2014	Veränderung	2015
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in EUR ⁴⁾	28.789.000	13.422.000	42.211.000

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	6
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	8,8 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in EUR	61.786.926
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in EUR	21.007.876
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene ²⁾	-
Durchschnittliche Rendite ²⁾	-

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31. DEZEMBER 2015	
Vermietete Fläche der verwalteten Immobilien in % (Vermietungsquote)	100
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Sozialimmobilie	1
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	17,70
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	5,83
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁵⁾	11,09

Performancekennzahlen (31.12.2015)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Ausland

GENERELLE KENNZAHLEN		2015
Anzahl in dieser Assetklasse aufgelegten Investmentvermögen (AIF und Altfonds)		15
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		3.986
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in EUR		310.989.192
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in EUR		131.540.000
Anzahl der Jahre seit Erstemission		7,5 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ⁶⁾		0,89%

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN		2015
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)		15
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		3.986
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage		4,1 Jahre
Summe der derzeit verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in EUR		310.989.192
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in EUR		131.540.000

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2014	Veränderung	2015
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in EUR	2.600.795	161.593	2.762.388
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in EUR	3.322.808	860.393	4.183.201

SUMME AUSZAHLUNGEN	2014	Veränderung	2015
Auszahlungen für das Berichtsjahr in EUR	6.227.775	382.856	6.610.631
Auszahlungen für gesamte Laufzeit in EUR	27.592.913	6.610.636	34.203.544
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,42
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			33,23

NETTOINVENTARWERTE	2014	Veränderung	2015
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in EUR ⁷⁾	-778.000	29.242.000	28.464.000

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	0
---------------------------------------	---

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN**2015**

Vermietete Fläche der verwalteten Immobilien in % (Vermietungsquote)	100
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Sozialimmobilie	1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Hotel	1
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	20,05
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	5,63
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁵⁾	12,11

¹⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den Seiten 52 bis 157) sowie IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI (dargestellt auf den Seiten 168 bis 191), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote. Die Angabe zur Gesamtkostenquote p. a. ergibt nur dann einen aussagekräftigen Wert, wenn die Betriebsphase während des gesamten Berichtsjahres andauerte. Dies trifft für die im Jahr 2015 angebotenen AIF nicht zu, sodass für diese erstmals für das Jahr 2015 ein Wert ausgewiesen werden kann. Es werden die AIF berücksichtigt, die vor dem 01.01.2015 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

²⁾ Keine Angaben, da die aufgelösten Investmentvermögen ausschließlich Private Placements bzw. institutionelle Fonds betreffen.

³⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den Seiten 52 bis 157), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse Immobilien Inland. Die Angabe zur Gesamtkostenquote p. a. ergibt nur dann einen aussagekräftigen Wert, wenn die Betriebsphase während des gesamten Berichtsjahres andauerte. Dies trifft für die im Jahr 2015 angebotenen AIF nicht zu, sodass für diese erstmals für das Jahr 2015 ein Wert ausgewiesen werden kann. Es werden die AIF berücksichtigt, die vor dem 01.01.2015 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

⁴⁾ Für die Objekte der im Jahr 2015 angebotenen AIF wurde erstmals zum 31.12.2015 ein Nettoinventarwert festgestellt. Für das Jahr 2015 werden alle Nettoinventarwerte der Objekte bis einschließlich des noch in der Platzierung befindlichen „IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds“ erfasst.

⁵⁾ Sofern keine Laufzeit bei den Darlehensverträgen vereinbart ist, endet der Vertrag mit vollständiger Rückführung des Fremdkapitals. In diesen Fällen wurde festgelegt, dass die Laufzeit der Darlehen mit dem Ende der Laufzeit der Prognoserechnung der Fonds/AIF als Zeitwert übereinstimmt.

⁶⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI sowie der DFV Fonds Seehotel am Kaiserstrand, die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse Immobilien Ausland. Die Angabe zur Gesamtkostenquote p. a. ergibt nur dann einen aussagekräftigen Wert, wenn die Betriebsphase während des gesamten Berichtsjahres andauerte. Dies trifft für die im Jahr 2015 angebotenen AIF nicht zu, sodass für diese erstmals für das Jahr 2015 ein Wert ausgewiesen werden kann. Es werden die AIF berücksichtigt, die vor dem 01.01.2015 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

⁷⁾ Für die Objekte der im Jahr 2015 angebotenen AIF wurde erstmals zum 31.12.2015 ein Nettoinventarwert festgestellt. Für das Jahr 2014 wurde der Nettoinventarwert für das Objekt im „IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds“ ausgewiesen, für das Jahr 2015 werden alle Nettoinventarwerte der Objekte bis einschließlich des noch in der Platzierung befindlichen „IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds“ erfasst.

Know-how

FRAM System

FRAM, verstanden als „Financial Risk Analysis Management“, ist ein eigens von IMMAC für den Markt von Sozialimmobilien entwickeltes Analysesystem, das Mitte 2013 von der Hanseatischen für Sozialimmobilien übernommen wurde und zusammen mit IMMAC laufend qualitativ weiterentwickelt wird. Ein interdisziplinäres Team aus Kaufleuten, Technikern und Pflegefachleuten analysiert alle relevanten, marktspezifischen Parameter von der Beurteilung von Investitionen bis hin zur kontinuierlichen Verlaufskontrolle der Sozialimmobilie. IMMAC verfügt sowohl über fundierte Kenntnisse im Immobilienmarkt als auch umfangreiche Erfahrungen und erstklassige Verbindungen in Bezug auf Planung, Bau und Betrieb von Sozialeinrichtungen. Seit dem 01.07.2013, mit dem Wechsel der Mitarbeiter von IMMAC, wendet die Hanseatische die Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem FRAM System bei der laufenden Verwaltung der

Fonds bzw. Fondsobjekte an. FRAM prüft alle Marktparameter und wertet diese aus, sowohl bei der Investitionsentscheidung (Objektanalyse und -prüfung, Marktanalyse) als auch während der gesamten Vermietungsphase. Im Detail beinhaltet die Analyse:

- Daten zur wirtschaftlichen, technischen und qualitätsbezogenen Beurteilung der Investition in eine Sozialimmobilie
- Daten zur Beurteilung des laufenden Betriebes sowie des Betreibers in der Vermietungsphase
- Daten zum Objektmanagement während der Vermietungsphase

Somit dient FRAM nach einer durchgeführten Investition zusätzlich als Frühwarn- und Steuerungssystem, um Risiken rechtzeitig erkennen und eine nachhaltige Steuerung gewährleisten zu können.

Die Hanseatische stellt das Assetmanagement nicht nur auf die Besonderheiten von Immobilien, sondern speziell auch auf der Sozialwirtschaft ab. Die konsequente Anwendung des FRAM Systems erzeugt eine sehr hohe Transparenz hinsichtlich des Marktes, der Bonität der Träger, des regionalen Wettbewerbs sowie der Refinanzierung für die Träger. Zu jeder Einrichtung erhält die Hanseatische in der Regel quartalsweise Informationen, beispielsweise über die Belegung der Einrichtung und andere Qualitätsindikatoren des Trägers bzw. Pächters.



REHA ZENTRUM MÜNSTER

REHA ZENTRUM

Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2015)

In den nachfolgenden Übersichten sind vorab kurz die Emissionshistorie sowie das Eigenkapital- und Gesamtinvestitionsvolumen der Publikumsfonds (IMMAC und DFV) seit dem Bestehen der Unternehmensgruppe abgebildet.

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz ¹⁾
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	•
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	↘
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652	↘
Mittenwald	1	6.916.666	2.666.666	↘
Berlin	3	18.437.292	7.240.000	↘
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524	→
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000	→
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523	↘
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095	→
Ansbach	1	15.089.000	5.815.000	→
Rheine	1	13.896.238	5.075.238	→
Neu Wulmstorf	1	12.769.048	4.819.048	→
Schleswig-Holstein II	2	12.840.000	5.200.000	→
Troisdorf	1	16.541.905	7.361.905	→
Rheinland-Pfalz	2	14.350.000	5.000.000	→
Oettingen Tranche II (Anbau)		1.625.000	525.000	↘
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000	↘
Schleswig-Holstein III	2	7.780.000	2.430.000	→
Wörth	1	12.020.000	4.120.000	→
Hessen	2	24.825.000	9.960.000	↘
Nordrhein-Westfalen	2	14.480.000	5.520.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	20.370.000	7.670.000	→
Seniorenzentren 27.	2	18.700.000	7.000.000	→
am Rhein	2	18.580.000	9.080.000	→
Niedersachsen	2	22.150.000	10.050.000	↘
Austria I	1	18.040.000	7.040.000	→
Baden-Württemberg	2	12.420.000	5.920.000	→
Grömitz	1	19.360.000	8.560.000	→
Austria III	3	36.976.192	13.840.000	→
K&S	3	32.060.000	14.060.000	→
Austria IV	1	25.880.000	9.880.000	→
Braunschweig	1	11.800.000	5.500.000	→
Bad Rodach	1	13.200.000	6.200.000	→
Austria V	1	10.480.000	4.480.000	→
Baden-Württemberg II	2	23.200.000	9.700.000	→
Austria VII	2	26.600.000	10.300.000	→
Zwischensumme (36 Investmentvermögen)	56	564.852.190	225.236.034	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz ¹⁾
Zwischensumme (36 Investmentvermögen)	56	564.852.190	225.236.034	
		in €	in €	→
Ostseeklinik Schönberg	1	21.700.000	9.700.000	→
Austria VIII	4	30.860.000	11.860.000	→
Rinteln	1	8.600.000	3.600.000	→
Homberg (Ohm)	1	12.800.000	5.800.000	→
45. Renditefonds	2	22.360.000	11.360.000	→
Austria VI	2	11.200.000	4.200.000	→
Austria II	3	28.790.000	11.140.000	→
Hamburg	1	17.400.000	7.100.000	→
49. Renditefonds	3	15.720.000	7.220.000	→
Austria IX	1	5.700.000	2.200.000	→
51. Renditefonds	3	19.000.000	9.000.000	→
Bramsche	1	12.600.000	5.600.000	→
Norderstedt	1	12.500.000	5.000.000	→
Soltau	1	10.560.000	4.560.000	→
Eisenberg	1	10.520.000	4.920.000	→
52. Renditefonds	3	37.260.000	18.460.000	→
54. Renditefonds	4	36.600.000	16.100.000	→
Kornwestheim	1	12.800.000	5.300.000	→
53. Renditefonds	2	14.640.000	6.640.000	→
Vellmar	1	14.760.000	6.260.000	→
Austria X	2	5.833.000	2.000.000	→
Seehotel am Kaiserstrand	1	25.700.000	11.900.000	→
60. Renditefonds	2	11.200.000	4.400.000	→
Hannover	1	10.090.000	3.840.000	→
Fachklinik Hilchenbach	1	26.000.000	11.000.000	→
Velbert	1	14.450.000	7.200.000	→
Austria XI	1	17.280.000	7.280.000	→
64. Renditefonds	2	12.380.000	5.480.000	→
Ludwigsfelde	1	13.400.000	5.900.000	→
Albersdorf	1	5.950.000	2.300.000	→
Brinkum	1	11.425.000	4.425.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds	3	34.140.000	17.340.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	1	15.870.000	7.420.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	1	12.350.000	6.450.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	1	8.870.000	3.870.000	•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	1	12.500.000	6.800.000	→
IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	2	14.900.000	8.000.000	•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	1	49.500.000	26.300.000	•
Zwischensumme (74 Investmentvermögen)	117	1.223.060.190	523.161.034	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz ¹⁾
Zwischensumme (74 Investmentvermögen)	117	1.223.060.190	523.161.034	
		in €	in €	
IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	3	22.130.000	11.980.000	•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	1	5.650.000	2.320.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds	1	5.060.000	2.060.000	•
Summe (77 Investmentvermögen)	122	1.255.900.190	539.521.034	

¹⁾ Die Tendenzpfeile zeigen die Gesamtentwicklung der jeweils verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds) an, die bis zum 31.12.2014 emittiert und platziert wurden. Außerdem wird auf die Einzelauswertungen der jeweiligen Investmentvermögen verwiesen, die ab Seite 47 dargestellt sind.

- Der Fonds verläuft bisher im Wesentlichen prognosegemäß bzw. weist eine prognosegemäße Tendenz für die Zukunft auf.
- ↗ Der Fonds verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um 5 bis 10 % über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.
- ↘ Der Fonds verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um 5 bis 10 % unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.
- ↑ Der Fonds verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um mehr als 10 % über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.
- ↓ Der Fonds verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um mehr als 10 % unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.
- Zum Fonds werden keine Verlaufstendenzen abgegeben, da entweder die Emissionshistorie hierfür zu kurz ist oder es sich um ein sonstiges Investmentvermögen, einen institutionellen Fonds bzw. Spezial-AIF handelt.

Externe Ratings und Analysen



Management-Rating „AA+“ für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Bis zur Einführung des KAGB wurde die IMMAC Immobilienfonds GmbH von Scope alljährlich einem Management-Rating unterzogen. Zuletzt fand die Überprüfung des Ratings der IMMAC Immobilienfonds GmbH im Juli 2012 statt, wobei die Bewertung „AA+“ bestätigt wurde und sich gegenüber dem Vorjahr in Nuancen noch verbessert hatte. Aufgrund der gesetzlichen Änderungen und der damit verbundenen Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) erfolgten beim Emissionshaus IMMAC Umstrukturierungen.

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische) wurde im Jahr 2013 als Emissionshaus für offene und geschlossene inländische Publikums- und Spezial-AIF gemäß KAGB gegründet. Unter ihrem Dach werden die langjährig erfolgreiche Produktlinie der Sozialimmobilien unter dem Label IMMAC sowie die jüngere Produktlinie der Hotel- und Wohnimmobilienfonds unter dem Label DFV Deutsche Fondsvermögen vereinigt. Die Hanseatische ist die erste Kapitalverwaltungsgesellschaft am deutschen Markt, der im Herbst 2013 die Erlaubnis zur Auflage geschlossener Publikums- und Spezial-AIF von der BaFin erteilt wurde.

Folgerichtig hat Scope das Assetmanagement-Rating ab diesem Zeitpunkt für die Hanseatische erstellt, die nach der Gründung einen Teil der IMMAC Mitarbeiter und damit auch vorhandenes Know-how übernommen hat. Im Mai 2014 veröffentlichte Scope für die Hanseatische den ersten Ratingreport. Die Bewertung lautet „AA+“ (AMR) und damit zählt jetzt auch die Hanseatische zu einem kleinen Kreis von Anbietern geschlossener Immobilienfonds in Deutschland, denen vom Berliner Analysehaus Scope eine sehr hohe Qualität bescheinigt wird.

Die erste Überprüfung des Assetmanagement-Ratings (AMR) erfolgte im Herbst 2015. Weiterhin steht die Hanseatische als Anbieterin von AIF-Angeboten mit deutschen Immobilien als bankenunabhängiges Emissionshaus auf einer Stufe mit führenden Häusern, die mehrheitlich Tochtergesellschaften deutscher Großbanken sind. Dieses Rating ist in fünf Bereiche (Panels) aufgeteilt: Unternehmen, Performance und Track Record, Client Services, Investment Management und Operations & Risk Management. Die Ergebnisse der Hanseatischen in den einzelnen Teilbereichen sind auf der Ratingskala ausschließlich in den Bewertungen „hoch“, „sehr hoch“ und „hervorragend“ angesiedelt, sodass

das Gesamtrating für den Bereich Spezialimmobilien, das sich aus den einzelnen Teilergebnissen zusammensetzt, mit „AA+“ (AMR) gemäß Vorjahr bestätigt wird.

Die Ratingbegründung (Rating Rationale) lautet wie folgt:

„Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (Hanseatische) ist die erste KVG am deutschen Markt, der im Herbst 2013 von der BaFin die Erlaubnis zur Auflage geschlossener Publikums- und Spezial-AIF erteilt wurde. Unter dem etablierten Markennamen IMMAC führt sie weiterhin als Marktführerin die erfolgreiche Emission von Beteiligungsangeboten im Spezialsegment Sozialimmobilien für private, semiprofessionelle und professionelle Anleger fort. In dieser Nutzungsart verfügt die Unternehmensgruppe über eine sehr hohe Assetmanagement-Kompetenz und ist in der Lage, das operative Geschäft vollständig innerhalb der Gruppe abzubilden. Hervorzuheben sind sowohl eine eigene Betreiberholdinggesellschaft als auch ein Projektentwicklungs- und Bauträgerunternehmen im Rahmen der eigentümergeführten Gruppe.“

Die Hanseatische weist eine hohe Stabilität durch eine diversifizierte Einnahmebasis sowie eine hohe und nachhaltige Platzierungsstärke auf. Mit rund 1,2 Mrd. EUR Assets under Management gehört die Hanseatische zu den kleineren Immobilien-Asset Managern. Im Segment Sozialimmobilien hat sie in Deutschland hingegen die Marktführerschaft inne. Die Beteiligungsangebote erfüllen weit mehrheitlich die prospektierten Performancekennziffern, die Ausschüttungsrenditen der Fonds stellen sich als marktüberdurchschnittlich dar. Besonders positiv bewertet Scope den klar strukturierten Investitionsprozess, wobei ein mehrheitlich unabhängig besetzter Investitionsausschuss die Grundlage bildet, um das Risiko von Interessenkonflikten zu minimieren. Herausforderungen bestehen hinsichtlich der Intensivierung des Geschäfts für semiprofessionelle und professionelle Anleger. Hierfür zeigt sich die Hanseatische durch bestehende Kontakte, einen erweiterten Vertrieb sowie zwei in 2014 nach KAGB erfolgreich platzierte geschlossene Spezial-AIF als gut aufgestellt. Aus Sicht von Scope ist es erforderlich, dass die Hanseatische ihre sehr hohe Produkt- und Performancequalität aufrechterhält und auch im Rahmen weiterer Investitionssegmente und Länder die angestrebte Strategie weiter verfolgt und erfolgreich umsetzt.“





DFI-Analyse des Performanceberichtes

Die Hanseatische bleibt ihren Grundsätzen treu. Vor Einführung des KAGB ließ das Emissionshaus IMMAC Immobilienfonds GmbH in jedem Jahr die Leistungsbilanz, nachdem die Inhalte vom Wirtschaftsprüfer auf Richtigkeit geprüft und mit den Ergebnissen der einzelnen Fondsgesellschaften abgeglichen worden waren, vom DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum GmbH analysieren. Die erste Analyse erfolgte für die Leistungsbilanz des Geschäftsjahres 2006. Seit Inkrafttreten des KAGB wurden in diesem Bereich die Anforderungen und auch das Wording als Empfehlung des Vorstandes geändert.

Die Leistungsbilanz heißt demnach seitdem „Performancebericht“. Die Mindestanforderungen decken sich jedoch nach Ansicht der Hanseatischen nicht mit denen unserer Unternehmensgruppe. Daher wurde auch der erste Performancebericht zum Geschäftsjahr 2014 inhaltlich umfangreich aufbereitet und die verbandsseitigen Mindestanforderungen weit überschreiten. Die Performance-Analyse des DFI betrachtet alle Phasen eines Fonds/AIF und zusätzlich die transparente und vollständige Darstellung des Anbieters (IMMAC, DFV und seit 22.07.2013 die Hanseatische).

Bei klassischen Core-Investments beginnt nach Abschluss der Investitionsphase, die in der Regel – unter Anwendung kaufmännischer Vorsicht – ohne wesentliche Abweichungen von den Planungen eingehalten werden sollte, die längste Zeitspanne für einen Fonds/AIF, die Betriebsphase. In diesem Zeitraum kristallisiert sich heraus, wie gut das Fondsmanagement ist und wie solide sowie realistisch der Anbieter die Prognosen kalkuliert hat. Die geprüfte Leistungsbilanz (Performancebericht), die einen Soll-Ist-Vergleich aller emittierten Fonds/AIF vornimmt, spiegelt somit die Performance des Anbieters wider. Das Ergebnis dieser Vergleiche wird gleichfalls von den Analysehäusern kritisch geprüft. Das DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut testiert IMMAC seit der ersten Prüfung im Gesamtergebnis immer mindestens eine „gute“ Leistungsbilanz. Die geprüften IMMAC Leistungsbilanzen der Geschäftsjahre 2008 und 2009 erreichten im Gesamtergebnis sogar die Bewertung „sehr gut“. Für das Geschäftsjahr 2010 lautete das Ergebnis der Analyse zur Leistungsbilanz erstmals „ausgezeichnet“. Dieses herausragende Ergebnis konnte bei der Bewertung der Leistungsbilanz 2011, 2012 und auch 2013 durch das DFI erneut erzielt werden. Das Urteil setzt sich dabei aus den Analysen der Teilbereiche Emis-

sionserfahrung, Vollständigkeit, Investition und Exits sowie Zielerreichung zusammen. Das Analyseergebnis des ersten Performanceberichtes der Hanseatischen lautete gleichfalls „ausgezeichnet“

Das Fazit des DFI lautet wie folgt:

„Die Hanseatische verfügt mit den Immobilienfonds ihrer Schwestergesellschaften IMMAC und DFV seit 1997 über eine kontinuierliche Emissionshistorie, die ein Investitionsvolumen von insgesamt nahezu 1,3 Milliarden Euro umfasst. Die Fonds finanzieren fast ausschließlich Sozialimmobilien in Deutschland und Österreich. Die Gruppe gilt in diesem Segment als Marktführer in Deutschland. Die Investitionsphasen verliefen bis auf marginale Abweichungen durchweg plangemäß. Alle Objekte der Hanseatischen sind langfristig verpachtet, die Pachteinahmen erfolgen kumuliert zu nahezu 100 % wie vorgesehen, was insbesondere vor dem Hintergrund der Historie der Gruppe von mittlerweile 18 Jahren sehr beachtlich ist. Auch die Auszahlungen entsprechen in der Summe über alle Fonds fast vollständig den Planwerten, wobei drei Fonds durch die ungünstige Kursentwicklung des Schweizer Franken beeinträchtigt werden. Im Schnitt liegen die jährlichen Ausschüttungen der Fonds der Hanseatischen rund 2,4 Prozentpunkte über dem Durchschnitt, den das DFI für eine Vergleichsgruppe aus 296 deutschen und europäischen Immobilienfonds von 13 anderen Anbietern ermittelt hat. Der Performancebericht 2014 der Hanseatischen enthält alle wesentlichen Angaben zu den Fonds, geht weit über den heute teilweise üblichen Standard hinaus und ist insgesamt als ausgezeichnet zu bewerten.“



Externe Ratings und Analysen der Investmentvermögen

Die geschlossenen Fonds/AIF werden seit Jahren regelmäßig von unabhängigen, externen Analysegesellschaften bewertet. Die Anbieter können die Analysten bei der Fertigstellung der Bewertungen unterstützen, indem offene Fragen zu den angebotenen Fonds/AIF beantwortet werden. Die Hanseatische stellt sich den Fragen von Analysehäusern, wie zuvor IMMAC und DFV, seit Anbeginn. Die kritische Würdigung zeigt, wie gut Fonds-konzeption und die Prospektierung der Hanseatischen auch im Vergleich zu anderen Fondsanbietern bewertet werden. Grundsätzlich haben die Produkte der Hanseatischen wie zuvor von IMMAC und DFV ausschließlich gute bis sehr gute Bewertungen von den Analysehäusern TKL Gesellschaft für Fondsconception und -Analyse mbH, Scope Group und G.U.B. Gesellschaft für Unternehmensanalyse und Beteiligungsmanagement mbH erhalten. Alle haben bis heute regelmäßig Analysen zu den angebotenen Fonds/AIF unserer Gruppe erstellt. Das Ziel unserer Unternehmensgruppe ist und bleibt es, mit unseren Fondsangeboten und den Details der Fonds-konzeption zu den Besten der Branche zu gehören. Dies wird der Hanseatischen, wie zuvor IMMAC und DFV, durch die Ergebnisse der Analysehäuser bestätigt. Seit Inkrafttreten des KAGB werden die AIF ausschließlich von der Hanseatischen als regulierter Kapitalverwaltungsgesellschaft der Unternehmensgruppe angeboten.

TKL.Fonds

Bei allen bisher von der TKL.Fonds Gesellschaft für Fondsconception und -Analyse

mbH analysierten deutschen Immobilienfonds belegen die IMMAC Fonds (Altfonds) vorderste Plätze. TKL analysiert seit 2004 geschlossene Fonds, die zur Vergleichbarkeit in einzelne Marktsegmente unterteilt werden. IMMAC stellt sich seitdem dieser unabhängigen Fondsprüfung. Die IMMAC Health property Fonds mit Objektstandorten in Deutschland fallen unter das Segment „Immobilienfonds Deutschland“, die Fonds mit österreichischen Immobilien werden im Segment „europäische Immobilienfonds“ gelistet. Die Analyseurteile für IMMAC Fonds mit deutschen Immobilien sind dabei von Beginn an ausschließlich im oberen Bewertungsbereich angesiedelt. Eine solide Fonds-konzeption bildet dabei die Grundlage für eine positive Fonds-bewertung. Die IMMAC Fonds, die bis zum 21.07.2013 aufgelegt wurden, erzielten in diesem Segment beste Ratingergebnisse auf gleichbleibend hohem Niveau. Ab diesem Zeitpunkt werden die AIF-Beteiligungsangebote von der Hanseatischen aufgelegt. Sechs Angebote, davon zwei mit Immobilien in Österreich, wurden seitdem von TKL analysiert. Bei jedem dieser Angebote wurden, wie zuvor bei den IMMAC Fonds, fünf von sechs Sternen vergeben, somit erneut nur Bestnoten. Das unterstreicht die konsequente Fortführung der soliden Konzeptionsarbeit unter der Verantwortung der Hanseatischen.

Scope

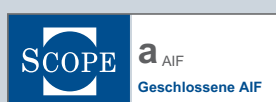
Seit 2007 werden IMMAC Fonds auch verstärkt von Scope einem Ratingverfahren unterzogen. Dieses Analysehaus vergibt für alle analysierten Fondsangebote von IMMAC mit deutschen und österreichischen Pflegeimmobilien bis heute gute bis sehr gute Bewertungen. Alljährlich passt

Scope die Methodik und Benchmarks den Marktgegebenheiten an. Analyseergebnisse eines Jahres sind somit nicht unmittelbar mit den Analysen der vorangegangenen Jahre vergleichbar, bewegen sich jedoch immer in der Gesamtheit aller vergleichbaren Scope-Analysen des Wettbewerbs im oberen Bereich. Im Ergebnis zeigt dies die Kontinuität der Qualität bei der Objektauswahl und Fonds-konzeption auf. Die von Scope beurteilten IMMAC Fonds zeigen in der Analyse viele positive Gemeinsamkeiten. Das hat sich mit Übernahme der Konzeptionstätigkeiten durch die Hanseatische nicht geändert. Bei den Stärken werden von Scope bei den Beteiligungsangeboten der Hanseatischen regelmäßig folgende Punkte herausgestellt:

- Platzierungs-garantie
- Erfahrenes und auf das Immobiliensegment spezialisiertes Initiatorunternehmen
- Erwerb von Bestandsimmobilien bzw. fertig gestellten Neubauten (kein Projekt oder Fertigstellungsrisiko für Anleger)
- Langfristige Pacht-/Mietverträge
- EUR-Finanzierung ohne Währungsrisiken
- Zinssicherheit durch Festschreibung für zehn Jahre

G.U.B.

Die G.U.B. Gesellschaft für Unternehmensanalyse und Beteiligungsmanagement mbH, Hamburg, ist die älteste Ratingagentur für geschlossene Fonds in Deutschland. Auch sie hat die IMMAC Fonds (Altfonds) bis zum 21.07.2013 geprüft und bewertet. Die analysierten IMMAC Fonds erhielten mindestens gute und in den letzten Jahren ausnahmslos sehr gute („+++“) Bewertungen. Die G.U.B. hat ihr Ratingsystem zwischenzeitlich ebenfalls überarbeitet und die Rating-skala geändert. Zuletzt wurde der IMMAC



Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentgesellschaft analysiert und mit sehr gut („A+“) bewertet. Nach Beurteilung der Ratingagentur zeigt das Fondsangebot keine Schwächen, da in fünf von sechs Teilbereichen ausschließlich sehr gute bzw. ausgezeichnete Noten und in einem Teilbereich eine gute Note vergeben wurden. Im Fazit hebt die G.U.B. die sehr ausgeprägten Erfahrungen der Hanseatischen und der IMMAC Gruppe im Bereich der Sozialimmobilien und den langfristig abgeschlossenen Pachtvertrag mit der damit einhergehenden entsprechenden Kalkulationssicherheit hervor.

Auszeichnungen der Unternehmensgruppe

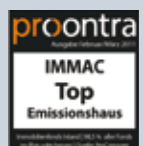
Bis zum 21.07.2013 war IMMAC als Emissionshaus vielfach bei den Fachjuroren in den vergangenen Jahren nominiert worden, zuletzt im Jahr 2013 für den PLATOW Immobilien Award. Bereits 2006 und 2008 wurde IMMAC vom Analysehaus Scope der Investment Award als bestes Emissionshaus im Bereich „Geschlossene Immobilienfonds Deutschland“ verliehen. 2009 war IMMAC sowohl für den Investment Award als auch den Financial Advisors Award, der von der Cash.-Redaktion für die besten Kapitalanlagen aus sechs verschiedenen Kategorien vergeben wird, nominiert. Aus einer Vielzahl geschlossener Fonds, Investmentfonds und Versicherungen wurden jeweils fünf Produkte je Kategorie nominiert. Die Nominierungen und die Auszeichnungen der vergangenen Jahre zeigen, dass IMMAC vor der Regulierung zu den führenden Emissionshäusern in Deutschland zählte. Die Zeitschrift Euro hat im Jahr 2010 bei einer Auswertung durch

die Informationsplattform ProCompare (www.leistungsbilanzvergleich.de) 1.200 Deutschland- und Auslandimmobilienfonds im Hinblick auf steuerliche Aspekte, Ausschüttungen, Soll-Ist-Vergleiche für Fondskredite und Liquiditätsreserven überprüfen lassen. Daraus leiteten die Experten auf der Grundlage der Leistungsbilanzen der Emissionshäuser eine positive, neutrale oder negative Einstufung relativ zum Anlegerkapital ab. Die bewerteten vier Kategorien waren laufende sowie aufgelöste Deutschland- bzw. Auslandsfonds. Von 37 in der Kategorie „laufende Deutschland-Fonds“ geprüften Emissionshäusern belegte IMMAC den ersten Platz. Diese Auszeichnung ist für IMMAC die Bestätigung dafür, dass solide konzipierte Fondsangebote in der Betriebsphase sorgfältig und erfolgreich betreut werden. Das Magazin procontra hat in einer deutschlandweiten Analyse 2013 in Verbindung mit ProCompare die Top-20-Emissionshäuser analysiert. Gewichtet nach Eigenkapital im Plan oder besser kam IMMAC mit 98,80 % dabei auf den zweiten Platz. Im Ergebnis wird vom Magazin festgestellt, dass IMMAC damit als Initiator im Bereich der Pflegeimmobilien beweist, wie prognosesicher diese Fonds berechnet worden sind. Anlässlich des 20-jährigen Jubiläums von PLATOW Immobilien, eines wöchentlichen Spezialdienstes („Der Platow Brief“), wurde 2013 erstmals der PLATOW Immobilien Award verliehen. Die Auswahl traf eine unabhängige Jury aus Marktexperten und Wissenschaftlern. Auszeichnungen wurden in vier Kategorien vergeben. Die von PLATOW ausgewiesenen Kategorien sind Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Spezialimmobilien. IMMAC als Marktführer im Segment Sozialimmobilien gewann den PLATOW Immobilien Award in der

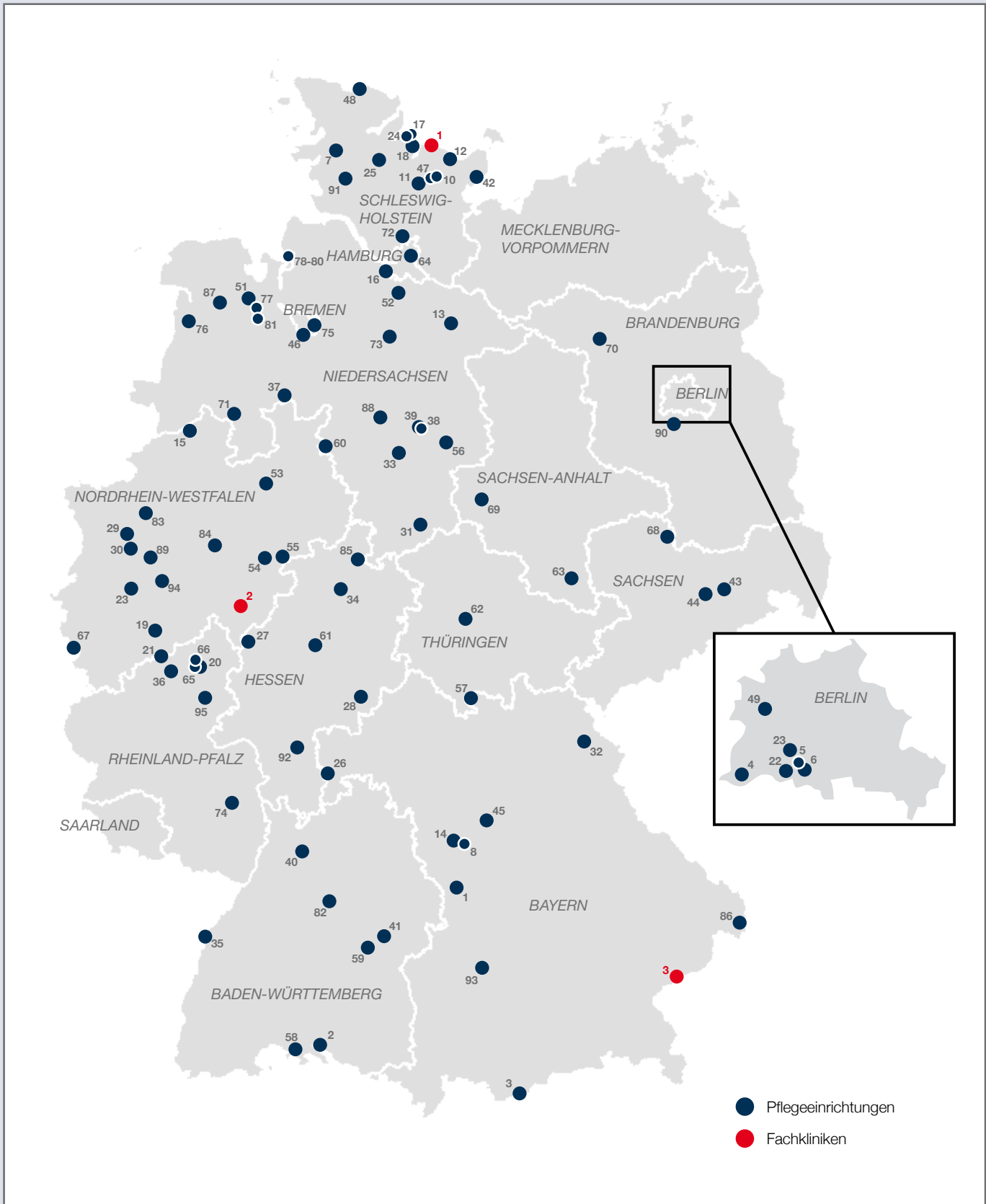
Kategorie Spezialimmobilien. Die Jury aus renommierten Vertretern der Immobilienbranche honorierte insbesondere die gute Leistungsbilanz des Unternehmens mit über 100 ohne Ausfall gemanagten Sozialimmobilien. Die Hanseatische führte diese Produktqualität konsequent fort. So wurde im September 2015 das Beteiligungsangebot IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft vom Finanzmagazin Cash. mit dem Financial Advisors Award in der Kategorie „Sachwertanlagen Immobilien“ ausgezeichnet. Im November 2015 wurden die Hanseatische und IMMAC gemeinsam von Scope zum gleichnamigen Award nominiert. In der Kategorie „Closed End Funds“ wurde ihnen der Award im Segment „Real Estate Spezialimmobilien“ verliehen. Die Begründung der Jury bei der Verleihung lautete wie folgt: „Das Unternehmen ist die erste von der BaFin zugelassene KVG und Marktführer in seinem Spezialsegment. Mit einer konservativen Investmentstrategie konnte die Gesellschaft seit 1997 über 70 Fondsvehikel bei privaten und institutionellen Investoren platzieren. Neben einer hohen Strukturierungskompetenz und Qualität im Fondsmanagement ist insbesondere die überzeugende Performance der Produkte ausschlaggebend für die Vergabe des Awards in der Kategorie Closed End Funds – Real Estate – Spezialimmobilien.“



Platow
Immobilienaward
Spezialimmobilien
2013



Standorte der verwalteten Immobilien in Deutschland



Standorte der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland

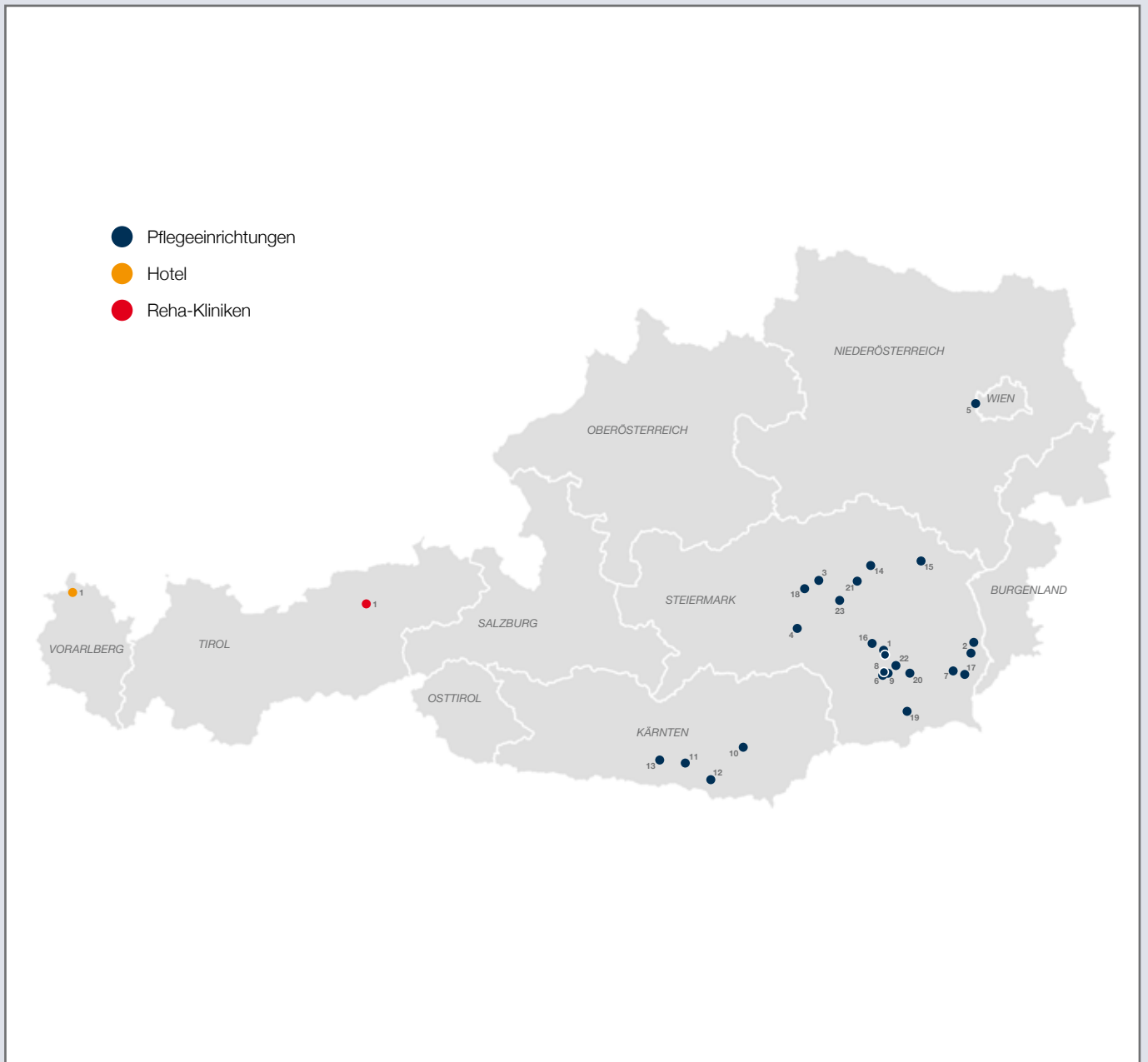
Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
1	Oettingen	Seniorenwohnanlage Oettingen	100	20	Korian Unternehmensgruppe
2	Sipplingen	Haus Silberdistel	87		Korian Unternehmensgruppe
3	Mittenwald	Haus Karwendel	61		Korian Unternehmensgruppe
4	Berlin	Psychiatrische Pflegeeinrichtung am Wannsee	85		Korian Unternehmensgruppe
5	Berlin	Alten- und Pflegeheim Boothstraße	78		Korian Unternehmensgruppe (bis 30.11.2015)
6	Berlin	Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg	42		Korian Unternehmensgruppe
7	Drage	Seniorenheim Dahrenhof	50		Gabriele & Matthias Martensen GbR
8	Lichtenau	Haus Roggenberg	140		Korian Unternehmensgruppe
9	Dormagen	Seniorenzentrum Dormagen im Kreis Neuss	172	44	Alloheim Unternehmensgruppe
10	Plön	Senioren Centrum Am Parnaßturn	100		Vitanas Unternehmensgruppe
11	Wankendorf	Senioren Centrum Am Marktplatz	80		Vitanas Unternehmensgruppe
12	Lütjenburg	Senioren Centrum Am Nil	81		Vitanas Unternehmensgruppe
13	Bad Bevensen	Seniorenpflegeheim Am Haberkamp	96		Korian Unternehmensgruppe
14	Ansbach	Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe	151		Korian Unternehmensgruppe
15	Rheine	Seniorenzentren Coldinne Stift Rheine	149		Meritus Unternehmensgruppe
16	Neu Wulmstorf	Seniorenpflegeheim An den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe
17	Dänisch-Nienhof	Seniorenzentren Dänisch-Nienhof	84		Meritus Unternehmensgruppe
18	Altenholz	Seniorenzentren Haus Altenholz	64		Meritus Unternehmensgruppe
19	Troisdorf	Alten- und Pflegeheim Sieglar	168		Korian Unternehmensgruppe
20	Dierdorf	Seniorenzentrum Uhrturm	83	29	Procuritas Unternehmensgruppe
21	Oberwinter	Seniorenheim Haus Franziskus	76		Procuritas Unternehmensgruppe
22	Berlin	Seniorenwohneinrichtung Haus Wiesengrund	59		Pflegewerk Unternehmensgruppe
23	Berlin	Seniorenzentrum Curamus	60		Pflegewerk Unternehmensgruppe
24	Schwedeneck	Seniorenzentren Haus Krusendorf	25		Meritus Unternehmensgruppe
25	Osterrönfeld	Seniorenzentren Osterrönfeld	91		Meritus Unternehmensgruppe
26	Wörth	Senioren-Residenz Wörth	151		AWO Unterfranken
27	Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhmänn	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmänn GmbH
28	Schlüchtern	Altenhilfezentrum Schlüchtern	119	2	Gama Unternehmensgruppe
29	Duisburg	Seniorenzentrum Haus Marxloh	81		Procuritas Unternehmensgruppe
30	Duisburg	Seniorenzentrum Haus am See	70		Procuritas Unternehmensgruppe
31	Gieboldehausen	Seniorenzentrum Residenz Eschenhof	69		Procuritas Unternehmensgruppe
32	Marktrechwitz	Seniorenpark Siebenstern	151		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
33	Hildesheim	Senioren Centrum Am Lönsbruch	124	20	Vitanas Unternehmensgruppe
34	Fritzlar	Altenhilfezentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus	106	20	Gama Unternehmensgruppe
35	Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	54	51	Avendi Senioren Service GmbH
36	Rheinbrohl	Wohn- und Pflegeheim Arienheller	110		Alloheim Unternehmensgruppe
37	Wagenfeld	Seniorenzentren Haus Wagenfeld	54		Meritus Unternehmensgruppe
38	Peine	Wohnpark Fuhseblick	150	26	Artemed Unternehmensgruppe
39	Peine	Seniorenzentrum Rosenblick	50		Artemed Unternehmensgruppe
40	Sinsheim	Haus Burgblick	59		Avendi Senioren Service GmbH
41	Bad Überkingen	Pflegeheim Am Mühlbach	99		Avendi Senioren Service GmbH
42	Grömitz	Seniorenresidenz Grömitzer Höhe	112	61	Alloheim Unternehmensgruppe
43	Dresden	Seniorenresidenz Dresden	141		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
44	Wilsdruff	Seniorenresidenz Wilsdruff	97		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
45	Zirndorf	Seniorenresidenz Zirndorf	145		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
46	Brinkum	Hansa Pflegezentrum Brinkum	117		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
47	Ascheberg	Seniorenzentrum Marienhof	110		Nova Viva GmbH
48	Flensburg	Seniorenzentrum Fördeblick	79		Meritus Unternehmensgruppe
49	Berlin	Seniorenheim Huttenstraße	80		Seniorenheim Huttenstraße GmbH
50	Wiefelstede	Seniorenzentrum Wiefelstede	80		Meritus Unternehmensgruppe
51	Jesteburg	Seniorenwohnpark Jesteburg	64		Meritus Unternehmensgruppe

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
52	Gütersloh	Altenpflegeeinrichtung Am alten Domhof	103	27	Korian Unternehmensgruppe
53	Bestwig	Christophorus Haus Bestwig	67		Christophorus-Gruppe
54	Brilon	Altenpflegeeinrichtung Christophorus Haus	106		Christophorus-Gruppe
55	Braunschweig	Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt	116		Korian Unternehmensgruppe
56	Bad Rodach	Seniorenzentrum Löwenquell	150		Alloheim Unternehmensgruppe
57	Singen	Servicehaus Sonnenhalde Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
58	Westerheim	Servicehaus Sonnenhalde Westerheim	74		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
59	Rinteln	Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor	81		Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG
60	Homburg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	145		Alloheim Unternehmensgruppe
61	Gotha	Seniorenzentrum Turmhotel	144		Alloheim Unternehmensgruppe
62	Weißenfels	Wohnpark Am Töpferdamm	71	78	Avendi Senioren Service GmbH
63	Hamburg	Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof	175		Korian Unternehmensgruppe
64	Dernbach	Seniorenzentrum Haus Straaten	48		Procuritas Unternehmensgruppe
65	Puderbach	Seniorenzentrum Mühlenau	69		Procuritas Unternehmensgruppe
66	Roetgen	Eifelresidenz Roetgen	62		Ittertal Seniorenzentren Unternehmensgruppe
67	Belgern	Altenpflegeeinrichtung Haus Rolandstadt	76		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
68	Blankenburg	Pflegezentrum Blankenburg Haus Abendruh	73		Azurit Unternehmensgruppe
69	Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
70	Bramsche	Seniorenzentrum Bramsche	130		Alloheim Unternehmensgruppe
71	Norderstedt	Seniorenpflegeheim Steertpogghof	124		Korian Unternehmensgruppe
72	Soltau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		Meritus Unternehmensgruppe
73	Eisenberg	Seniorenzentrum Zehnthof	114		Azurit Unternehmensgruppe
74	Bremen	Forum Ellener Hof	137		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
75	Papenburg	Seniorenwohnstift Papenburg	72	88	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
76	Oldenburg	Seniorenwohnstift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
77	Bremerhaven	Am Bürgerpark	162	3	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
78	Bremerhaven	Marie-von-Seggern-Heim	89		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
79	Bremerhaven	Betreute Wohnanlage Abbestraße		42	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
80	Oldenburg	Seniorenwohnstift Kreyenbrück	95	73	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
81	Kornwestheim	Pflegezentrum Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
82	Dorsten	Seniorenzentrum St. Elisabeth	80		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
83	Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
84	Vellmar	Seniorenpflegeheim Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe
85	Wegscheid	AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid	45		Azurit Unternehmensgruppe
86	Augustfehn	AZURIT Pflegezentrum Augustfehn	97	16	Azurit Unternehmensgruppe
87	Hannover	Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
88	Velbert	Seniorenresidenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
89	Ludwigsfelde	Seniorenpflegeheim Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe
90	Albersdorf	Haus Möller Tiessen	72		Pflegewerk Unternehmensgruppe
91	Rödermark	Pflegestift An der Rodau	108		Artemed Unternehmensgruppe
92	Augsburg	Seniorenresidenz Am Mühlbach	119	31	Korian Unternehmensgruppe
93	Remscheid	Pflege-Residenz Am Klinikum	90		Alloheim Unternehmensgruppe
94	Bad Ems	Seniorenzentrum Lahnblick	93		Azurit Unternehmensgruppe
gesamt			9.272	722	

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Appartement-Zimmer	Betreiber
1	Schönberg	Ostseeklinik Schönberg-Holm	237	Ostseeklinik Holm Reinhold Göttisch GmbH & Co. KG
2	Hilchenbach	Celenus Klinik für Neurologie Hilchenbach	210	Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH
3	Simbach	Ameos Klinikum Inntal	159	AMEOS Unternehmensgruppe
gesamt			606	

*) Stand der verwalteten Investmentvermögen: 31.12.2015

Standorte der verwalteten Investmentvermögen in Österreich



Standorte der verwalteten Investmentvermögen in Österreich

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
1	Graz	Stadtresidenz Graz	165		adcura Pflegeeinrichtungen
2	Söchau	Seniorenhaus Kamille	86		Kräuter-Garten-Pflegezentren
3	Trofaiach	Seniorenhaus Verbena	115		Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
4	Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120		Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
5	Purkersdorf	Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park	178		Rosmarin Seniorenbetreuungs GmbH
6	Unterpremstätten	Landhaus Unterpremstätten	90		Senecura
7	Feldbach	Seniorenhaus Melisse	93		Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
8	Unterpremstätten	Seniorenpark Unterpremstätten	162		Seniorenpark Unterpremstätten Unternehmensgruppe
9	Unterpremstätten	Seniorenwohnpark Unterpremstätten		52	Seniorenpark Unterpremstätten Unternehmensgruppe
10	Pischeldorf	Pflegezentrum Antonia	84		AHA-Gruppe
11	Velden	Pflegezentrum Monika	36		AHA-Gruppe
12	Feistritz im Rosental	Pflegezentrum Valentina	60		AHA-Gruppe
13	Villach	Pflegezentrum Untere Fellach	105		AHA-Gruppe
14	St. Lorenzen im Mürztal	Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof	50		ASB Graz
15	Ratten	Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof	50		ASB Graz
16	Judendorf-Straßengel	Humanitas Judendorf-Straßengel	82		adcura
17	Pertlstein	Pflegeheim Pertlstein	80	22	adcura
18	Kammern	Seniorenhaus Viola	50		Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
19	Leibnitz	Seniorenwohnheim Leibnitz	35		compass Seniorenwohnheime GmbH
20	Heiligenkreuz am Waasen	Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen	36		compass Seniorenwohnheime GmbH
21	Oberaich	Seniorenzentrum Oberaich	135	48	Seniorenzentrum Oberaich GmbH (Amicalis)
22	Gössendorf	Seniorenpflegeheim Gössendorf	120		adcura
23	Leoben	Seniorenresidenz Steinkellner	56		Ewald Steinkellner GmbH
gesamt			1.988	122	

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Hotelzimmer	Betreiber
1	Lochau	Seehotel Am Kaiserstrand	102	RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH
gesamt			102	

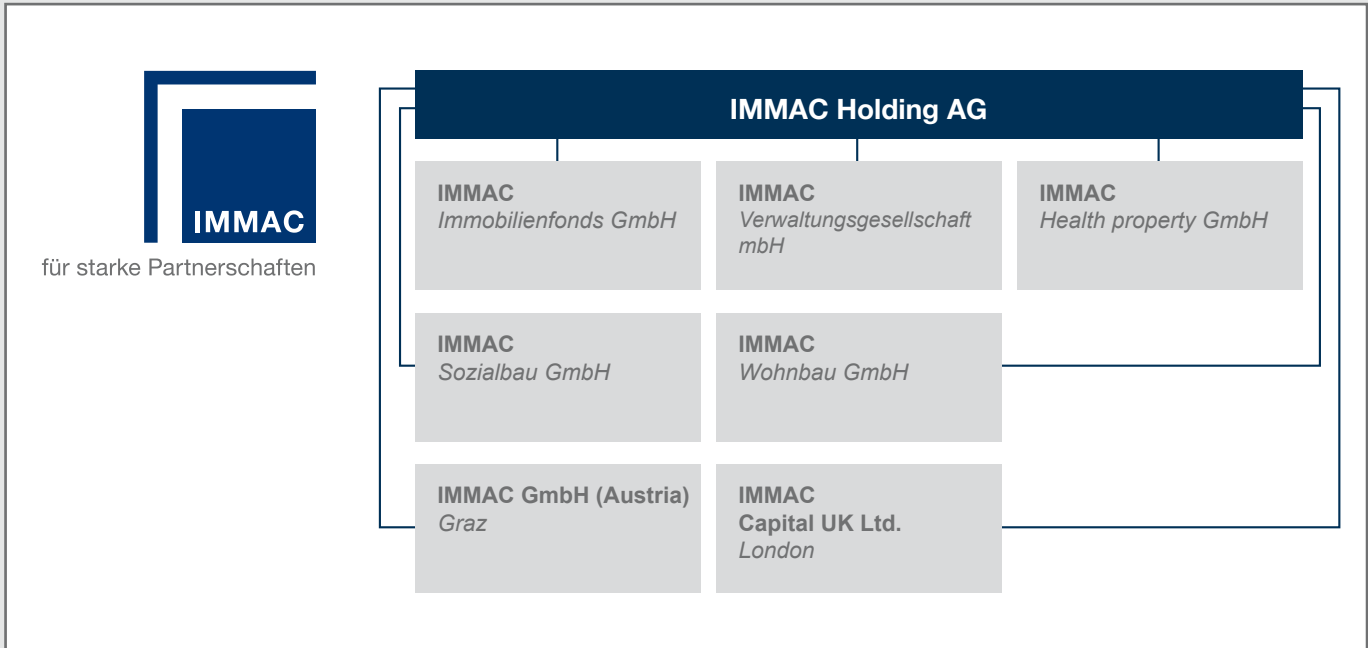
Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Plätze	Betreiber
1	Münster	Reha-Zentrum Münster	260	REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH
gesamt			260	

Stand der verwalteten Investmentvermögen: 31.12.2015



**Partner der
Hanseatischen**

IMMAC Holding AG



IMMAC Holding AG



für starke Partnerschaften

Die IMMAC Gruppe hat ihren unternehmerischen Ursprung im Jahr 1997. In jenem Jahr wurde mit der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH (seit 08.12.2015 IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH) die erste operative Gesellschaft mit Sitz in Rendsburg gegründet. In den Folgejahren wurden weitere Gesellschaften gegründet, die im Jahr 2000 mit Gründung der IMMAC Holding Aktiengesellschaft, ebenfalls mit Sitz in Rendsburg, unter dem Dach der Konzernholding zusammengefasst werden.

Im Laufe des Jahres 2005 gehört IMMAC durch Veränderungen im Aktionärskreis nunmehr mehrheitlich zur Profunda Gruppe, die den Konzern seit Gründung kontinuierlich ausgebaut hat. Etwas später wird der Aktionärskreis international erweitert und aus Gewinnrücklagen das Grundkapital der IMMAC Holding Aktiengesellschaft auf € 1.000.000,00 erhöht.

Nachdem die 49-prozentige Beteiligung an der Fidus Treuhand GmbH 2006 an deren Mehrheitsgesellschafter und Geschäftsführer, Herrn Rechtsanwalt Christian Dehmel, Hamburg, verkauft wird, ist die Treuhänderin der IMMAC Fondsgesellschaften gesellschaftsrechtlich vollständig von der IMMAC Gruppe getrennt und unabhängig.

Der nächste einschneidende Schritt ist die Gründung der Tochtergesellschaft IMMAC Sozialbau GmbH 2007, mit der innerhalb der Unternehmensgruppe die notwendigen Strukturen geschaffen werden, um Neubau-, Umbau- und Sanierungsprojekte in der Assetklasse der Sozialimmobilien selbstständig umzusetzen.

Im Jahr 2008 werden die Unternehmensaktivitäten erneut erweitert. Die Gründung der IMMAC GmbH mit Sitz in Graz stellt die Weichen für den Start einer dauerhaften Produktlinie mit österreichischen So-

zialimmobilienfonds auf dem deutschen Kapitalmarkt. Die erste Fondsemission wird noch im Jahr 2008 erfolgreich platziert.

2010 übergibt die IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin das erste Bauprojekt, ein neu errichtetes Bettenhaus der Rehaklinik in Schönberg, an den Betreiber. Das ist auch der Startschuss für den Vertrieb des ersten IMMAC Retail-Fonds mit einer Reha-Einrichtung. In den Folgejahren werden weitere Neubauprojekte von der IMMAC Sozialbau GmbH realisiert.

IMMAC erarbeitet in monatelangen Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter der Betreibergruppe Hansa eine Lösung, um die Mehrzahl der Pflegeeinrichtungen und damit auch die dortigen Arbeitsplätze zu erhalten. Im letzten Quartal 2011 werden sodann neun Immobilien aus der Insolvenz erworben, die in drei neuen Fonds mit einem Fondsvolumen von insgesamt rund 88 Millionen Euro emittiert und im Kalenderjahr 2012 erfolgreich platziert werden.

Anschließend bestimmt, neben der Konzeption von weiteren Fondsangeboten, die Umsetzung der AIFM-Richtlinie (AIFM: Alternative Investment Fund Manager) den Alltag von IMMAC wie auch aller anderen Emissionshäuser. AIFM ist die englische Bezeichnung für die neuen Fondsmanager und Namensgeber der EU-Richtlinie. Diese Richtlinie, die bis zum 22.07.2013 in nationales Recht umgesetzt werden muss, führt zu deutlichen Veränderungen in der Branche der geschlossenen Fonds.

Zwischen den deutschen Operativgesellschaften und der Muttergesellschaft IMMAC Holding AG bestehen Ergebnisabführungsverträge. Hauptsitz der IMMAC Holding AG und der deutschen Operativgesellschaften ist mit Umzug im

Juli 2016 die Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg. Insgesamt hat die IMMAC Gruppe, die seit 1997 auf Investitionen im Healthcare-Sektor spezialisiert ist, bis zum 21.07.2013 sowohl für Publikums- als auch institutionelle Fonds als Emittentin agiert und die Fondsverwaltung übernommen.

Seit Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 werden die Alternativen Investmentfonds von der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Konzern, der Hanseatischen (HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG), angeboten. Die IMMAC Gruppe ist seither als Geschäftsbesorger und exklusiver Vertriebspartner für die Hanseatische tätig. Im Rahmen von sogenannten Auslagerungsverhältnissen bindet die Hanseatische Unternehmen der IMMAC Gruppe bei Tätigkeiten wie der Objektauswahl, der Transaktionsprüfung/Due Diligence sowie Markt- und Wettbewerbsanalyse ein und kann damit auf jahrelange Erfahrung und Expertise von IMMAC im Marktsegment von Sozialimmobilien zurückgreifen.

Ein Baustein ist die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse. Der Markt für Sozialimmobilien ist von vielfältigen Rahmenbedingungen geprägt. Die positive Entscheidung für eine Einrichtung an einem bestimmten Standort setzt eine sorgfältige Marktanalyse voraus. Die qualitativen Anforderungen der Marktanalyse umfassen auch eine integrierte Pflegequalitätsbewertung. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist im wachsenden Markt der stationären Pflege von nachhaltig hoher Bedeutung – mit der Konsequenz, dass hierfür ein eigener Fachbereich in der IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH geschaffen worden ist. Jede Pflegeeinrichtung, die als Investition in die engere Auswahl kommt, wird im Rahmen des FRAM Systems (s. auch

Seite 18) einer umfassenden Marktanalyse mit ihren Bestandteilen Standort-, Versorgungs- und Wettbewerbsanalyse zur Bewertung der demografischen Situation, der Wirtschaftsstruktur sowie der Qualität und Preisstruktur der Wettbewerber unterzogen.

Für den Erfolg einer Sozialimmobilie ist, trotz steigenden Kostendrucks, im Besonderen die erbrachte Pflegequalität maßgeblich. Deren hoher Bedeutung ist es geschuldet, dass eine Erweiterung der Analysen um die Pflegequalität im Investitionsobjekt, in Orientierung an den Prüfkriterien des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung, als logischer Schritt zur nachhaltigen Sicherung unserer Investitionen erfolgt. Die Recherchen erfolgen unter Einbindung der Kostenträger und örtlichen Sozialhilfeträger sowie durch hauseigene Befragungen und Besichtigungen vor Ort.

Eine detaillierte Marktanalyse der IMMAC Verwaltungsgesellschaft umfasst folgende Inhalte:

- Quantitative Anforderungen
- Qualitative Anforderungen
- Vorhandenes Marktpotenzial
- Erwartete Marktentwicklung
- Individuelle Nachfragebedürfnisse am Standort
- Neue Betreuungskonzepte und Spezialpflegeangebote
- Umfangreiche Wettbewerbsanalyse durch Einzelbewertung jeder unmittelbaren Konkurrenzeinrichtung vor Ort
- Abgleich der vorhandenen Angebote nach dem Preis-Leistungs-Verhältnis
- Abschließende Beurteilung der relativen Marktstellung des betreffenden Investitionsobjektes

Bei Neubauten, Modernisierungen und Sanierungsmaßnahmen wird die IMMAC Sozialbau GmbH im Rahmen eines

Generalübernehmervertrages als Partner gewählt. Bei Sozialimmobilien, die erworben und durch die Hanseatische unter der Marke IMMAC angeboten werden, sind teilweise Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur nachhaltigen Konkurrenzfähigkeit durchzuführen.

Die IMMAC Sozialbau GmbH bringt in diesem Zusammenhang ihr fachliches Know-how ein, um mit effizienter Organisationsstruktur die bestmögliche Realisierung von Baumaßnahmen zu marktgerechten Preisen zu ermöglichen. Sie ist verlässlicher Partner bei der Umsetzung von Neubau-, Umbau- und Sanierungsarbeiten im Marktbereich von Sozialimmobilien, die bei IMMAC mit Preisvorteilen sowohl für Betreiber, das Fondsportfolio als auch Fremdinvestoren entwickelt, geplant und errichtet bzw. saniert werden.

Für die IMMAC Sozialbau GmbH stehen dabei sowohl Vorgaben und Inhalte der Pächter/Betreiber wie auch der Investoren im Fokus ihres Handelns. Für sie werden seitens IMMAC passgenaue Produkte mit einer hohen Marktfähigkeit entwickelt und umgesetzt.

2009 führte die IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin erfolgreich die Errichtung des neuen Bettenhauses der Ostseeklinik Schönberg-Holm an der Kieler Förde durch und konnte im Jahr 2010 dem Pächter den Bau einen Monat vor dem vereinbarten Zeitpunkt übergeben. Im direkten Anschluss folgten weitere Neu- und Sanierungsbauvorhaben, die von der IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin durchgeführt wurden.

Im Jahr 2010 lag das Hauptaugenmerk auf der Errichtung einer Pflegeeinrichtung (130 Pflegeplätze) mit Bürgerkommunikationszentrum und einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in der Stadt Bramsche. Die Objektfertigstellung erfolgte im

Juli 2011. Die Neubaumaßnahme einer Pflegeeinrichtung mit 117 Pflegeplätzen in Kornwestheim wurde zum Ende des Jahres 2011 abgeschlossen und dem Betreiber übergeben.

Gleichzeitig mit dem Neubau in Kornwestheim erfolgten die Sanierung und Erweiterung einer Pflegeeinrichtung in Berlin. Diese Baumaßnahme wurde ebenfalls Ende 2011 vollendet. In den Jahren 2012 und 2013 wurde eine Vielzahl von Projekten auf ihre Realisierung hin geprüft. Noch im Jahr 2012 wurde das Grundstück für eine Pflegeimmobilie in Stuhr-Brinkum bei Bremen erworben. Die IMMAC Sozialbau GmbH übernahm dabei die Aufgabe der Generalübernehmerin und errichtete dort eine Pflegeeinrichtung mit versorgungvertraglich vereinbarten 118 vollstationären Pflegeplätzen.

Ein weiteres Projekt ist die Errichtung einer Pflegeeinrichtung in Remscheid mit 91 Pflegeplätzen, die im Frühjahr 2015 fertig gestellt wurde. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück des Sana Klinikums Remscheid, auf dem alte, nicht mehr genutzte Gebäude standen. 2016 werden nach aktueller Planung zwei Neubauvorhaben durch IMMAC fertiggestellt und übergeben: eine stationäre Pflegeeinrichtung in Leipzig, die vollständig an einen der Gruppe bereits bekannten Betreiber verpachtet ist, und die Erweiterung mittels eines Bettenhauses für eine bereits im verwalteten Bestand befindliche Fachklinik in Schönberg (Schleswig-Holstein).

Weitere Projektplanungen sind mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass Standorte für künftige Neubauvorhaben ausgewählt sind und sich in der Realisierung befinden.

IMMAC Holding AG



für starke Partnerschaften

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg HR B 142613
Grundkapital 31.12.2015	€ 1.000.000,00
Eigenkapital 31.12.2015 (Konzern)	rund € 11,1 Millionen
Gründung	2. August 2000
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH 62,48% Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH 37,44% Minderheitsaktionär 0,08%
Vorstand	Dr. Jorgen H. Feldmann, Thomas F. Roth
Generalbevollmächtigter	Reimund Huß
Einzelprokura	Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Peter Franke (stellvertretender Vorsitzende) Jens Eckhoff
Tochtergesellschaften	IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (100%) IMMAC Immobilienfonds GmbH (100%) IMMAC Health property GmbH (100%) IMMAC Sozialbau GmbH (100%) IMMAC Wohnbau GmbH (100%) IMMAC GmbH (Austria) (100%) IMMAC Capital UK Limited (100%)

Stand: September 2016

Die Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH, Rendsburg, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Profunda Vermögen GmbH, Hamburg. Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter der Profunda Vermögen GmbH und hält somit mittelbar 99,92 % der Kapitalanteile der IMMAC Holding Aktiengesellschaft. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding Aktiengesellschaft.

DFV Deutsche Fondsvermögen AG



DEUTSCHE FONDSVERMÖGEN
AKTIENGESELLSCHAFT

Die DFV Deutsche Fondsvermögen AG (DFV) ist Investmentspezialistin für Immobilien. Das Unternehmen wurde im Jahr 2008 aus einem Netzwerk international erfahrener institutioneller und privater Partner gegründet. Hierzu gehören zum Beispiel RP&C International mit einem Investitionsvolumen von über € 3 Milliarden oder die in Deutschland ansässige Profunda Vermögen, die Hauptaktionärin und Gründerin der IMMAC Holding AG ist. Ein gewachsenes internationales Netzwerk ermöglicht der DFV, mit hoher Effizienz Investitionsmöglichkeiten im Markt zu selektieren und mit der Hanseatischen als DFV Premium-Fonds sowohl für semiprofessionelle als auch professionelle Kunden zur Beteiligung anzubieten.

Die DFV verfügt über zahlreiche Marktzugänge, durch die es auch in Zukunft möglich sein wird, den Kapitalanlegern ausgewählte Investitionsobjekte, neben Immobilien auch aus anderen Assetklassen, anzubieten. Merkmal dieser Produkte ist eine stabile Rendite, die in monatlichen

Auszahlungen an die Anleger ausgeschüttet wird. Darüber hinaus zeichnen sich die Anlagen durch eine starke Transparenz aus, die dem Beteiligten jederzeit einen laufenden Einblick in seine Kapitalanlage erlaubt.

Das Management und Netzwerk der DFV verfügen über langjährige Kontakte und Erfahrungen im Transaktionsmanagement insbesondere von Immobilien. Als früheres Emissionshaus ist die DFV heute Geschäftsbesorgerin und exklusive Vertriebspartnerin für die durch die BaFin regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft – HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG.

Mitte 2016 wurde sie als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen von der Regulierungsbehörde zugelassen. Die DFV wird somit künftig Immobilien unterschiedlicher Assetklassen erwerben, die anschließend von der Hanseatischen in Form von Publikums- oder Spezial- AIF konzipiert und angeboten werden. Auch diese AIF mit Investitionen der DFV wer-

den über den gesamten Lebenszyklus von der Hanseatischen verwaltet.

Zur DFV-Gruppe gehört zudem eine Tochtergesellschaft in Österreich, die DFV Beteiligungs GmbH, Graz. Ihre Aufgaben bestehen neben der Objektakquisition und Finanzierung von Immobilien in Österreich in der laufenden technischen Objektverwaltung dieser Liegenschaften. Für Immobilieninvestitionen in Österreich ist die DFV Beteiligungs GmbH, analog der Muttergesellschaft, mit den vorgenannten Aufgaben auch als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen vorgesehen.

Die künftigen Beteiligungsangebote der DFV unterliegen strengen, vorab definierten Investitionskriterien, wodurch auch bei AIF-Produkten mit der Marke DFV ein hohes Qualitätsniveau sichergestellt werden soll. Es wird erst ein Investment unter dem Label DFV angeboten, wenn die Rahmenparameter – sowohl der DFV als auch der Hanseatischen – für eine erfolgversprechende Anlage gegeben sind.

Konzernholding	DFV Deutsche Fondsvermögen AG	
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg HR B 106803	
Grundkapital 31.12.2015	€ 400.000,00	
Eigenkapital 31.12.2015 (Konzern)	rund € -221.000	
Gründung	11.08.2008	
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH	60%
	Thomas F. Roth	15%
	RP&C International	15%
	Marko Richling	7%
	ihochfuenf GmbH	3%
Vorstand	Florian M. Bormann	
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Marko Richling (stellvertretender Vorsitzender) Jörg Geihlsler	
Tochtergesellschaft	DFV Beteiligungs GmbH (Austria) (100%)	

Stand: September 2016

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten sind die Angebotshistorie sowie das Eigenkapital- und Gesamtinvestitionsvolumen der Investmentvermögen seit dem Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2015 abgebildet.

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Oettingen	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Sipplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
Mittenwald	2002	6.916.666	2.666.666	IMMAC
Berlin (3 Objekte)	2002	18.437.292	7.240.000	IMMAC
Uelzen ¹⁾	2003	13.165.000	5.700.000	IMMAC
Lichtenau	2004	10.809.524	3.809.524	IMMAC
Dormagen	2004	18.557.000	6.657.000	IMMAC
Schleswig-Holstein (3 Objekte)	2004	12.609.523	4.809.523	IMMAC
Bad Bevensen	2004	9.038.095	3.238.095	IMMAC
Ansbach	2005	15.089.000	5.815.000	IMMAC
Rheine	2005	13.896.238	5.075.238	IMMAC
Neu Wulmstorf	2005	12.769.048	4.819.048	IMMAC
Schleswig-Holstein II (2 Objekte)	2005	12.840.000	5.200.000	IMMAC
Troisdorf	2006	16.541.905	7.361.905	IMMAC
Rheinland-Pfalz (2 Objekte)	2006	14.350.000	5.000.000	IMMAC
Oettingen Tranche II (Anbau)	2006	1.625.000	525.000	IMMAC
Berlin II (2 Objekte)	2006	13.000.000	4.500.000	IMMAC
Schleswig-Holstein III (2 Objekte)	2006	7.780.000	2.430.000	IMMAC
Wörth	2006	12.020.000	4.120.000	IMMAC
Hessen (2 Objekte)	2007	24.825.000	9.960.000	IMMAC
Nordrhein-Westfalen (2 Objekte)	2007	14.480.000	5.520.000	IMMAC
Niedersachsen/Bayern (2 Objekte)	2007	20.370.000	7.670.000	IMMAC
Seniorenzentren 27. (2 Objekte)	2007	18.700.000	7.000.000	IMMAC
am Rhein (2 Objekte)	2008	18.580.000	9.080.000	IMMAC
Niedersachsen (2 Objekte)	2008	22.150.000	10.050.000	IMMAC
Austria I	2008	18.040.000	7.040.000	IMMAC
Baden-Württemberg (2 Objekte)	2008	12.420.000	5.920.000	IMMAC
Grömitz	2009	19.360.000	8.560.000	IMMAC
Austria III (3 Objekte)	2009	36.976.192	13.840.000	IMMAC
K&S (3 Objekte)	2009	32.060.000	14.060.000	IMMAC
Austria IV	2009	25.880.000	9.880.000	IMMAC
Braunschweig	2009	11.800.000	5.500.000	IMMAC
Bad Rodach	2009	13.200.000	6.200.000	IMMAC
Austria V	2009	10.480.000	4.480.000	IMMAC
Baden-Württemberg II (2 Objekte)	2009	23.200.000	9.700.000	IMMAC
Austria VII (2 Objekte)	2009	26.600.000	10.300.000	IMMAC
Zwischensumme		574.561.542	229.906.254	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
Zwischensumme		574.561.542	229.906.254	
		in €	in €	
Ostseeklinik Schönberg	2010	21.700.000	9.700.000	IMMAC
Austria VIII (4 Objekte)	2010	30.860.000	11.860.000	IMMAC
Rinteln	2010	8.600.000	3.600.000	IMMAC
Homberg (Ohm)	2010	12.800.000	5.800.000	IMMAC
45. Renditefonds (2 Objekte)	2010	22.360.000	11.360.000	IMMAC
Austria VI (2 Objekte)	2010	11.200.000	4.200.000	IMMAC
Austria II (3 Objekte)	2010	28.790.000	11.140.000	IMMAC
Hamburg	2010	17.400.000	7.100.000	IMMAC
49. Renditefonds (3 Objekte)	2011	15.720.000	7.220.000	IMMAC
Austria IX	2011	5.700.000	2.200.000	IMMAC
51. Renditefonds (3 Objekte)	2011	19.000.000	9.000.000	IMMAC
Bramsche	2011	12.600.000	5.600.000	IMMAC
Norderstedt	2011	12.500.000	5.000.000	IMMAC
Soltau	2011	10.560.000	4.560.000	IMMAC
Eisenberg	2011	10.520.000	4.920.000	IMMAC
52. Renditefonds (3 Objekte)	2011	37.260.000	18.460.000	IMMAC
54. Renditefonds (4 Objekte)	2011	36.600.000	16.100.000	IMMAC
Kornwestheim	2011	12.800.000	5.300.000	IMMAC
53. Renditefonds	2012	14.640.000	6.640.000	IMMAC
Vellmar	2012	14.760.000	6.260.000	IMMAC
Austria X	2012	5.833.000	2.000.000	IMMAC
Seehotel am Kaiserstrand	2012	25.700.000	11.900.000	DFV
60. Renditefonds	2012	11.200.000	4.400.000	IMMAC
Hannover	2012	10.090.000	3.840.000	IMMAC
Fachklinik Hilchenbach	2012	26.000.000	11.000.000	IMMAC
Velbert	2012	14.450.000	7.200.000	IMMAC
Austria XI	2013	17.280.000	7.280.000	IMMAC
64. Renditefonds	2013	12.380.000	5.480.000	IMMAC
Ludwigsfelde	2013	13.400.000	5.900.000	IMMAC
Albersdorf	2013	5.950.000	2.300.000	IMMAC
IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds (3 Objekte)	2014	34.140.000	17.340.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	2014	15.870.000	7.420.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	2014	12.350.000	6.450.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	2014	8.870.000	3.870.000	Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	2014	12.500.000	6.800.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds (3 Objekte)	2015	14.900.000	8.000.000	Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	2015	49.500.000	26.300.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds (3 Objekte)	2015	22.130.000	11.980.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds	2015	5.060.000	2.060.000	Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	2015	5.650.000	2.320.000	Hanseatische
Summe (76 Investmentvermögen)		1.254.184.542	539.766.254	

Sonstige Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Angebot von
			in €	in €	
Wagenfeld	1997	3.455.648	1.029.780		IMMAC
Hamburg-Kirchwerder	2000	1.834.545	669.792		IMMAC
Braunschweig-Sicke	2000	2.733.806	538.084		IMMAC
Dreieich (Frankfurt) ²⁾	2005	5.990.000	1.770.000		IMMAC
Brinkum	2014	11.425.000	4.425.000		–
Summe (5 Investmentvermögen)		25.438.999	8.432.656		

Institutionelle Fonds	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Angebot von
			in €	in €	
Portfolio Deutschland (2 Objekte)	2008	17.746.543	6.000.000		IMMAC
Portfolio Deutschland 1 (3 Objekte)	2007/2008	15.875.183	5.500.000		IMMAC
Portfolio Deutschland 2 (1 Objekt)	2008	5.025.600	1.800.000		IMMAC
Portfolio Deutschland 3 (4 Objekte)	2008	18.571.249	6.500.000		IMMAC
Summe (4 Investmentvermögen)		57.218.575	19.800.000		

Summe (85 Investmentvermögen)		1.336.842.116	567.998.910		
--------------------------------------	--	----------------------	--------------------	--	--

¹⁾ Der Fonds Uelzen wurde vom Kooperationspartner Ideenkapital AG platziert, der auch die Anlegerbetreuung übernommen hat.

²⁾ Die Hanseatische und IMMAC üben für das Objekt Frankfurt-Dreieich keine Funktionen oder Dienstleistungsaufgaben mehr aus.



Musterdepot

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2015 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions- jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2015 ohne Steuereffekte ⁵⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Oettingen	1998	-8.883	-105.000	-105.000	181.670	141.105	-40.565
Sipplingen	2001	-47.993	-105.000	-105.000	104.750	73.530	-31.220
Mittenwald	2002	-43.354	-105.000	-105.000	96.917	80.567	-16.350
Berlin	2003	-54.228	-105.000	-105.000	111.375	73.835	-37.540
Lichtenau	2004	-40.871	-105.000	-105.000	83.417	83.417	0
Dormagen	2004	-43.627	-105.000	-105.000	79.917	79.917	0
Schleswig-Holstein	2004	-42.503	-105.000	-105.000	80.000	78.750	-1.250
Bad Bevensen	2004	-40.645	-105.000	-105.000	78.167	78.167	0
Ansbach	2005	-35.857	-105.000	-105.000	76.083	75.833	-250
Rheine	2005	-47.576	-105.000	-105.000	75.250	75.250	0
Neu Wulmstorf	2005	-43.551	-105.000	-105.000	73.167	72.917	-250
Schleswig-Holstein II	2005	-47.750	-105.000	-105.000	70.833	70.583	-250
Troisdorf	2006	-52.630	-105.000	-105.000	71.667	71.667	0
Rheinland-Pfalz	2006	-52.431	-105.000	-105.000	64.775	63.775	-1.000
Oettingen II (Anbau) ⁷⁾	2003	-36.275	-105.000	-105.000	72.000	59.500	-12.500
Berlin II	2006	-62.511	-105.000	-105.000	63.658	52.538	-11.120
Schleswig-Holstein III	2006	-55.537	-105.000	-105.000	64.158	62.658	-1.500
Wörth	2006	-56.969	-105.000	-105.000	61.500	60.300	-1.200
Hessen	2007	-52.667	-105.000	-105.000	62.250	59.750	-2.500
Nordrhein-Westfalen	2007	-54.096	-105.000	-105.000	60.500	59.500	-1.000
Niedersachsen/Bayern	2007	-59.258	-105.000	-105.000	56.125	53.625	-2.500
27. Seniorenzentren	2007	-53.274	-105.000	-105.000	55.042	52.542	-2.500
Am Rhein	2008	-63.244	-105.000	-105.000	52.375	51.575	-800
Niedersachsen	2008	-65.924	-105.000	-105.000	47.250	45.000	-2.250
Austria I	2008	-67.878	-105.000	-105.000	47.563	46.313	-1.250
Baden-Württemberg	2008	-66.875	-105.000	-105.000	46.400	44.900	-1.500
Grömitz	2009	-67.814	-105.000	-105.000	48.188	47.688	-500
Austria III	2009	-70.906	-105.000	-105.000	46.500	45.000	-1.500
K&S	2009	-70.329	-105.000	-105.000	43.750	43.750	0
Austria IV	2009	-72.444	-105.000	-105.000	41.667	41.167	-500
Braunschweig	2009	-70.284	-105.000	-105.000	42.125	42.125	0
Bad Rodach	2009	-69.339	-105.000	-105.000	40.583	40.083	-500
Austria V	2009	-74.784	-105.000	-105.000	39.542	39.542	0
Baden-Württemberg II	2009	-71.818	-105.000	-105.000	40.000	39.000	-1.000
Austria VII	2009	-75.698	-105.000	-105.000	39.500	39.000	-500
Ostseeklinik Schönberg	2010	-73.615	-105.000	-105.000	39.313	39.313	0
Austria VIII	2010	-76.759	-105.000	-105.000	37.938	37.688	-250
Rinteln	2010	-72.913	-105.000	-105.000	36.792	36.292	-500
Homburg (Ohm)	2010	-72.148	-105.000	-105.000	36.750	35.750	-1.000
45. Renditefonds	2010	-76.359	-105.000	-105.000	35.167	34.667	-500

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2015 ^{3) 4)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁸⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
65.317	44.988	20.329	72.375	61.971	-10.404	0	8.498	8.498	-22.142
21.929	16.523	5.406	27.979	36.311	8.332	3.165	2.129	-1.035	-18.517
24.379	18.920	5.459	32.871	24.216	-8.655	8.234	3.428	-4.806	-24.352
32.670	23.063	9.606	31.519	17.169	-14.350	3.876	41.321	37.446	-4.838
18.362	19.288	-926	33.083	35.381	2.298	5.967	8.434	2.467	3.839
13.032	18.544	-5.512	28.780	33.060	4.280	11.074	20.311	9.237	8.005
17.245	16.253	993	25.732	28.024	2.292	8.916	9.801	885	2.919
12.646	13.811	-1.165	28.420	30.922	2.502	7.923	7.512	-411	926
4.622	6.691	-2.069	24.373	26.385	2.011	5.606	7.483	1.877	1.569
15.198	17.826	-2.628	30.126	31.961	1.834	9.218	14.948	5.730	4.937
11.902	11.467	434	25.570	28.677	3.106	11.235	7.492	-3.742	-452
13.311	13.333	-22	23.704	28.135	4.431	9.012	5.117	-3.895	264
20.343	19.297	1.046	18.081	18.237	156	4.952	3.002	-1.950	-748
12.123	11.206	917	25.946	25.947	1	5.346	4.996	-350	-432
13.018	-9.225	22.244	30.926	32.919	1.993	10.319	6.038	-4.281	7.455
20.662	10.050	10.612	24.241	24.242	1	6.254	-2.062	-8.315	-8.822
14.232	13.196	1.037	29.997	30.000	2	6.165	6.434	269	-192
13.780	12.269	1.511	24.384	24.385	1	4.768	4.387	-380	-69
11.020	7.417	3.602	18.283	18.283	1	6.412	3.189	-3.223	-2.121
9.589	8.596	993	19.317	19.317	0	6.365	6.210	-155	-162
10.103	7.883	2.220	19.318	19.318	0	3.803	3.031	-772	-1.052
1.923	815	1.108	18.915	18.915	0	3.566	4.065	500	-892
10.227	9.819	408	11.353	11.353	0	2.037	2.220	184	-209
6.695	5.924	771	12.642	12.642	0	871	1.893	1.022	-457
9.172	9.191	-18	15.860	16.225	365	2.220	3.569	1.349	446
7.714	6.775	939	21.737	21.737	0	1.897	1.730	-167	-728
10.750	10.501	248	19.687	19.718	31	2.516	2.989	473	252
11.819	10.906	912	21.269	21.269	0	3.336	4.582	1.246	659
9.886	9.079	806	16.779	16.771	-8	1.655	1.662	7	805
10.103	8.610	1.493	14.548	14.737	189	5.364	5.599	234	1.416
7.293	7.409	-115	15.166	15.166	0	1.457	1.770	312	197
4.338	4.422	-84	13.456	13.456	0	1.801	2.679	878	293
8.592	9.326	-734	11.563	11.719	156	3.768	5.261	1.493	916
5.246	5.818	-572	18.441	18.488	47	1.836	2.319	483	-1.042
10.187	9.698	489	18.413	18.414	0	2.723	4.237	1.514	1.503
8.773	7.927	846	15.734	15.954	220	1.813	2.498	685	1.752
9.855	9.446	409	17.152	17.170	18	3.509	4.046	537	713
5.100	4.205	895	17.072	17.075	2	2.625	4.051	1.426	1.823
3.474	2.898	576	14.178	14.178	0	2.815	2.798	-17	-441
6.899	6.026	873	12.496	12.496	0	2.792	1.832	-960	-587

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2015 ohne Steuereffekte ⁵⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Austria VI	2010	-76.275	-105.000	-105.000	34.083	33.583	-500
Austria II	2010	-80.806	-105.000	-105.000	33.542	33.042	-500
Hamburg	2010	-84.434	-105.000	-105.000	30.000	30.000	0
49. Renditefonds	2011	-77.528	-105.000	-105.000	31.916	31.416	-500
Austria IX	2011	-82.802	-105.000	-105.000	29.938	29.688	-250
51. Renditefonds	2011	-75.661	-105.000	-105.000	29.250	29.250	0
Bramsche	2011	-73.489	-105.000	-105.000	28.166	28.166	0
Norderstedt	2011	-75.004	-105.000	-105.000	28.166	28.166	0
Soltau	2011	-81.539	-105.000	-105.000	26.625	26.625	0
Eisenberg	2011	-77.430	-105.000	-105.000	27.083	27.083	0
52. Renditefonds	2011	-81.045	-105.000	-105.000	27.083	27.083	0
54. Renditefonds	2011	-74.593	-105.000	-105.000	27.083	27.083	0
Kornwestheim	2012	-79.656	-105.000	-105.000	26.000	26.000	0
53. Renditefonds	2012	-81.691	-105.000	-105.000	25.458	25.458	0
Vellmar	2012	-81.821	-105.000	-105.000	24.375	24.375	0
DFV	2012	-87.996	-105.000	-105.000	20.125	20.125	0
Austria X	2012	-88.466	-105.000	-105.000	22.750	22.750	0
60. Renditefonds	2012	-90.241	-105.000	-105.000	21.667	21.667	0
Hannover	2012	-86.096	-105.000	-105.000	20.583	20.583	0
Fachklinik Hilchenbach	2012	-91.460	-105.000	-105.000	21.667	21.667	0
Velbert	2013	-89.178	-105.000	-105.000	19.500	19.500	0
Austria XI	2013	-89.519	-105.000	-105.000	19.500	19.500	0
64. Renditefonde	2013	-88.039	-105.000	-105.000	19500	19500	0
Ludwigsfelde	2013	-92.322	-105.000	-105.000	16.790	16.790	0
Albersdorf	2013	-91.772	-105.000	-105.000	16.250	16.250	0
71. Renditefonds	2014	-97.457	-105.000	-105.000	8.708	8.708	0
73. Renditefonds	2014	-99.051	-105.000	-105.000	7.500	7.500	0
Austria XII	2014	-100.843	-105.000	-105.000	6.000	6.000	0
80. Renditefonds	2015	-101.226	-105.000	-105.000	4.000	4.000	0

¹⁾ Alle Werte beziehen sich auf eine Zeichnungssumme von € 100.000 zuzüglich Agio. Die Berechnungen des Musterdepots beruhen auf kumulierten Werten. Spezial-AIF, Private Placements, institutionelle Fonds und der nicht von IMMAC betreute Fonds K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG werden in dem Musterdepot nicht berücksichtigt.

Die Ergebnisse sind gerundet dargestellt.

²⁾ Das gebundene Kapital inkl. Agio errechnet sich aus dem Saldo der im Musterdepot dargestellten Zeichnungssumme von € 100.000 nebst Agio, zuzüglich der Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses (Ist) sowie abzüglich des Kapitalrückflusses ohne Steuereffekte (Ist).

³⁾ Auf Basis des jeweiligen Veranlagungsstandes gemäß Jahresabschluss, Steuererklärung oder auf vorläufiger Veranlagung auf Nominalbeteiligung.

⁴⁾ Liquiditätsauswirkung der steuerlichen Ergebnisse auf die persönliche Steuerlast aus der Beteiligung:

^{4a)} Prämien für Fonds mit Immobilien in Deutschland: persönlicher Steuersatz von 42,00 %, 5,50 % Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer.

^{4b)} Prämien für Fonds mit Immobilien in Österreich: persönlicher Grenzteuersatz von 36,50 % für beschränkt Steuerpflichtige in Österreich.

⁵⁾ Bei den Kapitalrückflüssen wurde aufgrund der monatlichen Auszahlungen unterstellt, dass ein Investor unmittelbar nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes beigetreten ist und die Kapitaleinlage geleistet hat. Damit ist der Investor gemäß Gesellschaftsvertrag ab dem Folgemonat der Einzahlung der Kapitaleinlage ausschüttungsberechtigt.

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2015 ^{3) 4)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁸⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
4.515	4.858	-343	14.829	14.829	0	6.754	8.709	1.955	1.112
9.406	8.848	558	15.287	15.390	102	4.738	4.364	-374	-213
9.660	9.434	226	23.496	23.524	28	1.321	1.481	159	413
4.303	3.944	359	12.846	12.846	0	1.899	3.143	1.245	1.104
7.118	7.490	-372	14.454	14.454	-1	3.392	6.197	2.805	2.183
40	-89	128	10.539	10.539	0	1.290	1.200	-89	39
-3.527	-3.345	-182	11.394	11.394	0	2.415	3.998	1.583	1.402
-1.786	-1.830	44	11.909	11.909	0	4.768	4.237	-530	-486
3.106	3.164	-58	4.768	4.237	-530	1.395	2.030	635	47
-270	-487	217	9.621	9.621	0	3.070	3.258	188	405
2.486	3.128	-642	11.132	11.132	0	2.576	5.720	3.144	2.501
1.697	-3.323	5.020	13.978	13.978	0	2.604	5.317	2.713	7.733
1.103	656	448	13.393	13.415	22	5.272	5.624	352	822
1.666	2.149	-483	10.579	10.579	0	2.336	6.330	3.994	3.511
2.065	1.196	868	13.326	13.341	15	2.546	2.822	276	1.160
3.551	3.121	431	8.441	8.441	0	2.063	2.265	202	633
7.362	6.216	1.146	12.514	12.514	0	4.586	3.265	-1.321	-175
7.621	6.908	713	13.287	13.287	0	4.022	5.283	1.261	1.974
2.224	1.679	545	12.180	12.180	0	4.364	4.716	352	897
7.874	8.126	-253	13.125	13.125	0	1.696	2.773	1.076	824
2.809	3.678	-868	8.207	8.207	0	2.052	5.191	3.139	2.270
3.829	4.019	-190	8.166	8.166	0	2.042	2.020	-21	-211
2.836	2.539	297	9.334	9.335	0	1.344	2.512	1.168	1.465
4.586	4.112	474	8.918	8.953	34	1.441	1.751	310	819
3.155	3.022	133	8.956	8.316	-640	1.764	3.319	1.555	1.048
1.205	1.165	40	3.315	3.251	-64	2.100	5.560	3.460	3.435
1.529	1.551	-22	1.871	1.871	0	1.321	1.799	478	456
1.843	1.843	0	13.102	13.102	0	1.803	3.009	1.207	1.207
465	226	239	1.988	1.988	0	1.257	2.668	1.410	1.650
Gesamtabweichung									-9.539

⁶⁾ Kumulierte Tilgungszahlungen und Tilgungsersatzleistungen werden bezogen auf die Musterbeteiligung im prozentualen Verhältnis zum eingeworbenen Fondskapital angegeben. Realisierte Wechselkursverluste werden bei der Saldierung der Werte berücksichtigt.

⁷⁾ Ein sinnvoller Soll-Ist-Vergleich ist insofern nur dann möglich, wenn unterstellt wird, dass die im Fondsprospekt für Oettingen Tranche II abgebildete Prognoserechnung anstelle von November 2004 im November 2006 begonnen hat (vgl. Erläuterungen auf Seite 80).

⁸⁾ Kumulierte Soll-Ist-Abweichung aus Kapitalrückfluss, erfolgten Fremdkapitaltilgungen und gezahlten Tilgungsersatzleistungen, anteiliger Liquiditätsreserve sowie Liquiditätsauswirkung der steuerlichen Ergebnisse.

Musterdepot

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der neuen AIF, der IMMAC Health property Fonds und des DFV Fonds von der Emission bis zum 31. Dezember 2015. In der Auflistung werden die Ergebnisse dieser Fonds/AIF zusammengefasst, um festzustellen, ob die Planwerte für einen Anleger eingetreten sind. Für die Darstellung wird unterstellt, dass sich ein Anleger an jedem Fonds mit dem gleichen Anlagebetrag beteiligt hat.

Das Musterdepot lehnt sich im Grundsatz an die Kapitalrückflussrechnung an. Ein wesentlicher Unterschied ist, dass sich die Soll-Ist-Vergleiche bei jedem Fonds auf den Zeitraum von der Emission bis zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes zum 31.12.2015 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2015 in den Einzelauswertungen für jeden Fonds ab Seite 47 abgebildet sind. Das gebundene Kapital inkl. Agio wird in der Kapitalrückflussrechnung jedes Jahr fortgeschrieben, sodass sich dieser Wert auch im Musterdepot wiederfindet.

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlungen der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich, dass im Zeitraum bis zum 31.12.2015 die Gesamtabweichung über alle Investmentvermögen (Altfonds bzw. AIF), sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche wie auch mit Investitionen in österreichische Immobilien, marginal ist.

Der errechnete Betrag in Höhe von € -9.359 entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens von -0,14% über die gesamte Laufzeit.

Bei der Berechnung des Musterdepots wurden auch realisierte Wechselkursverluste berücksichtigt, die bei drei Investmentvermögen aufgrund bankvertraglichen Tauschs des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen nach Aufgabe der Interventionsgrenze durch die Schweizer Nationalbank entstanden sind. Seither existiert bei keinem der verwalteten Investmentvermögen ein Wechselkursrisiko.

Zur weiteren Veranschaulichung wurde eine alternative Berechnung durchgeführt, die alle Investitionen umfasst, außer deren mit der Besonderheit von CHF-Darlehen. Anleger, die bei allen Investmentvermögen mit Ausnahme derer mit zuvor genannter CHF-Finanzierung beteiligt sind, kommen auf eine positive Gesamtabweichung von € 38.168. Dieser Betrag entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens (Altfonds oder AIF) von 0,58% über die gesamte Laufzeit.

Im Gesamtergebnis zeigt sich somit ein grundsätzlich ausgeglichener Saldo über alle Investmentvermögen, der dokumentiert, dass die bis zum Berichtszeitpunkt erzielten Ergebnisse aller Investmentvermögen im Durchschnitt im Bereich der ursprünglich prognostizierten Werte liegen.

Dieses Ergebnis spricht für eine realistische bis konservative Kalkulation der Investmentvermögen innerhalb unserer Unternehmensgruppe – seit Gründung aufgelegt durch IMMAC bzw. seit 2013 durch die Hanseatische – sowie nachhaltige Qualität seit mehr als 15 Jahren.



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
Deutschland**

Erläuterungen zu den Einzelauswertungen

Vorab erfolgen einige grundsätzliche Erläuterungen, um die Zahlen der tabellarischen Darstellung in den Einzelauswertungen der neuen AIF, der IMMAC Health property Fonds sowie des Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen AG verständlich zu machen. In dem Performancebericht werden alle von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen AG emittierten und bis zum 31. Dezember 2015 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Die AIF, bei denen zum Stichtag 31.12.2015 die Platzierung des Eigenkapitals noch nicht abgeschlossen war, werden in der Einzelauswertung genannt, ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt für diese AIF nicht. Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Performanceberichtes wurde kein Fondsangebot rückabgewickelt. Der in der Leistungsbilanz zum Geschäftsjahr 2005 abgebildete und für das Jahr 2006 geplante Fonds IMMAC Pflegezentrum Krusendorf (Private Placement) wurde in den Publikumsfonds IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III eingebracht. Daten über die institutionellen Fonds, die Private Placements und die Spezial-AIF werden in diesem Performancebericht nicht abgebildet.

Bei den Fondsgesellschaften wurde zusätzlich ein Agio in Höhe von 5 % erhoben. In den Einzelauswertungen wird das Investitionsvolumen grundsätzlich ohne Agio dargestellt. Das Investitionsvolumen setzt sich somit aus dem gezeichneten Kommanditkapital der Anleger und dem langfristig aufgenommenen Fremdkapital zusammen. Allgemein gilt, dass alle dargestellten Beträge ohne Umsatzsteuer ausgewiesen werden (Nettobetrag). Dies betrifft vornehmlich Zahlenangaben zu in Österreich belegenen Objekten. Generell wird für die Einzelbetrachtungen festgelegt, dass die Abweichungen in Prozent aus der Betrachtungsweise der Anleger

dargestellt werden. Somit gilt, dass die prozentualen Abweichungen bei den Einzelauswertungen der Fonds/AIF grundsätzlich dann als positiv bewertet werden, wenn sie für den Fonds/AIF bzw. Anleger auch positive Auswirkungen haben. Dies trifft zu, wenn höhere Werbungskosten in der Investitionsphase, ein geringeres steuerliches Ergebnis in der Betriebsphase, höhere Ausschüttungen, höhere Tilgungsbeträge bzw. Tilgungsersatzleistungen, ein geringerer Fremdkapitalstand, höhere Einnahmen, höhere Einnahmeüberschüsse, eine höhere Liquiditätsreserve oder geringere Ausgaben gegenüber den prospektierten Werten in der Prognoserechnung eintreten. Anderenfalls werden die prozentualen Abweichungen mit umgekehrten Vorzeichen gekennzeichnet.

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht für den Zeitraum von Prognosebeginn bis zum 31. Dezember 2015 abgebildet. Grundsätzlich kann zur Platzierungsphase festgestellt werden, dass bei jeder Fondsgesellschaft im Zeitraum zwischen dem jeweils prospektierten Pachtbeginn und dem Zeitpunkt der Fondsschließung die Pachtzahlungen, wie in den Emissionsprospekten angegeben, von den Pächtern in der vereinbarten Höhe gezahlt worden sind. Einzige Ausnahme stellt der Fonds IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG dar. Der Pachtbeginn ist durch eine Verzögerung des Eigentumsüberganges zwei Monate später erfolgt. Die Tilgungsersatzleistungen, vergleichbar mit Tilgungszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital, werden in Höhe der insgesamt geleisteten Einzahlungen dargestellt. Der Zeitpunkt des Beginns der Einzahlungen entspricht regelmäßig der Auszahlung des Fremdkapitals, das ab diesem Zeitpunkt mit Zins und Tilgung bedient wird. Beim Vergleich der Soll- und Ist-Zahlen im Rahmen der steuerlichen Ergebnisse wird ein geringeres positives steuerliches Ist-Ergebnis als

vorteilhaft gewertet, da sich die persönliche Steuerlast des Anlegers gegenüber dem Prospektwert prozentual reduziert. Bei einem negativen steuerlichen Soll-Ergebnis ist folglich ein höherer negativer Ist-Wert als vorteilhaft zu bewerten.

Basis für die Darstellung der Ist-Zahlenwerte bilden bei den einzelnen Fondsgesellschaften/AIF die von einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellten Jahresabschlüsse. Zahlungen, die bis zum 15. Januar des Folgejahres auf Ebene einer Fondsgesellschaft/AIF eingegangen bzw. abgeflossen sind, werden dem entsprechenden Geschäftsjahr zugerechnet. So werden beispielsweise Tilgungszahlungen für den Dezember 2015, die erst zu Beginn des Januars 2016 abgebucht wurden, dem Jahr 2015 als Ist-Zahlung zugeordnet. Sofern Wertpapiere in der Liquiditätsreserve enthalten sind, werden diese mit ihren Anschaffungskosten oder den verminderten Kurswerten angesetzt.

Eine Angabe zur Abweichung entfällt, wenn Veränderungen gegenüber der Ursprungskalkulation, die sich in der Prognoserechnung wiederfindet, eingetreten sind, die bei der Darstellung der Abweichung zu einer Fehlinterpretation führen würden. Zum Beispiel ist der Aufbau einer Liquiditätsreserve, die in der Prognoserechnung nicht kalkuliert, allerdings während der Fondslaufzeit von den Gesellschaftern beschlossen wurde, nicht zu bewerten. Denn der Aufbau einer Liquiditätsreserve führt in diesem Fall immer zu einer positiven Abweichung und würde dementsprechend eine positive Entwicklung darstellen, was zu einer Fehlinterpretation führen könnte. Aufgrund der Ausschüttungspolitik bei den neuen AIF, den IMMAC Health property Fonds sowie des Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen AG erhalten die Anleger ab dem Folgemonat der Einzahlung der Zeichnungssumme monatliche Auszah-

lungen. Für das Investitionsjahr wird die Ausschüttung zeitanteilig in Prozent abgebildet. Diese wurde je nach Beitritt anteilig für das Investitionsjahr (pro rata temporis) an die Anleger ausgezahlt.

Die tabellarische Darstellung der Entwicklung innerhalb des Soll-Ist-Vergleiches bietet eine schnelle Übersicht darüber, wie sich der Fonds/AIF bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes entwickelt hat. Zusätzlich wird eine Einschätzung zur Entwicklung des Folgejahres abgegeben. Hierbei handelt es sich um Erwartungen, deren Eintreten nicht vorhersehbar ist und für die daher keine Haftung übernommen werden kann. Nachfolgend wird die grundsätzliche Berechnung der Zahlenwerte zu den einzelnen Positionen der tabellarischen Einzelauswertung erläutert.

Agio

Das Agio ist der Anteil, den die beitretenden Gesellschafter zusätzlich zum gezeichneten Eigenkapital bezahlen.

Ausgaben gesamt 2015

Die Gesamtausgaben beinhalten alle vom Fonds/AIF zu zahlenden betrieblichen Ausgaben. Hierzu zählen beispielsweise die Fremdkapitalzinsen, die Tilgungsersatzleistungen bzw. Tilgungszahlungen, die gemäß Prospekt geschlossenen Verträge zur Verwaltung des Fonds/AIF, Objektmanagement und Steuerberatung sowie Instandhaltungsaufwendungen, die von der Gesellschaft zu tragen sind.

Ausschüttungen 2015/ Ausschüttungen kumuliert

Die Ausschüttungen 2015 wurden als monatliche Auszahlungen an die Gesellschafter geleistet. Die Darstellung erfolgt in Prozent, bezogen auf das Eigenkapital.

Die angegebenen Werte der Ausschüttungen in Prozent für Fondsemissionen des Jahres 2015 kennzeichnen die im Investitionsjahr zeitanteilig angefallene Ausschüttung in Bezug auf das Eigenkapital. Der kumulierte Wert weist die Ausschüttungen seit Beginn der Prognoserechnung einschließlich der im Investitionsjahr zeitanteilig angefallenen Ausschüttung aus. Das Institut für Wirtschaftsprüfer (IDW) sieht für diese Position vor, dass ein wertmäßiger Betrag anzugeben ist. Da die Gesellschafter der Fonds/AIF monatliche Ausschüttungen erhalten, die im auf den Beitritt und die Einzahlung folgenden Monat beginnen, führt ein wertmäßiger Betrag im Investitionsjahr zu Irritationen. Der ausgewiesene Prozentwert, auch wenn dieser im Investitionsjahr zeitanteilig anfällt, führt nach Ansicht der Hanseatischen zu einer klareren Darstellung.

BaFin

Abkürzung für Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die BaFin ist eine selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts und unterliegt der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen. Sie prüft seit dem 1. Juli 2005 die Verkaufsprospekte für geschlossene Fonds nach formellen Anforderungen. Seit dem 22. Juli 2013 sind die Verkaufsunterlagen entsprechend den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zu erstellen und unterliegen vor der Veröffentlichung der Prüfung durch die BaFin. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann erst nach Erteilung der Vertriebsfreigabe durch die BaFin mit der Emission von alternativen Investmentvermögen, d.h. der Einwerbung von Kommanditkapital mit dem Verkaufsprospekt beginnen.

Emissionskapital

Das Emissionskapital (auch Eigenkapital genannt) ist der Teil des Investitionsvolu-

mens, der von den Gesellschaftern der Fonds/AIF gezeichnet wurde. Die Kapitalanteile der Gründungsgesellschafter (Eigenkapital vor Emission) sind zum Zeitpunkt der Fondsemission grundsätzlich noch nicht eingezahlt worden, weshalb im Performancebericht keine separate Darstellung vorgenommen wird.

Einnahmen gesamt 2015

Als Gesamteinnahmen 2015 werden alle dem Fonds/AIF in dem Jahr zugeflossenen Beträge aufgeführt. Im Wesentlichen sind dies Pacht- und Zinseinnahmen. Veräußerungserlöse, die in der Prognoserechnung nicht geplant sind, erhöhen die Gesamteinnahmen und in der Folge die Liquiditätsreserve. Werthaltige Forderungen aus Pachtrückständen werden ebenfalls bei den Einnahmen berücksichtigt. Sollten allerdings die Forderungen uneinbringlich werden, würden sich die kumulierten Einnahmen sowie die Liquiditätsreserven um den jeweiligen Forderungsbetrag vermindern.

Einnahmeüberschuss 2015

Der Einnahmeüberschuss 2015 ist der Saldo aus den Gesamteinnahmen und -ausgaben des Jahres 2015. Ausgaben, die in der Betriebsphase angefallen, jedoch der Investitionsphase zuzuordnen sind, reduzieren den Einnahmeüberschuss nicht. Das gilt allerdings nur dann, wenn die Ausgabenposition im Investitionsplan ausgewiesen wurde. Zum Beispiel mindern Modernisierungsmaßnahmen, die im Investitionsplan aufgeführt sind, jedoch erst im auf das Investitionsjahr folgenden Kalenderjahr zur Auszahlung kommen, die Einnahmeüberschüsse nicht.

Fremdkapital

Das Fremdkapital ist der Teil des Investitionsvolumens, das von der Fondsgesell-

schaft über eine Bank langfristig finanziert wurde. In der Verpachtungsphase wird in der Regel die Höhe des noch bestehenden langfristigen Fremdkapitals zum 31. Dezember 2015 ausgewiesen.

Investitionsvolumen

Das Investitionsvolumen enthält die gemäß Prospekt dargestellte Summe aus Eigen- und Fremdkapital. Das Agio, das nicht als platziertes Fondsvolumen zu zählen ist, wird nicht ausgewiesen.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve berücksichtigt neben dem frei verfügbaren Guthaben der Fonds/AIF die Finanzanlagen (Beteiligung an der/den Komplementärgesellschaft/-en) sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten des allgemeinen Geschäftsverkehrs. Werthaltige Forderungen aus Pachtrückständen werden ebenfalls bei der Liquiditätsreserve berücksichtigt.

Pachteinnahmen 2015/ Pachteinnahmen kumuliert

Die Einnahmen der Fonds/AIF, die auf Basis der langfristig mit den Betreibern abgeschlossenen Pachtverträge im betrachteten Zeitraum des Performanceberichtes erzielt werden. Der kumulierte Wert weist die Pachteinnahmen seit Beginn der Prognoserechnung aus.

Rundungsdifferenzen

EDV-bedingte Rundungsdifferenzen sind möglich.

Stand Fremdkapital

Die Höhe des Fremdkapitals zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes am 31.12.2015.

Steuerliches Ergebnis 2015/ Steuerliches Ergebnis kumuliert

Das steuerliche Ergebnis 2015 gibt den auf die Kapitalanleger entfallenden Betrag

des Jahres (steuerlicher Überschuss bzw. Fehlbetrag) an. Dieser wird in Prozent des eingeworbenen Kommanditkapitals ausgewiesen. Der kumulierte Wert ist die Summe der steuerlichen Ergebnisse seit Beginn der Prognoserechnung einschließlich der Werbungskosten. Die ertragsmäßigen Ergebnisse werden im Performancebericht somit nicht als absoluter Wert, sondern als Prozentangabe abgebildet. Dies erhöht nach Einschätzung der Hanseatischen die Transparenz der Angaben, da für einen Anleger der auf seinen Beteiligungsbetrag entfallende Ergebnisanteil durch Multiplikation mit dem relativen Wert ersichtlich ist. Ebenso kann das in der Summe erwirtschaftete steuerliche Ergebnis betragsmäßig durch Multiplikation der Prozentangabe mit dem eingeworbenen Emissionskapital errechnet werden.


Tilgung/Tilgungersatzleistung 2015


Als Tilgung werden die zur Rückführung des langfristigen Fremdkapitals geleisteten Beträge ausgewiesen. Hierzu zählen einerseits die Tilgungsleistungen zur regelmäßigen Rückführung des Fremdkapitals, die als Annuitätendarlehen abgeschlossen worden sind. Andererseits werden die als Tilgungersatzleistung erfolgten regelmäßigen Beitragszahlungen in Rentenversicherungen dargestellt. Die Rentenversicherungen mit Kapitalwahlrecht am Ende der Laufzeit dienen als Tilgungssurrogat bei den betreffenden Fonds. Der kumulierte Wert gibt jeweils die seit Vertragsabschluss tatsächlich geleisteten Tilgungsleistungen bzw. Beitragszahlungen an.


Symbole


Bei der in den Einzelauswertungen dargestellten Tendenz des Folgejahres, des betrachteten Geschäftsjahres 2015 sowie der bisherigen Entwicklung der Fonds/AIF werden die Einzelparameter zusammenfassend betrachtet. Die tatsächlichen Ergebnisse hängen von einer Vielzahl von Parametern ab. Dies sind die rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Situation aller am Betrieb der Sozialimmobilien bzw.


des Hotels Beteiligten, die Entwicklung des Pflegemarktes sowie die Entwicklung der Fondsimmoblie. Nachfolgend wird die Bedeutung der Tendenzpfeile erläutert:

 Der Fonds/AIF verläuft bisher im Wesentlichen prognosegemäß bzw. weist eine prognosegemäße Tendenz für die Zukunft auf.

 Der Fonds/AIF verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um 5 bis 10 % über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

 Der Fonds/AIF verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um 5 bis 10 % unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

 Der Fonds/AIF verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um mehr als 10 % über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

 Der Fonds/AIF verläuft bisher in einem oder mehreren Parametern um mehr als 10 % unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

Nach Auffassung des IDW ist für bestimmte Parameter der Leistungsnachweise zur Veranschaulichung der Wertentwicklung in beide Richtungen die Angabe einer Toleranzschwelle vorgesehen. Hierdurch soll verdeutlicht werden, wie viele der Kapitalanlagen sich bezüglich der aufgeführten Angaben innerhalb der bzw. besser oder schlechter als die Sollwerte entwickelt haben. Diese Vorgabe wird im Performancebericht wie folgt umgesetzt: Bei der Einzelauswertung werden zu allen Werten, bei denen ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt, gleichfalls Soll-Ist-Abweichungen sowohl wertmäßig als auch prozentual angegeben. Die Bezugsgröße ist dabei jeweils der Sollwert. Entsprechend den Abweichungen, die von der Hanseatischen nach eigener Würdigung gewichtet wer-

den, erfolgt anhand von Tendenzpfeilen jeweils eine Einschätzung der Entwicklung im dargestellten Berichtsjahr 2015, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2016. Die Hanseatische ordnet diese Darstellung als detaillierter und über die Vorgaben des IDW hinausgehend ein.

Werbungskosten

Die Werbungskosten stellen den Anteil der sofort aufwandswirksamen Positionen im Investitionsjahr dar. Diese werden prozentual bezogen auf das Eigenkapital angegeben.



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen liegen unterhalb der Angaben der Prognoserechnung, da in dieser unter anderem der Aufbau einer Liquiditätsreserve nicht berücksichtigt wurde. Die Ausschüttungen wurden im Berichtsjahr per Gesellschafterbeschluss zum April 2015 von 7,00 % p. a. auf 8,50 % p. a. angehoben. Die kumulierten Ausschüttungen liegen dementsprechend unter dem prognostizierten Wert der Prognoserechnung. Die Pachteinnahmen im Berichtsjahr sowie die kumulierten Pachteinnahmen liegen unterhalb der bei Emission kalkulierten Werte. Dies ist wie in den vorangegangenen Jahren ausschließlich mit der Entwicklung der Preissteigerungsrate zu begründen, die vertraglicher Indikator für Pachtzinserhöhungen ist. Gemäß der Prognoserechnung aus dem Jahr 1998 wurde eine zum damaligen Zeitpunkt realistische durchschnittliche Inflationsrate von 2,5 % p. a. unterstellt. Aufgrund geringerer Preissteigerungsraten konnten durch die zeitlichen Verzögerungen anstelle der prognostizierten vier Anpassungen bislang nur zwei Pachtzinserhöhungen durchgeführt werden. Die Tilgungsleistungen für die Fremdfinanzierung wurden während des gesamten Berichtsjahres

vertragsgemäß auf das Fremdkapital erbracht. Die Soll- und Ist-Werte sind abgebildet und die Abweichungen (absolut und prozentual) wurden berechnet. Allerdings gibt die Darstellung von Abweichungen in absoluter und prozentualer Höhe kein folgerichtiges und aussagekräftiges Ergebnis wieder, da die Tilgungsform während der Betriebsphase gegenüber der Prognoserechnung bereits zweimal verändert wurde. Die deutliche Abweichung bei der kumulierten Tilgung wird vollständig durch den von der Versicherung zum 31.12.2015 mitgeteilten Rückkaufswert der Rentenversicherung abgedeckt, sodass sich bei Berücksichtigung dieses Wertes sogar eine leicht über Plan liegende Fremdkapitalrückführung ergibt.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft wurden in vertraglicher Höhe geleistet. Bei den Ausgabenpositionen haben sich außer bei den geringeren Zinsausgaben für das Fremdkapital keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben liegt deutlich unter dem Prognosewert, da die Höhe der Pachteinnahmen durch ausgebliebene prognostizierte Pachterhöhungen hinter dem Sollwert zurückliegt. In der Prognoserechnung des Emissionsprospektes wurde keine Liquiditätsreserve berücksichtigt, sodass hier eine Berechnung von absoluter oder prozentualer Abweichung kein sinnvolles Ergebnis liefert.

Aufgrund der verzögerten Pachtanpassungszeitpunkte, die zu Mindereinnahmen führen und sich dementsprechend auf die Höhe der Ausschüttungen auswirken, wird eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,0).

Die ursprünglich finanzierende Bank konnte eine Anschlussfinanzierung nicht darstellen, sodass die Fondsgesellschaft das Kreditengagement auf andere deutsche Banken übertragen musste. Hierbei haben sich wesentliche Änderungen ergeben, die entsprechenden Einfluss auf die Ist-Zahlen und damit auf die Soll-Ist-Vergleichsdarstellungen haben werden. Die Einzahlung in das Tilgungssurrogat wurde ausgesetzt und in diesem Zusammenhang die Tilgungsleistung erhöht, was sich seit 2013 auf die Ergebnisse auswirkt. Die bereits eingezahlten Beiträge in die Rentenversicherung bleiben, wie bereits unter den Erläuterungen beschreiben, bestehen.

Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Auch wenn am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist aus den zuvor genannten Gründen, ausschließlich aufgrund der Höhe der Pachteinnahmen im Vergleich zu den prospektierten Planwerten, weiterhin von einer nicht prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I

Emission Dezember 1998 Fondsschließung Oktober 1999 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 29 Prospektdatum 16.11.1998

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	7.699.319 €	7.698.522 €	-798 €	0,01%
Eigenkapital	2.585.431 €	2.585.603 €	172 €	-0,01%
Fremdkapital	5.113.888 €	5.112.919 €	-969 €	0,02%
Erwerbskosten	6.780.312 €	6.786.952 €	6.640 €	-0,10%
Fondsabhängige Kosten	529.975 €	529.975 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	378.807 €	377.845 €	-962 €	0,25%
Werbungskosten in %	-15,34%	-16,48%	-1,14%	7,43%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	742.594 €	612.898 €	-129.696 €	-17,47%
Pachteinnahmen kumuliert	9.969.870 €	9.006.474 €	-963.396 €	-9,66%
Ausschüttungen 2015	13,32%	8,12%	-5,20%	-39,04%
Ausschüttungen kumuliert	181,67%	141,07%	-40,60%	-22,35%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	165.231 €	155.685 €	-9.546 €	-5,78%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.871.203 €	1.602.321 €	-268.882 €	-14,37%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	0 €	219.718 €		
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	3.242.685 €	4.398.554 €	1.155.869 €	-35,65%
Einnahmen gesamt 2015	742.594 €	612.898 €	-129.696 €	-17,47%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	398.319 €	391.043 €	-7.276 €	1,83%
Einnahmeüberschuss 2015	344.275 €	221.855 €	-122.420 €	-35,56%
Steuerliches Ergebnis 2015	14,92%	10,10%	-4,82%	32,31%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	147,41%	101,53%	-45,88%	31,12%

*) Eine Darstellung der Abweichungen in absoluter und prozentualer Höhe entfällt. In der Prognoserechnung wurde eine Ausschüttung der vorhandenen Liquidität vorgesehen. Der Aufbau einer Liquiditätsreserve, die in der Prognoserechnung nicht kalkuliert, allerdings während der Fondslaufzeit von den Gesellschaftern beschlossen wurde, führt in diesem Fall immer zu einer positiven Abweichung und würde dementsprechend eine positive Entwicklung darstellen, was zu einer Fehlinterpretation führen könnte.

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenwohnanlage Oettingen Lange-Mauer-Straße 4 86732 Oettingen 120 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 80,4 % (Pflege) 65,0 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die vereinbarten Pachtzahlungen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurde eine zu der Zeit realistische durchschnittliche Steigerung der Preissteigerungsrate von 2,5 % p. a. unterstellt. Diese wird seit Jahren nicht mehr erreicht und führt dazu, dass sich die vertraglichen Pachtanpassungen zeitlich in die Zukunft verschieben. Von den in der Prognoserechnung bis dato auf Grundlage der Annahmen abgebildeten zwei Pachtanpassungen konnte erst eine durchgeführt werden. Dadurch erklärt sich die Planabweichung bei den Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Ausschüttungen, die im Geschäftsjahr 2014 wieder aufgenommen wurden, mussten im Januar 2015 gestoppt werden. Grund hierfür war, dass die Schweizer Nationalbank die Interventionsgrenze ihrer Währung am 15.01.2015 aufgegeben hatte. Dadurch geriet der Wechselkurs stark unter Druck. Mit Unterschreiten des Wechselkurses von 1,19 CHF/EUR wurde das CHF-Darlehen nach festgelegten Vertragsinhalten von der finanzierenden Bank zum Wechselkurs von 1,0128 CHF/EUR (EZB-Referenzkurs vom 16.01.2015) in ein EUR-Darlehen getauscht. Seitdem besteht kein CHF-Darlehen mehr. Das damit verbundene Wechselkursrisiko ist weggefallen. Damit verbunden wurden die Währungsverluste endgültig realisiert. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Der Grund sind die sehr hohen Tilgungsbeträge von 5,0 % des ursprünglichen Darlehensbetrages. Durch die hohen Tilgungsleistungen seit August 2011 wurden die realisierten Wechselkursverluste bis auf einen Teil von knapp 14 % ausgeglichen. Mit der finanzierenden Bank wurde bei Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen zusätzlich vereinbart, dass im Berichtsjahr erreichte Überschüsse bis zu einem Betrag von 2,5% p. a. an die Gesellschafter ausgezahlt werden können. Es wurde in Abstimmung mit der Bank ein Überschussbetrag ermittelt, sodass für das Berichtsjahr eine Ausschüttung von insgesamt 1,95% p. a. erfolgen konnte. Die Auszahlung wurde im Januar 2016 vorgenommen. In der nebenstehenden Tabelle sind die sich hieraus ergebenden Zahlungsströme bei den Ausschüttungen und der Liquiditätsreserve bereits berücksichtigt.

Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb auch im Berichtszeitraum bestehen. Aufgrund der hohen Tilgungsbeträge liegt die Liquiditätsreserve unter dem Planwert. Für den Fonds wird infolge des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,1).

Nachdem die Schweizer Nationalbank die Interventionsgrenze ihrer Währung am 15.01.2015 aufgegeben hatte und das CHF-Darlehen in ein EUR-Darlehen getauscht wurde, bekräftigte die finanzierende Bank, dass die Vertragsbedingungen ihrerseits erfüllt werden, eine Prolongation des Darlehens über das Jahr 2016 hinaus jedoch nicht erfolgen wird. Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Berichtsjahr den Beschluss zum Verkauf des Objektes dahingehend gefasst, dass die Verwertung des Objektes bis Ende 2016 erfolgen soll, andernfalls müsste das notarielle Kaufangebot angenommen werden. Die Verkaufsaktivitäten für das Objekt dauern zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes noch an.

IMMAC Pflegezentrum Sipplingen Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2001 Fondsschließung September 2003 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 122 Prospektdatum 15.09.2001

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	8.297.537 €	8.297.537 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.593.652 €	3.593.652 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	4.703.885 €	4.703.885 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	6.726.556 €	6.764.367 €	37.811 €	-0,56%
Fondsabhängige Kosten	998.297 €	998.400 €	103 €	-0,01%
Finanzierungskosten	470.389 €	375.641 €	-94.748 €	20,14%
Werbungskosten in %	-33,96%	-33,88%	-0,08%	-0,24%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	601.142 €	560.014 €	-41.128 €	-6,84%
Pachteinnahmen kumuliert	7.852.157 €	7.563.637 €	-288.520 €	-3,67%
Ausschüttungen 2015	8,00%	1,95%	-6,05%	-75,63%
Ausschüttungen kumuliert	110,00%	78,78%	-31,22%	-28,38%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	70.558 €	290.000 €	219.442 €	311,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.005.454 €	1.954.008 €	948.554 €	94,34%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	113.726 €	76.516 €	-37.210 €	-32,72%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	4.703.885 €	5.352.999 €	649.114 €	-13,80%
Einnahmen gesamt 2015	608.952 €	560.014 €	-48.938 €	-8,04%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	416.021 €	475.030 €	59.007 €	-14,18%
Einnahmeüberschuss 2015	192.931 €	84.984 €	-107.947 €	-55,95%
Steuerliches Ergebnis 2015	3,85%	5,64%	1,79%	-46,49%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	49,49%	37,29%	-12,20%	24,65%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alten- und Pflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Phönix Haus Silberdistel Laupenweg 8 78354 Sipplingen 87 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: (Gesamtobjekt) 90,5 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die vereinbarten Pachtzahlungen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurde eine zu der Zeit realistische durchschnittliche Preissteigerungsrate von 2,5 % p. a. unterstellt. Diese wird seit Jahren nicht mehr erreicht und führt dazu, dass sich die vertraglichen Pachtanpassungen zeitlich in die Zukunft verschieben. Von den in der Prognoserechnung bis dato auf Grundlage der Annahmen abgebildeten zwei Pachtanpassungen konnte erst eine durchgeführt werden. Dadurch erklärt sich die Planabweichung bei den Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Ausschüttungen, die aus kaufmännischen Vorsichtsgründen ab Mai 2012 auf 4,00 % p. a. per Gesellschafterbeschluss reduziert wurden, mussten im Januar 2015 gestoppt werden. Grund hierfür war, dass die Schweizer Nationalbank die Interventionsgrenze ihrer Währung am 15.01.2015 aufgegeben hatte. Dadurch geriet der Wechselkurs stark unter Druck. Mit Unterschreiten des Wechselkurses von 1,19 CHF/EUR wurde das CHF-Darlehen nach festgelegten Vertragsinhalten von der finanzierenden Bank

zum Wechselkurs von 1,0128 CHF/EUR (EZB-Referenzkurs vom 16.01.2015) in ein EUR-Darlehen getauscht. Es besteht seitdem kein CHF-Darlehen mehr. Das damit verbundene Wechselkursrisiko ist weggefallen. Damit verbunden wurden die Währungsverluste endgültig realisiert. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Der Grund sind die sehr hohen Tilgungsbeträge von 5 % des ursprünglichen Darlehensbetrages. Durch die hohen Tilgungsleistungen seit 2013 wurden die realisierten Wechselkursverluste bis auf einen Teil von rund 18 % ausgeglichen. Mit der finanzierenden Bank wurde beim Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen zusätzlich vereinbart, dass im Berichtsjahr erreichte Überschüsse bis zu einem Betrag von 2,5 % p. a. an die Gesellschafter ausgezahlt werden können. Es wurde in Abstimmung mit der Bank ein Überschussbetrag ermittelt, sodass für das Berichtsjahr eine Ausschüttung von insgesamt 1,65 % p. a. erfolgen konnte. Die Auszahlung wurde im Januar 2016 vorgenommen. In der nebenstehenden Tabelle sind die sich hieraus ergebenden Zahlungsströme bei den Ausschüttungen und der Liquiditätsreserve bereits berücksichtigt.

Die laufenden monatlichen Verwaltungskosten sind seit dem Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen vorübergehend ausgesetzt worden. Dennoch liegen die Gesamtausgaben der Fondsgesellschaft aufgrund des hohen Kapitaldienstes deutlich über dem Prognosewert. Insgesamt errechnet sich ein deutlich geringerer Einnahmeüberschuss, der sich auf die Liquiditätsreserve auswirkt. Die Liquiditätsreserve liegt unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Für den Fonds wird aufgrund des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,0).

Nachdem die Schweizer Nationalbank die Interventionsgrenze ihrer Währung am 15.01.2015 aufgegeben hatte und das CHF-Darlehen in ein EUR-Darlehen getauscht wurde, bekräftigte die finanzierende Bank, dass die Vertragsbedingungen ihrerseits erfüllt werden, eine Prolongation des Darlehens über das Jahr 2018 hinaus jedoch nicht erfolgen wird. Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Berichtsjahr den Beschluss zum Verkauf des Objektes dahingehend gefasst, dass die Verwertung des Objektes bis 2018 erfolgen soll.

IMMAC Pflegezentrum Mittenwald Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2002 Fondsschließung Oktober 2003 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 71 Prospektdatum 01.07.2002

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	6.916.666 €	6.916.666 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	2.666.666 €	2.666.666 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	4.250.000 €	4.250.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	5.546.842 €	5.567.776 €	20.934 €	-0,38%
Fondsabhängige Kosten	800.000 €	800.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	499.000 €	510.712 €	11.712 €	-2,35%
Werbungskosten in %	-34,95%	-40,62%	5,67%	16,22%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	494.988 €	459.001 €	-35.987 €	-7,27%
Pachteinnahmen kumuliert	6.182.762 €	5.999.604 €	-183.158 €	-2,96%
Ausschüttungen 2015	7,50%	1,65%	-5,85%	-78,00%
Ausschüttungen kumuliert	101,00%	84,65%	-16,35%	-16,19%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	63.750 €	251.200 €	187.450 €	294,04%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	876.563 €	1.427.901 €	551.338 €	62,90%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	219.576 €	91.417 €	-128.159 €	-58,37%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	4.250.000 €	5.032.128 €	782.128 €	-18,40%
Einnahmen gesamt 2015	503.816 €	459.001 €	-44.815 €	-8,90%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	319.662 €	400.776 €	81.114 €	-25,37%
Einnahmeüberschuss 2015	184.154 €	58.225 €	-125.929 €	-68,38%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,82%	7,90%	2,08%	-35,74%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	55,02%	42,70%	-12,32%	22,39%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Phönix Haus Karwendel Albert-Schott-Straße 7 82481 Mittenwald</p> <p>61 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Phönix-Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,4 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Der Pächter Curanum hatte, wie bereits in den Vorjahren dargestellt, dem Fonds gegenüber den Pachtvertrag für die Boothstraße zum November 2011 gekündigt und eine entsprechende Klage eingereicht. Dieser ungerechtfertigten Kündigung wurde sofort widersprochen und der Fall einer Anwaltskanzlei übergeben. 2013 wurden die Gespräche mit dem Betreiber Curanum wieder aufgenommen, der im Jahr 2013 von der französischen Betreibergruppe Korian übernommen wurde. Diese haben schließlich eine positive Wendung genommen. Im Berichtsjahr wurden Pachtnachträge zu den bestehenden Pachtverträgen abgeschlossen. Für die Objekte im Jungfernstieg und Am Sandwerder wurde die Bestandskraft der Verträge bestätigt und festgelegt, dass alle baulichen Maßnahmen der inneren und äußeren Instandhaltung an diesen Objekten übernommen und über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren durchgeführt werden. Die Pachtzahlungen für das Objekt in der Boothstraße wurden bis November 2015 gezahlt und die offenen Pachterhöhungsbeträge seit der Kündigung im November 2011 nachgezahlt. Des Weiteren wird eine Abfindung in Höhe von insgesamt € 2.134.000 geleistet, als Vorauszahlung für eine geringere Pacht eines zukünftigen Betreibers sowie für Baumaßnahmen und die Erstattung von Kosten, die der Fonds oder die IMMAC Gruppe für den Fonds vorauslag haben. Die Zahlung erfolgte im Januar 2016. Bis zur Klärung der Auseinandersetzung mit dem Betreiber wurden die Ausschüttungen gestoppt, sodass diese im Berichtsjahr und auch kumuliert unter dem prognostizierten Wert liegen. Die Pachteinnahmen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Die Abweichung von rund 5 % gegenüber dem Planwert errechnet sich aus der Summe der jährlich unter dem kalkulierten Wert erfolgten Pachtanpassungen. In der Prognose wurde dauerhaft eine jährliche Veränderung des Wertes für den Verbraucherpreisindex von 2,5 % unterstellt, die nicht zu verzeichnen war.

Da die Schweizer Nationalbank die Interventionsgrenze ihrer Währung am 15.01.2015 aufgegeben hatte, geriet der Wechselkurs stark unter Druck. Mit Unterschreiten des Wechselkurses von 1,19 CHF/EUR wurde das CHF-Darlehen nach festgelegten Vertragsinhalten von der finanzierenden Bank zum Wechselkurs von 1,0128 CHF/EUR (EZB-Referenzkurs vom 16.01.2015) in ein EUR-Darlehen getauscht. Es besteht seitdem kein CHF-Darlehen mehr. Das damit verbundene Wechselkursrisiko ist weggefallen. Allerdings mussten die Währungsverluste endgültig realisiert werden. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Der Grund sind die sehr hohen Tilgungsbeträge von 5,0 % des ursprünglichen Darlehensbetrages. Durch die hohen Tilgungsleistungen seit 2013 sind die realisierten Wechselkursverluste bis auf einen Teil von rund 21 % ausgeglichen. Mit der finanzierenden Bank wurde beim Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen zusätzlich vereinbart, dass im Berichtsjahr erreichte Überschüsse bis zu einem Betrag von 2,5 % p. a. an die Gesellschafter ausgezahlt werden können. Es wurde in Abstimmung mit der Bank ein Überschussbetrag ermittelt, sodass für das Berichtsjahr eine Ausschüttung von insgesamt 2,29 % p. a.

erfolgen konnte. Die Auszahlung wurde im Januar 2016 vorgenommen. In der nebenstehenden Tabelle sind die sich hieraus ergebenden Zahlungsströme bei den Ausschüttungen und der Liquiditätsreserve bereits berücksichtigt.

Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb auch im Berichtszeitraum bestehen. Die Gesamtausgaben der Gesellschaft liegen aufgrund des hohen Kapitaldienstes deutlich oberhalb der Annahmen in der Prognoserechnung. Insgesamt errechnet sich ein deutlich geringerer Einnahmeüberschuss. Der Stand der Liquiditätsreserve liegt aufgrund des zum Bilanzstichtag als Forderung gebuchten Abfindungsbetrages, der zuvor beschrieben wurde, sowie der ausgesetzten Ausschüttungszahlungen über dem Niveau des in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wertes. Für den Fonds wird aufgrund des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Als Gesamtergebnis der MDK-Prüfung sind jeweils sehr gute Noten verteilt worden. Für die Pflegeeinrichtung im Jungfernstieg wurde die Note 1,2 und für die Einrichtung am Wannsee die Note 1,1 vergeben. Für das Objekt in der Boothstraße ist eine Umnutzung vorgesehen, die im zweiten Halbjahr 2016 umgesetzt werden soll. Bis zu dem Zeitpunkt werden für diese Einrichtung keine Einnahmen generiert. Nachdem die Schweizer Nationalbank die Interventionsgrenze ihrer Währung am 15.01.2015 aufgegeben hatte und das CHF-Darlehen in ein EUR-Darlehen getauscht wurde, bekräftigte die finanzierende Bank, dass die Vertragsbedingungen ihrerseits erfüllt werden, eine Prolongation des Darlehens für alle drei Objekte über das Jahr 2017 hinaus jedoch nicht erfolgen wird. Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Berichtsjahr den Beschluss zum Verkauf der Objekte dahingehend gefasst, dass die Verwertung zunächst der zwei Pflegeeinrichtungen im Jungfernstieg und Am Sandwerder bis 2017 erfolgen soll. Die Verkaufsaktivitäten dauern zur Zeit noch an.

IMMAC Pflegezentren Berlin Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2002 Fondsschließung Februar 2004 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 148 Prospektdatum 01.09.2002

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.440.000 €	18.437.292 €	-2.708 €	0,01%
Eigenkapital	7.240.000 €	7.240.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	11.200.000 €	11.197.292 €	-2.708 €	0,02%
Erwerbskosten	14.633.839 €	14.701.800 €	67.961 €	-0,46%
Fondsabhängige Kosten	2.256.000 €	2.249.627 €	-6.373 €	0,28%
Finanzierungskosten	1.315.000 €	1.313.704 €	-1.296 €	0,10%
Werbungskosten in %	-30,00%	-30,07%	0,07%	0,23%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.420.433 €	1.300.789 €	-119.644 €	-8,42%
Pachteinnahmen kumuliert	17.095.361 €	16.470.430 €	-624.931 €	-3,66%
Ausschüttungen 2015	9,00%	2,29%	-6,71%	-74,56%
Ausschüttungen kumuliert	117,00%	79,46%	-37,54%	-32,09%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	168.000 €	660.000 €	492.000 €	292,86%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.282.000 €	3.566.706 €	1.284.706 €	56,30%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	280.614 €	2.991.675 €	2.711.061 €	966,12%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	11.197.292 €	13.520.969 €	2.323.677 €	-20,75%
Einnahmen gesamt 2015	1.433.095 €	1.310.789 €	-122.306 €	-8,53%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	838.534 €	1.477.945 €	639.411 €	-76,25%
Einnahmeüberschuss 2015	594.561 €	-167.156 €	-761.717 €	-128,11%
Steuerliches Ergebnis 2015	7,42%	3,88%	-3,54%	47,71%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	73,73%	52,05%	-21,68%	29,40%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg (I) Jungfernstieg 18, 12207 Berlin, 42 Pflegeplätze</p> <p>Psychiatrische Pflegeeinrichtung Am Wannsee (II), Am Sandwerder 43 14109 Berlin, 85 Pflegeplätze</p> <p>Alten- und Pflegeheim Boothstraße (III) Boothstraße 17, 12207 Berlin, 78 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee Seniorenheimstatt GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.curanum.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 84,1 % (I) 97,2 % (II) 82,5 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachten sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Die Pachteinnahmen liegen, aufgrund etwas höherer Pachtanpassungen als prognostiziert, leicht über Plan. Dies wirkt sich dementsprechend auch auf den kumulierten Wert der Pachteinnahmen aus. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die höheren Pachteinnahmen konnten die ausgebliebenen Zinserträge vollständig kompensieren, sodass die Gesamteinnahmen im Berichtsjahr geringfügig über Plan liegen.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem über dem Prospektwert. Durch die Umstellung der Tilgungsform sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) nur noch begrenzt aussagefähig.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft entsprechen den vertraglichen Grundlagen. Bei den Ausgaben sind wesentliche Abweichungen beim Kapitaldienst und der Verwendung der Instandhaltungsrücklage zu verzeichnen. Die erhöhten Tilgungsbeträge werden im Berichtsjahr durch das nicht verwendete Instandhaltungsbudget (€ 35.000) kompensiert. Zudem ergaben sich durch den gegenüber der Prognoserechnung niedrigeren Fremdkapitalstand Einsparungen bei den Fremdkapitalzinsen. Als Folge errechnen sich geringere Gesamtausgaben, sodass der Einnahmeüberschuss über dem Planwert liegt. Dies wirkt sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die deutlich über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert liegt.

Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (2,1).

Im Geschäftsjahr 2016 steht laut Gesellschafterbeschluss die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes oder ein Verkauf des Objektes auf dem freien Markt an. Um für die Gesellschafter einen möglichst hohen Verkaufserlös erzielen zu können, wurde die Annahmefrist des Kaufangebotes verlängert. Hintergrund war, dass bei Auslauf der Annahmefrist des Kaufangebotes keine behördliche Stellungnahme über den Antrag auf Ausnahmegenehmigung des Pächters über den Umfang der Nutzung der Pflegeeinrichtung im Rahmen der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) vorlag. Im Geschäftsjahr 2016 erhalten die Gesellschafter weiterhin monatliche Auszahlungen in Höhe von 7,00 % p. a.

Darüber hinaus sind zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist für 2016 weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Lichtenau Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Februar 2004 Fondsschließung April 2004 Prognoselaufzeit 12 Jahre Gesellschafter 94 Prospektdatum 01.01.2004

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.809.524 €	10.809.524 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.809.524 €	3.809.524 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	9.251.000 €	9.250.257 €	-743 €	0,01%
Fondsabhängige Kosten	691.000 €	691.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	840.000 €	840.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-24,57%	-23,01%	-1,56%	-6,35%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	791.636 €	803.949 €	12.313 €	1,56%
Pachteinnahmen kumuliert	8.913.909 €	9.003.857 €	89.948 €	1,01%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	84,00%	84,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	105.288 €	137.443 €	32.155 €	30,54%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.260.288 €	1.347.834 €	87.546 €	6,95%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	227.308 €	321.283 €	93.975 €	41,34%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.000.000 €	6.608.316 €	-391.684 €	5,60%
Einnahmen gesamt 2015	797.133 €	803.949 €	6.816 €	0,86%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	485.675 €	471.487 €	-14.188 €	2,92%
Einnahmeüberschuss 2015	311.458 €	332.462 €	21.004 €	6,74%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,24%	7,56%	1,32%	-21,15%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	41,44%	43,53%	2,09%	-5,04%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Phönix – Haus Roggenberg Pflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Phönix Haus Roggenberg Veit-Stoß-Weg 15 91586 Lichtenau 140 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 72,4 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden und liegen im Berichtsjahr leicht über der Annahme der Prognoserechnung des Emissionsprospektes. Die kumulierten Pachteinahmen liegen weiterhin unter dem Prognosollwert, da der Übergang von Nutzen und Lasten für das Objekt im Jahr 2004 entgegen der Prospektkalkulation rund zwei Monate später stattgefunden hatte. Die zeitliche Verschiebung hatte keine negativen Auswirkungen auf den Fonds. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die höheren Pachteinahmen konnten die ausgebliebenen Zinserträge fast vollständig kompensieren, sodass die Gesamteinnahmen nahezu im Plan liegen.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem deutlich über dem Prospektwert. Durch die Umstellung der Tilgungsform sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) nur noch begrenzt aussagefähig. Seit Auslaufen der Festzinsbindung wird der Zinssatz auf kurzfristiger Basis fortgeführt. Das niedrige Zinsniveau im kurzfristigen Bereich führt im Berichtsjahr zu erheblichen Einsparungen gegenüber der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft entsprechen den vertraglichen Grundlagen. Bei den Ausgaben sind Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz erhöhter Tilgungsbeträge und Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen ergeben sich als Folge der niedrigen Fremdkapitalzinsen geringere Gesamtausgaben, sodass der Einnahmeüberschuss erheblich über dem Planwert liegt. Dies wirkt sich auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die dementsprechend über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert liegt.

Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,3).

Im Geschäftsjahr 2016 steht laut Gesellschafterbeschluss die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes oder ein Verkauf des Objektes auf dem freien Markt an. Der Zinssatz des Fremdkapitals wird bei der langfristig finanzierenden Bank für 2016 weiterhin im kurzfristigen Bereich vereinbart werden. Darüber hinaus sind noch größere Instandhaltungsmaßnahmen an den Flachdächern durchzuführen, welche die Verwendung bestehender Rücklagen nach sich ziehen werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern bekannt, sodass grundsätzlich von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen ist.

IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juli 2004 Fondsschließung November 2004 Prognoselaufzeit 12 Jahre Gesellschafter 133 Prospektdatum 15.07.2004

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.557.000 €	18.557.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	6.657.000 €	6.657.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	11.900.000 €	11.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.492.000 €	15.442.137 €	-49.863 €	0,32%
Fondsabhängige Kosten	1.471.500 €	1.471.500 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.368.500 €	1.368.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-28,32%	-27,91%	-0,41%	-1,45%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.323.647 €	1.343.946 €	20.299 €	1,53%
Pachteinnahmen kumuliert	14.413.036 €	14.294.622 €	-118.413 €	-0,82%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	84,00%	84,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	166.600 €	231.303 €	64.703 €	38,84%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.915.900 €	2.200.825 €	284.925 €	14,87%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	737.163 €	1.352.078 €	614.915 €	83,42%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	11.900.000 €	11.118.875 €	-781.125 €	6,56%
Einnahmen gesamt 2015	1.348.926 €	1.343.946 €	-4.980 €	-0,37%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	988.391 €	579.548 €	-408.843 €	41,36%
Einnahmeüberschuss 2015	360.535 €	764.398 €	403.863 €	112,02%
Steuerliches Ergebnis 2015	3,55%	12,32%	8,77%	-247,04%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	29,41%	41,85%	12,44%	-42,30%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Dormagen Virchowstraße 2 41539 Dormagen 172 Pflegeplätze und 44 Wohnungen für betreutes Wohnen	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 95,0 % (Pflege) 97,2 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Seit dem Ausfall (Insolvenz) des DRK als Pächter der drei Pflegeeinrichtungen Mitte des Jahres 2006 haben sich wesentliche Rahmenparameter mit dem Neuabschluss der Mietverträge mit der Berliner Vitanas-Gruppe geändert, sodass der Soll-Ist-Vergleich mit der Prognoserechnung der Fondsgesellschaft seit 2007 nur noch sehr begrenzte Aussagekraft besitzt. Auswirkungen ergeben sich bei den Jahresmieteinnahmen und den kumulierten Beträgen, da aufgrund der vertraglichen Neuregelungen die Mieten entgegen der ursprünglichen Prospektkalkulation grundsätzlich zu späteren Zeitpunkten angepasst werden und sich die Einnahmeströme somit auf spätere Jahre verschieben. Diese Abweichung hat folglich Auswirkungen auf andere Positionen des Soll-Ist-Vergleiches, in erster Linie auf den Einnahmeüberschuss und damit auch auf die Höhe der Liquiditätsreserve und die Zinseinnahmen. Zudem hatten die Gesellschafter per Beschluss Vitanas auf Antrag eine vorübergehende Aussetzung der vertraglichen Mietanpassung für insgesamt 24 Monate gewährt, da die negativen Nachwirkungen des alten Betreibers DRK länger andauerten, als von allen Seiten erwartet. Der Zeitraum lief im Jahr 2011 aus und die Pachterhöhung wurde auf Basis der Indexwerte für das Jahr 2009 vorgenommen und von Vitanas gezahlt.

Alle Ausschüttungen werden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen geleistet. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert nur geringfügig unter dem Planwert. Über eine Ausschüttungserhöhung wurde vornehmlich aus zwei Gründen nicht abgestimmt. Zum einen war es zum Zeitpunkt der geplanten Ausschüttungserhöhung die Höhe der liquiden Mittel der Gesellschaft und zweitens hat der Pächter die letzte mitgeteilte Pachterhöhung im Jahr 2012 trotz mehrfacher Aufforderung nicht geleistet. Hierfür wurden Forderungen in der Bilanz eingestellt. Somit liegen die ausgewiesenen Pachteinnahmen fast auf dem Niveau des Wertes in der Prognoserechnung und dementsprechend ist auch die Liquiditätsreserve einschließlich der bestehenden Forderungen über dem Planwert. Die Forderungen betragen zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres rund € 135.000. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen.

Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden bis Ende 2012 planmäßig monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Seit Beginn des Jahres 2013 wurde die Darlehenstilgung auf annuitätische Tilgung umgestellt. Durch die damit verbundene Erhöhung des Tilgungssatzes ergeben sich im Vergleich zu den Prognosewerten durch eine kurzfristig vereinbarte Zinsprolongation Einsparungen beim Kapital-

dienst von rund € 290.000. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Somit lagen die Gesamtausgaben mehr als 50 % unter dem Prognosewert. Die deutliche Abweichung führt zu einem starken Anstieg der Liquiditätsreserve, auch wenn die Pachtforderung bei der Berechnung der Liquiditätsreserve berücksichtigt worden ist. Obwohl der Soll-Ist-Vergleich nur begrenzt aussagefähig ist, wird für den Fonds insgesamt noch eine stabile Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut bzw. gut. Für die Pflegeeinrichtungen in Plön und in Lütjenburg wurden die sehr guten Noten 1,0 bzw. 1,4 und für die Einrichtung in Wankendorf die gute Note 1,8 vergeben. Zusätzlich hat die Plöner Einrichtung für die Wachkoma-Station (Phase F) gleichfalls ein sehr gutes Prüfungsergebnis (1,2) erhalten.

Der Pächter Vitanas hatte 2012 den vertraglichen Mietanpassungen aufgrund bestehender Mängel an den Objekten widersprochen. Bislang konnte noch keine abschließende Lösung erzielt werden, allerdings bestehen Szenarien, die von beiden Seiten intensiv besprochen werden. Die im Berichtsjahr durchgeführte Pachtanpassung wurde nebst den noch nicht gezahlten Beträgen in die Forderungen eingestellt. Im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2016 wurden die Gespräche mit der Vitanas-Gruppe noch weiter intensiviert, sodass unter Bezugnahme auf die Anmerkungen zu Beginn des Erläuterungsteils und der Erwartung, dass eine für beide Vertragsseiten zufriedenstellende Lösung erreicht wird, von einer noch dem Plan entsprechenden Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen wird.

IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2004 Fondsschließung Dezember 2004 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 110 Prospektdatum 20.09.2004

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.609.523 €	12.609.523 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.809.523 €	4.809.523 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.800.000 €	7.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.202.400 €	10.196.215 €	-6.185 €	0,06%
Fondsabhängige Kosten	1.403.000 €	1.403.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	936.000 €	936.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-26,01%	-26,20%	0,19%	0,73%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	867.309 €	860.101 €	-7.208 €	-0,83%
Pachteinnahmen kumuliert	9.357.680 €	9.061.479 €	-296.201 €	-3,17%
Ausschüttungen 2015	7,25%	7,00%	-0,25%	-3,45%
Ausschüttungen kumuliert	85,25%	84,00%	-1,25%	-1,47%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	109.200 €	133.667 €	24.467 €	22,41%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.237.600 €	1.347.830 €	110.230 €	8,91%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	428.840 €	471.381 €	42.541 €	9,92%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.800.000 €	7.399.870 €	-400.130 €	5,13%
Einnahmen gesamt 2015	882.823 €	868.089 €	-14.734 €	-1,67%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	582.663 €	273.968 €	-308.695 €	52,98%
Einnahmeüberschuss 2015	300.160 €	594.121 €	293.961 €	97,93%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,25%	9,69%	5,44%	-128,00%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	38,92%	36,68%	-2,24%	5,76%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Senioren Centrum Am Nil (I) Gieschenhagen 2, 24321 Lütjenburg, 81 Pflegeplätze</p> <p>Senioren Centrum Parnaßturn (II) Rodomstorstraße 103, 24306 Plön, 84 Pflegeplätze sowie 16 Wachkomaplätze der Phase F</p> <p>Senioren Centrum Am Marktplatz (III) Theodor-Storm-Straße 4, 24601 Wankendorf, 80 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: Vitanas GmbH & Co. KGaA</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.vitanas.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 85,5 % (I) (Pflege) 93,7 % (II) (Pflege) 98,0 % (II) (Wachkoma Phase F) 91,8 % (III) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet, die vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden sind. Die Pachteinahmen liegen im Berichtsjahr vollständig im Plan. Da die Pachtanpassung durch die von der Prognoserechnung abweichende Entwicklung des Verbrauchereindex später durchgeführt werden konnte, ergeben sich bei den kumulierten Pachteinahmen geringfügige Abweichungen vom Soll-Wert. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Dies führt dementsprechend zu geringeren Gesamteinnahmen im Berichtsjahr.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem deutlich über dem Prospektwert. Durch die Umstellung der Tilgungsform sind

die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) nur noch begrenzt aussagefähig. Seit Auslaufen der Festzinsbindung wird der Zinssatz auf kurzfristiger Basis fortgeführt. Das niedrige Zinsniveau im kurzfristigen Bereich führt im Berichtsjahr zu erheblichen Einsparungen gegenüber der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft entsprechen den vertraglichen Grundlagen. Bei den Ausgaben sind Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz erhöhter Tilgungsbeträge ergeben sich als Folge der niedrigen Fremdkapitalzinsen geringere Gesamtausgaben, sodass der Einnahmeüberschuss erheblich über dem Planwert liegt. Dies wirkt sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die im Berichtsjahr deutlich erhöht wurde und damit seit Jahren erstmals fast den kalkulierten Wert der Prognoserechnung erreichen konnte.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,0).

Im Geschäftsjahr 2016 steht laut Gesellschafterbeschluss die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes oder ein Verkauf des Objektes auf dem freien Markt an. Der Zinssatz des Fremdkapitals wird bei der langfristig finanzierenden Bank für 2016 weiterhin im kurzfristigen Bereich vereinbart werden.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2004 Fondsschließung Dezember 2004 Prognoselaufzeit 12 Jahre Gesellschafter 106 Prospektdatum 01.10.2004

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	9.038.095 €	9.038.095 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.238.095 €	3.238.095 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.800.000 €	5.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	7.569.093 €	7.596.599 €	27.506 €	-0,36%
Fondsabhängige Kosten	753.000 €	753.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	667.000 €	667.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-24,00%	-23,15%	-0,85%	-3,54%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	617.760 €	618.218 €	458 €	0,07%
Pachteinnahmen kumuliert	6.722.907 €	6.694.499 €	-28.408 €	-0,42%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	84,00%	84,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	81.200 €	111.357 €	30.157 €	37,14%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	920.266 €	1.001.282 €	81.016 €	8,80%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	256.541 €	243.236 €	-13.305 €	-5,19%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.800.000 €	5.478.984 €	-321.016 €	5,53%
Einnahmen gesamt 2015	627.313 €	618.218 €	-9.095 €	-1,45%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	438.080 €	325.894 €	-112.186 €	25,61%
Einnahmeüberschuss 2015	189.233 €	292.324 €	103.091 €	54,48%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,07%	8,15%	4,08%	-100,25%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	28,54%	31,17%	2,63%	-9,22%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Am Haberkamp Haberkamp 11-13 29549 Bad Bevensen</p> <p>96 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: CASA REHA Seniorenpflegeheim GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 88,2 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß vom Pächter gezahlt worden und entsprechen dem Niveau der Prognosekalkulation. Der kumulierte Betrag liegt marginal über dem Prospektwert, da die vertragliche Pachterhöhung durch Erreichen des Preissteigerungs-Indexwertes etwas früher erfolgen konnte. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Dies führt dementsprechend zu im gleichen Umfang geringeren Gesamteinnahmen im Berichtsjahr.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem über dem Prospektwert. Im letzten Quartal des Berichtsjahres wurde zudem eine Umfinanzierung des Fremdkapitals zu einer anderen Bank durchge-

führt. Die Fondsgesellschaft wird in den kommenden Geschäftsjahren von dem niedrigen Zinsniveau profitieren, das durch eine zehnjährige Zinsfestschreibung langfristig gesichert werden konnte. Die Einsparungen bei den Fremdkapitalzinsen werden in großem Umfang für eine zusätzliche Tilgung der Darlehensvaluta genutzt. Zunächst durch die Umstellung der Tilgungsform und seit der Umfinanzierung bei einer anderen Bank sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) im Vergleich zur Prognoserechnung des Emissionsprospektes nur noch begrenzt aussagefähig.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Bei den Ausgabenpositionen sind nennenswerte Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz erhöhter Tilgungsbeträge führten die deutlich geringeren Zinsaufwendungen als kalkuliert zu wesentlich niedrigeren Gesamtausgaben. Der Einnahmeüberschuss liegt daher um ca. € 155.000 über dem Planwert, was sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Diese liegt seit dem Berichtsjahr wieder über dem prognostizierten Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,1).

Die langfristig finanzierende Bank hatte nach Auslaufen der Zinsbindung zu Beginn des Geschäftsjahres 2015 signalisiert, dass eine Fortführung der Finanzierung nicht gewünscht wird. Der Fondsgesellschaft wurde seitens der Bank eine kurzfristige Zinsvereinbarung gewährt, damit eine Umfinanzierung zu einer anderen Bank jederzeit ohne Vorfälligkeitskosten möglich ist. Die Hanseatische hat im Laufe des Berichtsjahres eine Anschlussfinanzierung bei einer anderen Bank vertraglich umsetzen können. Die langfristig vereinbarten Darlehenskonditionen werden die Liquidität der Fondsgesellschaft jährlich stärken.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist aufgrund der jetzigen Fremdfinanzierung mittelfristig von einer prognosegemäßen bis leicht überplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Ansbach Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Februar 2005 Fondsschließung Mai 2005 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 128 Prospektdatum 01.02.2005

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	15.089.239 €	15.089.000 €	-239 €	0,00%
Eigenkapital	5.815.239 €	5.815.000 €	-239 €	0,00%
Fremdkapital	9.274.000 €	9.274.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.192.275 €	12.106.329 €	-85.946 €	0,70%
Fondsabhängige Kosten	1.573.880 €	1.573.880 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.227.910 €	1.066.510 €	-161.400 €	13,14%
Werbungskosten in %	-34,72%	-33,44%	-1,28%	-3,69%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.006.554 €	1.006.554 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	10.472.514 €	10.484.939 €	12.426 €	0,12%
Ausschüttungen 2015	7,25%	7,00%	-0,25%	-3,45%
Ausschüttungen kumuliert	77,25%	77,00%	-0,25%	-0,32%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	129.836 €	145.020 €	15.184 €	11,69%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.417.376 €	1.534.269 €	116.893 €	8,25%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	325.983 €	435.146 €	109.163 €	33,49%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.274.000 €	8.792.871 €	-481.129 €	5,19%
Einnahmen gesamt 2015	1.018.768 €	1.006.554 €	-12.214 €	-1,20%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	678.321 €	510.531 €	-167.790 €	24,74%
Einnahmeüberschuss 2015	340.447 €	496.023 €	155.576 €	45,70%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,28%	7,44%	3,16%	-73,83%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,43%	15,10%	4,67%	-44,77%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Seniorenpflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe Louis-Schmetzer-Straße 19 91522 Ansbach 151 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 94,8 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachten liegen nach den vertraglichen Pachtanpassungen zum Februar 2015 etwas unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert, so dass die Pachteinahmen im Berichtsjahr leicht unter dem Planwert liegen. Durch die etwas überplanmäßigen Pachteinahmen in den Vorjahren liegt der kumulierte Wert noch marginal über den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Insgesamt errechnen sich im Berichtsjahr durch die Abweichungen bei den Pacht- und Zinseinnahmen somit etwas unter Plan liegende Gesamteinnahmen.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem über dem Prospektwert. Durch die Umstellung der Tilgungsform sind die be-

rechneten Abweichungen (absolut und prozentual) nur noch begrenzt aussagefähig. Seit Auslaufen der Festzinsbindung im Februar 2015 wird der Zinssatz auf kurzfristiger Basis fortgeführt. Das niedrige Zinsniveau im kurzfristigen Bereich führt zu erheblichen Einsparungen im Berichtsjahr gegenüber der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglich vereinbarter Höhe abgeflossen. Bei den Ausgaben sind Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz erhöhter Tilgungsbeträge führen die geringeren Zinsaufwendungen zu deutlich geringeren Gesamtausgaben. Der Einnahmeüberschuss liegt aufgrund der Einsparungen bei den Zinsaufwendungen erheblich über dem Planwert, was sich entsprechend positiv auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Diese liegt zum Ende des Berichtsjahres rund € 290.000 über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (1,6).

Laut Gesellschafterbeschluss steht ein Verkauf des Objektes auf dem freien Markt oder zu Beginn des Geschäftsjahres 2017 die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes an. Der Zinssatz des Fremdkapitals wird bei der langfristig finanzierenden Bank für 2016 weiterhin im kurzfristigen Bereich vereinbart werden.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Rheine Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission März 2005 Fondsschließung Juni 2005 Prognoselaufzeit 12 Jahre Gesellschafter 118 Prospektdatum 01.03.2005

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.896.238 €	13.896.238 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.075.238 €	5.075.238 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.821.000 €	8.821.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	11.855.760 €	11.830.933 €	-24.827 €	0,21%
Fondsabhängige Kosten	955.687 €	955.687 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.014.415 €	1.014.415 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-28,62%	-27,78%	-0,84%	-2,94%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	994.511 €	980.252 €	-14.259 €	-1,43%
Pachteinnahmen kumuliert	9.996.603 €	10.002.298 €	5.695 €	0,06%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	77,00%	77,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	141.136 €	171.077 €	29.941 €	21,21%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.528.973 €	1.622.078 €	93.105 €	6,09%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	467.821 €	758.625 €	290.804 €	62,16%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	8.821.000 €	8.331.653 €	-489.347 €	5,55%
Einnahmen gesamt 2015	1.008.734 €	980.252 €	-28.482 €	-2,82%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	702.815 €	373.646 €	-329.169 €	46,84%
Einnahmeüberschuss 2015	305.919 €	606.606 €	300.687 €	98,29%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,20%	10,67%	6,47%	-154,05%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,30%	40,23%	5,93%	-17,29%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Coldinne Stift Hörstkamp 34 48431 Rheine 149 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Coldinne Stift Gesellschaft für Pflegedienste und Betreuung mbH</p> <p>Betreibergruppe: Meritus Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.meritus.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 80,4 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen fast vollständig im Plan. Ab dem Berichtsjahr 2015 ist in der Prognoserechnung eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte kalkuliert. Aufgrund einer im Berichtsjahr anstehenden Umfinanzierung wurde ein Beschluss über eine Ausschüttungserhöhung zunächst um ein Jahr verschoben. Die kumulierten Ausschüttungen zeigen eine dementsprechende Abweichung vom Planwert. Die Pachteinahmen, die seit der vertraglichen Pachtanpassung marginal über dem prognostizierten Wert liegen, sind grundsätzlich vertragsgemäß vom Pächter gezahlt worden. Einen Teilbetrag von rund € 25.000 hat der Pächter als verauslagte Instandhaltungskosten einbehalten. Diese wurden im Berichtsjahr zunächst als Forderung eingebucht, da eine abschließende Klärung zwischen den Vertragsparteien über die Kostenverantwortlichkeit im Berichtsjahr noch nicht erfolgen konnte. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Insgesamt errechnen sich im Berichtsjahr durch die Abweichungen bei den Pacht- und Zinseinnahmen somit etwas unter Plan liegende Gesamteinnahmen.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in die Tilgungssurrogate auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem über dem Prospektwert. Im letzten Quartal des Berichtsjahres erfolgte außerdem eine Umfinanzierung des Fremdkapitals zu einer anderen Bank. Die Fondsgesellschaft wird in den kommenden Geschäftsjahren von dem niedrigen Zinsniveau profitieren, das durch die zehnjährige Zinsfestschreibung langfristig gesichert werden konnte. Ein Großteil der bei den Fremdkapitalzinsen erzielten Einsparungen wird für zusätzliche Tilgung der Darlehensvaluta genutzt. Zunächst durch die Umstellung der Tilgungsform und seit der Umfinanzierung bei einer anderen Bank sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) im Vergleich zur Prognoserechnung des Emissionsprospektes nur noch begrenzt aussagefähig.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Bei den Ausgabenpositionen sind nennenswerte Abweichungen beim Kapitaldienst und den sonstigen Aufwendungen zu verzeichnen. Trotz erhöhter Tilgungsbeträge senkten die geringeren Zinsaufwendungen als kalkuliert zunächst die Ausgaben beim Kapitaldienst. Da im Rahmen der Umfinanzierung Bankbearbeitungsgebühren in Höhe von 1,0 % des Darlehensbetrages anfielen, liegen die Gesamtausgaben über dem Planwert. Der Einnahmeüberschuss liegt daher im Berichtsjahr unterhalb des in der Prognoserechnung geplanten Wertes. Dies wirkt sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, sodass diese rund ein Drittel unter dem prognostizierten Wert liegt.

Für den Fonds wird bis auf die Höhe der Liquiditätsreserve insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,1).

Die langfristig finanzierende Bank hatte nach Auslaufen der Zinsbindung in der Jahresmitte 2015 signalisiert, dass eine Fortführung der Finanzierung nicht gewünscht wird. Der Fondsgesellschaft wurde seitens der Bank eine kurzfristige Zinsvereinbarung gewährt, damit eine Umfinanzierung zu einer anderen Bank jederzeit ohne Vorfälligkeitskosten möglich ist. Die Hanseatische hat im Laufe des Berichtsjahres eine Anschlussfinanzierung bei einer anderen Bank vertraglich umsetzen können. Die langfristig vereinbarten Darlehenskonditionen werden die Liquidität der Fondsgesellschaft jährlich stärken, sodass sich mittelfristig die Liquiditätsreserve dem Planwert annähern wird.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2005 Fondsschließung Oktober 2005 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 115 Prospektdatum 08.07.2005

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.769.048 €	12.769.048 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.819.048 €	4.819.048 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.950.000 €	7.950.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.337.938 €	10.342.420 €	4.482 €	-0,04%
Fondsabhängige Kosten	1.437.000 €	1.437.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	914.250 €	914.250 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-29,40%	-28,86%	-0,54%	-1,84%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	840.461 €	843.428 €	2.967 €	0,35%
Pachteinnahmen kumuliert	8.336.363 €	8.339.265 €	2.902 €	0,03%
Ausschüttungen 2015	7,25%	7,00%	-0,25%	-3,45%
Ausschüttungen kumuliert	77,25%	77,00%	-0,25%	-0,32%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	119.250 €	145.842 €	26.592 €	22,30%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.232.250 €	1.381.944 €	149.694 €	12,15%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	541.396 €	361.065 €	-180.331 €	-33,31%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.950.000 €	7.520.000 €	-430.000 €	5,41%
Einnahmen gesamt 2015	855.211 €	843.428 €	-11.783 €	-1,38%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	500.796 €	518.549 €	17.753 €	-3,54%
Einnahmeüberschuss 2015	354.415 €	324.879 €	-29.536 €	-8,33%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,55%	5,37%	-0,18%	3,24%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	26,86%	25,88%	-0,98%	3,65%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim An den Moorlanden Marktplatz 24 21629 Neu Wulmstorf</p> <p>124 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 98,0 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde zum Ende des Berichtsjahres gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte 2016, sodass der Soll- und Ist-Wert der Ausschüttungen seit 2016 wieder planmäßig sind. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht liegt seit der vertraglichen Pächterhöhung im Dezember 2014 leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Durch etwas überplanmäßige Pachteinahmen in den Vorjahren verbleibt der kumulierte Wert der Pachteinahmen marginal über dem Planbetrag. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen sind daher in der Summe niedriger als kalkuliert.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert. Der Gesamtbetrag aus Tilgung und Einzahlungen in die Rentenversicherung liegt seitdem etwas über dem Prospektwert. Durch die Umstellung der Tilgungsform sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) nur noch begrenzt aussagefähig. Im Berichtsjahr ist die Festzinsbindung ausgelaufen. Mit der finanzierenden Bank wurde eine neue langfristige Zinsfestschreibung vereinbart. Diese konnte über einen Zeitraum von 15 Jahren mit einem Zinssatz von 2,35 % p. a. gesichert werden. Damit liegt der Zinssatz deutlich unter dem kalkulierten Wert in der Prognoserechnung. Die Einsparungen wurden zum Teil für höhere Tilgungsbeträge verwendet, die auf 3,00 % p. a. des Fremdkapitals angehoben wurden. Zusätzlich erfolgte zum Ende der ersten Zinsbindung eine Sondertilgung in Höhe von € 200.000, da

freie Mittel der Liquiditätsreserve in dieser Größenordnung weder für Instandhaltung kurzfristig benötigt werden noch verzinslich angelegt werden können.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die Gesamtausgaben führten außer beim zuvor beschriebenen Kapitaldienst zu keinen nennenswerten Abweichungen von der Prognoserechnung. Insgesamt errechnet sich in Verbindung mit den niedrigeren Gesamteinnahmen ein etwa um den Betrag der Sondertilgung unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt um den Betrag der Sondertilgung unter dem ausgewiesenen Wert der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils gut. Für die Einrichtung in Altenholz wurde die Note 1,5 und für die Pflegeeinrichtung in Dänisch-Nienhof die Note 1,6 vergeben.

Seitdem der Kapitaldienst langfristig neu vereinbart wurde, erzielt die Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr einen höheren Einnahmeüberschuss. Sofern keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten durchzuführen sind, wird die Liquiditätslage der Gesellschaft spürbar gesteigert.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein II Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2005 Fondsschließung Februar 2006 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 126 Prospektdatum 21.11.2005

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.840.000 €	12.840.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.200.000 €	5.200.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.640.000 €	7.640.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.641.904 €	10.616.765 €	-25.139 €	0,24%
Fondsabhängige Kosten	1.245.800 €	1.245.800 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	878.600 €	878.600 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-24,90%	-23,86%	-1,04%	-4,18%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	892.161 €	884.678 €	-7.483 €	-0,84%
Pachteinnahmen kumuliert	8.382.725 €	8.387.687 €	4.962 €	0,06%
Ausschüttungen 2015	7,25%	7,00%	-0,25%	-3,45%
Ausschüttungen kumuliert	77,25%	77,00%	-0,25%	-0,32%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	122.240 €	341.371 €	219.131 €	179,26%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.232.587 €	1.463.014 €	230.427 €	18,69%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	468.633 €	266.103 €	-202.530 €	-43,22%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.640.000 €	7.046.481 €	-593.519 €	7,77%
Einnahmen gesamt 2015	903.473 €	884.678 €	-18.795 €	-2,08%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	469.197 €	658.147 €	188.950 €	-40,27%
Einnahmeüberschuss 2015	434.276 €	226.531 €	-207.745 €	-47,84%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,08%	6,28%	0,20%	-3,29%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	30,04%	30,09%	0,05%	-0,17%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentren Altenholz (I) Ostpfeußenplatz 33 24161 Altenholz, 64 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Dänisch-Nienhof (II) Strandstraße 1 24229 Dänisch-Nienhof, 84 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Meritus Seniorenzentren Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Meritus Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.meritus.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 100,0 % (I) 81,8 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinnahmen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Die monatliche Pacht liegt seit der vertraglichen Pächterhöhung im Berichtsjahr leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Durch etwas überplanmäßige Pachteinnahmen in den Vorjahren verbleibt der kumulierte Wert noch marginal über dem Planbetrag. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen sind daher in der Summe niedriger als kalkuliert.

Im Berichtsjahr wurden die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wie geplant monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Durch Mehrleistungen aus den Vorjahren liegen die Gesamteinzahlungen weiterhin etwas oberhalb der Prospektangaben. Die Fondsgesellschaft hatte einen weiteren Rentenversicherungsvertrag im Jahr 2006 abgeschlossen, in den ein Einmalbetrag in Höhe von € 80.000

eingezahlt wurde. Diese Zahlung ist Bestandteil des Investitions- und Finanzierungsplanes und wird während der Betriebsphase des Fonds im Performancebericht nicht gesondert abgebildet.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgaben ergaben sich keine nennenswerten Abweichungen, sodass die Gesamtkosten im Berichtsjahr nahezu eingehalten wurden. Im Ergebnis errechnet sich ein im Wesentlichen durch geringere Pacht- und ausbleibende Zinseinnahmen bedingter unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Stichtag deutlich unter dem Prognosewert. Die ungeplanten Instandhaltungsaufwendungen des Jahres 2014 haben sich maßgeblich auf die unter dem Planwert liegende Liquiditätsreserve ausgewirkt.

Insgesamt wird für den Fonds mit Ausnahme der Liquiditätsreserve im Berichtsjahr eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,0).

Im Geschäftsjahr 2016 endet die zehnjährige Zinsbindungsfrist für das Fremdkapital. Mit der finanzierenden Bank wurden Gespräche über eine langfristige Zinsprolongation geführt und eine Zinsprolongation über einen Zeitraum von zehn Jahren neu vereinbart. Das aktuell günstige Zinsniveau konnte genutzt werden, sodass ab Mitte 2016 ein Zinssatz von 1,85% p. a. für zehn Jahre abgeschlossen wurde. Damit liegt der Zinssatz deutlich unter dem kalkulierten Wert in der Prognoserechnung. Neben der Einzahlung in die Rentenversicherung wurde eine Tilgung auf das Fremdkapital von 1,15% p. a. zuzüglich ersparter Zinsen vereinbart. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit von jährlichen Sondertilgungen bis zu 5,0% des bestehenden Fremdkapitals. Eine Zinsvereinbarung über einen längeren Zeitraum als zehn Jahre war nicht möglich.

Es sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine weiteren außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Troisdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Mai 2006 Fondsschließung Juli 2006 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 218 Prospektdatum 11.04.2006

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	16.541.905 €	16.541.905 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.361.905 €	7.361.905 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	9.180.000 €	9.180.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	14.138.500 €	14.072.776 €	-65.724 €	0,46%
Fondsabhängige Kosten	2.078.933 €	2.078.933 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	183.600 €	183.600 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-9,63%	-9,34%	-0,29%	-3,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.213.299 €	1.205.284 €	-8.015 €	-0,66%
Pachteinnahmen kumuliert	11.079.616 €	11.082.426 €	2.810 €	0,03%
Ausschüttungen 2015	8,00%	8,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	74,00%	74,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	137.700 €	137.700 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.331.100 €	1.342.575 €	11.475 €	0,86%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	364.546 €	221.000 €	-143.546 €	-39,38%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.180.000 €	9.180.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.221.984 €	1.205.284 €	-16.700 €	-1,37%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	584.300 €	586.132 €	1.832 €	-0,31%
Einnahmeüberschuss 2015	637.684 €	619.152 €	-18.532 €	-2,91%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,68%	6,36%	-0,32%	4,79%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	45,91%	43,55%	-2,36%	5,14%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Curanum GmbH (Unterverpachtung an Sieglar GmbH)	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Alten- und Pflegeheim Sieglar Rathausstraße 1 53844 Troisdorf 168 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.curanum.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,1 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen im Berichtsjahr liegen um 1,0 Prozentpunkt unter dem Planwert. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde zum Ende des Berichtsjahres gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte 2016, sodass der Soll- und Ist-Wert der kumulierten Ausschüttungen ab 2016 fast planmäßig erfolgen. Die Pachtzahlungen von den Pächterinnen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen nach den vertraglichen Pachtanpassungen zum Oktober 2015 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch etwas überplanmäßige Pachteinnahmen in den ersten neun Monaten des Berichtsjahres und in den Vorjahren liegen die Jahrespachteinnahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinnahmen noch etwas über den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen liegen aufgrund der fehlenden Zinserträge geringfügig unter dem kalkulierten Wert. Die monatlichen Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung in Höhe von rund € 44.000 an beiden Objekten der Fondsgesellschaft keine größeren Abweichungen ergeben. Davon entfielen allein auf behördlich zu beseitigende Brandschutzmängel beim Objekt in Oberwinter ca. € 42.500. Die Gesamtausgaben liegen dementsprechend über der Annahme der Prognoserechnung und wirken sich auf den Einnahmenüberschuss der Fondsgesellschaft aus.

Die Liquiditätsreserve liegt etwas unter dem Planwert und dies resultiert aus geringeren Einnahmenüberschüssen der Vorjahre.

Insgesamt wird für den Fonds eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils gut. Für das Objekt in Dierdorf wurde die Note 1,9 und für die Einrichtung in Oberwinter die Note 2,1 vergeben.

Da die Gespräche mit der finanzierenden Bank über eine Zinsprolongation zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über eine Ausschüttungserhöhung noch nicht abgeschlossen waren, wurde aus kaufmännischer Vorsicht eine Erhöhung um 0,50 Prozentpunkte vorgeschlagen und von den Gesellschaftern mit großer Mehrheit befürwortet.

Im Geschäftsjahr 2016 endet die zehnjährige Zinsbindungsfrist für das Fremdkapital. Mit der finanzierenden Bank wurden Gespräche über eine langfristige Zinsprolongation aufgenommen. Die Bank signalisierte grundsätzlich die Bereitschaft zur Verlängerung, jedoch sind Zinsvereinbarungen über einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren nicht möglich. Da die Zinsen auf einem stabilen Niveau verharren, hat die Fondsverwaltung zunächst keine Forward-Vereinbarung für den Zeitraum bis zum Beginn einer neuen Zinsbindung im Oktober 2016 vereinbart.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission September 2006 Fondsschließung November 2006 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 123 Prospektdatum 20.09.2006

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.350.000 €	14.350.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	9.350.000 €	9.350.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.657.324 €	12.650.988 €	-6.336 €	0,05%
Fondsabhängige Kosten	1.462.000 €	1.462.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	140.250 €	140.250 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-6,81%	-6,44%	-0,37%	-5,46%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.047.075 €	1.048.306 €	1.231 €	0,12%
Pachteinnahmen kumuliert	9.290.773 €	9.308.540 €	17.767 €	0,19%
Ausschüttungen 2015	8,00%	7,00%	-1,00%	-12,50%
Ausschüttungen kumuliert	69,80%	68,80%	-1,00%	-1,43%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	140.250 €	140.256 €	6 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.297.313 €	1.297.368 €	55 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	267.311 €	249.794 €	-17.517 €	-6,55%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.350.000 €	9.350.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.054.199 €	1.048.306 €	-5.893 €	-0,56%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	645.925 €	690.675 €	44.750 €	-6,93%
Einnahmeüberschuss 2015	408.274 €	357.631 €	-50.643 €	-12,40%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,47%	3,35%	-1,12%	25,06%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	27,36%	25,29%	-2,07%	7,57%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum „Uhrturm“ (I) Hachenburger Straße 18 56269 Dierdorf, 83 Pflegeplätze und 29 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenheim Haus Franziskus (II) Hauptstraße 58 53424 Remagen-Oberwinter, 76 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Seniorenzentrum „Uhrturm“ GmbH (I) Vita Vitalis Soziale Dienstleistungen GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 94,0 % (I) (Pflege) 94,9 % (I) (betreutes Wohnen) 75,6 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Erläuterungen

Der Prospekt von Dezember 2003 unterstellte eine Fertigstellung und Übernahme zum Ende 2004. Aus verschiedenen Gründen, über die die Gesellschafter unterrichtet waren, erfolgte die Fertigstellung im Herbst 2006. Ein sinnvoller Soll-Ist-Vergleich ist insofern nur dann möglich, wenn dauerhaft unterstellt wird, dass das erste volle Betriebsjahr für die im Prospekt abgebildete Prognoserechnung anstelle von 2005 das Jahr 2007 war. Diese Annahme ist folgerichtig, da der Fondsgesellschaft Einnahmen entsprechend später zugeflossen sind und die Gesellschafter analog eine spätere Einzahlung des Gesellschaftskapitals geleistet haben. Somit wird eine Gesamtdarstellung der Fondsentwicklung ab 2007 vorgenommen. Die folgenden Ausführungen beruhen auf diesen Annahmen, die bereits seit der Leistungsbilanz für das Geschäftsjahr 2007 unterstellt werden.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Höhe der Pachtzahlungen entspricht dem Wert in der Prognoserechnung, sodass sich bei den Pachtzahlungen im Berichtsjahr keine negativen Abweichungen

ergeben. Allerdings konnte die für das Jahr 2012 kalkulierte Pachterhöhung durch die Entwicklung der Preissteigerungsrate, die vertraglicher Indikator für Pachtzins erhöhungen ist, erst zeitverzögert umgesetzt werden. Somit errechnet sich die geringfügige Differenz bei den kumulierten Pachteinahmen. Als Folge der Umfinanzierung des Fremdkapitals mit Umstellung auf annuitätische Tilgung haben sich Änderungen ergeben, die seitdem Einfluss auf die Prognoserechnung und damit auf die Soll-Ist-Vergleichsdarstellungen haben. Die bereits in die Rentenversicherung eingezahlten Beiträge bleiben bestehen und es werden monatliche Mindestbeiträge geleistet. Eine weitere Folge der Umfinanzierung war, dass die Gesellschafter eine Herabsetzung der Ausschüttung seit November 2011 von 8,00 % p. a. auf 5,00 % p. a. beschlossen hatten, sodass sich bei den Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert eine Abweichung zeigt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen sind in vertraglicher Höhe angefallen. Aufgrund eines leicht über Plan liegenden Einnahmeüberschusses konnte die Liquiditätsreserve gegenüber dem Vorjahr etwas gestärkt werden. Dennoch liegt sie noch unterhalb des in Prognoserechnung angenommenen Wertes.

Aufgrund von höheren Kosten durch die Umfinanzierung, einer vertraglich später durchgeführten Pachtanpassung sowie der daraus resultierenden geringeren Ausschüttung wird für die Gesellschaft eine leicht unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,0).

Da neben der dargestellten Umfinanzierung mit der daraus resultierenden Ausschüttungsreduzierung keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt sind, kann zukünftig von einer der Prognose nahen Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen werden. Dabei wird unterstellt, dass am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen.

IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II

Emission Januar 2004 Fondsschließung Dezember 2006 Prognoselaufzeit 20 Jahre Gesellschafter 14 Prospektdatum 01.12.2003

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	1.625.000 €	1.625.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	525.000 €	525.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	1.100.000 €	1.100.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	1.380.500 €	1.372.425 €	-8.075 €	0,58%
Fondsabhängige Kosten	122.000 €	122.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	115.500 €	110.000 €	-5.500 €	4,76%
Werbungskosten in %	-35,33%	-33,43%	1,90%	-5,38%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	120.010 €	121.101 €	1.091 €	0,91%
Pachteinnahmen kumuliert	1.025.540 €	1.005.812 €	-19.728 €	-1,92%
Ausschüttungen 2015	8,00%	5,00%	-3,00%	-37,50%
Ausschüttungen kumuliert	72,00%	59,50%	-12,50%	-17,36%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	18.040 €	21.102 €	3.062 €	16,97%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	162.360 €	172.823 €	10.463 €	6,44%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	54.173 €	31.697 €	-22.476 €	-41,49%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	1.100.000 €	1.019.769 €	-80.231 €	7,29%
Einnahmen gesamt 2015	121.596 €	121.101 €	-495 €	-0,41%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	67.716 €	79.402 €	11.686 €	-17,26%
Einnahmeüberschuss 2015	53.880 €	41.699 €	-12.181 €	-22,61%
Steuerliches Ergebnis 2015	8,25%	4,97%	-3,28%	39,76%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	29,38%	-20,82%	-50,20%	170,86%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenwohnanlage Oettingen Lange-Mauer-Straße 4 86732 Oettingen</p> <p>120 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)</p>	<p>Pächter: Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 86,4 % (Pflege) 65,0 % (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, wurden aufgrund zweier Eigentümerwechsel bei den Pächtergesellschaften Pachtnachträge geschlossen, sodass die neue unkündbare Grundpachtzeit mit neuer Pachtanpassung mit Wirkung seit dem 01.06.2010 wieder 25 Jahre beträgt. Die neue Grundpachtzeit hat auch zu Verschiebungen bei den Anpassungszeitpunkten der Indexregelung geführt. Seit Juli 2013 wurde zudem mit dem neuen Gesellschafter Pflegewerk Managementgesellschaft mbH mit Sitz in Berlin eine Pachtreduzierung für das Objekt Pinnauweg umgesetzt, die entsprechend von den Gesellschaftern per Beschluss legitimiert wurde. Die Pacht für den Pinnauweg wurde aufgrund geringerer Pflegeplatzkapazitäten auf € 30.000 monatlich reduziert. Dies bedeutet monatliche Mindereinnahmen von € 12.000 für das Objekt. Unter Berücksichtigung des zuvor Genannten lagen die Pachteinahmen, die im Berichtsjahr vertragsmäßig geleistet wurden, um rund 21 % unter dem in der Prognose kalkulierten Wert. Die Pachtnachträge und -reduzierung wirken sich dementsprechend auf den kumulierten Wert der Pachtzahlungen aus. Aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen wurden keine Zinserträge im Berichtsjahr erzielt. Die monatlichen Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie geplant in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Da die Zahlungen im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds entsprechend den Planungen in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt wurden, liegt auch der kumulierte Betrag somit vollständig im Plan.

Anstelle der geplanten Ausschüttungserhöhung von 7,00 % p. a. wurden die Ausschüttungen mit dem Umsetzen der Pachtreduzierung per Gesellschafterbeschluss auf 3,00 % p. a. reduziert. Somit konnten alle Ausschüttungen des Fonds auch aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen erfolgen und die Kapitaldienstfähigkeit war im

Berichtsjahr wie auch in den Vorjahren sichergestellt. Die kumulierten Ausschüttungen liegen im Wesentlichen durch die Ausschüttungsreduzierung unterhalb des Planwertes.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft liegen unter den kalkulierten Beträgen, da die vertragliche Gebührenerhöhung der laufenden Verwaltungsgebühren der Fondsgesellschaft ab 2011 seitens der Fondsverwaltung weiterhin ausgesetzt wurde. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgabenpositionen ergaben sich darüber hinaus nicht, sodass die Gesamtkosten insgesamt unter dem Planwert lagen. Insgesamt errechnet sich gegenüber der Prognoserechnung ein deutlich geringerer Einnahmeüberschuss.

Die Abweichung bei der Liquiditätsreserve ergibt sich im Wesentlichen aus den im Zuge der Gesellschafterwechsel vereinbarten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sowie Betriebskostenzuschüssen. Des Weiteren haben sich die nicht durchgeführte Pachtanpassung sowie die Pachtreduzierung mindernd auf die Liquiditätsreserve ausgewirkt. Der daraus entstandene Liquiditätsbedarf wurde seitens der IMMAC Gruppe vorübergehend der Fondsgesellschaft zur Verfügung gestellt. Aufgrund der zuvor genannten Sachverhalte wird für das Berichtsjahr sowie die gesamte Entwicklung eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtung im Pinnauweg wurde die Note 1,2 und für das Objekt in der Ladenbergstraße die Note 1,3 vergeben.

Im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2016 läuft die langfristige Finanzierung aus. Aus dem Grund sind Banken für Anschlussfinanzierungen angesprochen worden, da die derzeit finanzierende Bank eine langfristige Fortführung des Kreditengagements grundsätzlich ablehnt. Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung und der während der Betriebsphase zu reduzierenden Pacht für ein Objekt werden auch alternative Refinanzierungsmöglichkeiten geprüft. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aus den zuvor genannten Umständen ist zunächst von einer nicht prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Berlin II Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2006 Fondsschließung Dezember 2006 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 110 Prospektdatum 30.10.2006

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.000.000 €	13.000.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.500.000 €	4.500.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	11.239.500 €	11.130.473 €	-109.027 €	0,97%
Fondsabhängige Kosten	1.535.000 €	1.535.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	127.500 €	127.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-5,39%	-4,94%	0,45%	-8,35%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	943.807 €	741.665 €	-202.142 €	-21,42%
Pachteinnahmen kumuliert	8.295.601 €	7.623.254 €	-672.347 €	-8,10%
Ausschüttungen 2015	8,00%	3,00%	-5,00%	-62,50%
Ausschüttungen kumuliert	69,80%	58,68%	-11,12%	-15,93%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	119.000 €	119.004 €	4 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.090.833 €	1.090.870 €	37 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	281.409 €	-92.776 €	-374.185 €	-132,97%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	951.216 €	741.665 €	-209.551 €	-22,03%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	579.238 €	572.703 €	-6.535 €	1,13%
Einnahmeüberschuss 2015	371.978 €	168.962 €	-203.016 €	-54,58%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,49%	1,93%	-4,56%	70,26%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	46,63%	22,68%	-23,95%	51,36%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Pflegewerk Haus Curamus gGmbH (I) Haus Wiesengrund gGmbH (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum Curamus (I) Ladenbergstraße 6–8 14195 Berlin, 60 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Pflegewerk Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 71,5 % (I) 99,5 % (II)
Haus Wiesengrund (Pinnaueweg) (II) Pinnaueweg 15–17 14167 Berlin, 59 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.pflegewerk.com	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Im Jahr 2013 war gemäß Prognoserechnung die zweite Ausschüttungserhöhung geplant, die zugunsten der Stärkung der für zwei Immobilien vergleichsweise geringen Liquiditätsreserve nicht durchgeführt wurde. Die Ausschüttung lag im Berichtsjahr um deshalb um 0,50 Prozentpunkte unter dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert. Die kumulierten Ausschüttungen liegen somit unter dem Planwert. Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen nach den vertraglichen Pachtanpassungen zum Dezember 2015 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch etwas überplanmäßige Pachteinnahmen in den ersten elf Monaten des Berichtsjahres und in den Vorjahren liegen die Jahrespachteinnahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinnahmen noch leicht über den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen entsprechen nahezu dem kalkulierten Wert.

Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass Soll- und Ist-Wert übereinstimmen. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft wurden vertragsgemäß geleistet. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung in Höhe von rund € 12.000 an beiden Objekten der Fondsgesellschaft keine größeren Abweichungen ergeben. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen geringeren Einnahmeüberschuss als geplant.

Die Liquiditätsreserve liegt etwas über dem Prognosewert und resultiert aus den die einbehaltenen Ausschüttungserhöhungsbeträgen, die, sofern sie nicht für die Instandhaltung verwendet wurden, in die Liquiditätsreserve eingestellt werden.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Beide Einrichtungen erhielten die Note 1,0.

Zum 31.12. des Geschäftsjahres 2016 endet die zehnjährige Zinsbindungsfrist für das Fremdkapital. Mit der finanzierenden Bank wurden Gespräche über eine langfristige Zinsprolongation aufgenommen. Die Bank signalisierte grundsätzlich die Bereitschaft zur Verlängerung, jedoch sind Zinsvereinbarungen über einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren nicht möglich.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2006 Fondsschließung März 2007 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 72 Prospektdatum 13.11.2006

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	7.780.000 €	7.780.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	2.430.000 €	2.430.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.350.000 €	5.350.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	6.825.176 €	6.814.252 €	-10.924 €	0,16%
Fondsabhängige Kosten	822.100 €	822.100 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	80.250 €	80.250 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-5,36%	-5,22%	0,14%	-2,61%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	564.507 €	567.330 €	2.823 €	0,50%
Pachteinnahmen kumuliert	4.941.470 €	4.954.295 €	12.825 €	0,26%
Ausschüttungen 2015	7,50%	7,00%	-0,50%	-6,67%
Ausschüttungen kumuliert	70,30%	68,80%	-1,50%	-2,13%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	80.250 €	80.256 €	6 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	728.938 €	728.992 €	54 €	0,01%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	149.802 €	156.339 €	6.537 €	4,36%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.350.000 €	5.350.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	568.079 €	567.330 €	-749 €	-0,13%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	365.938 €	379.937 €	13.999 €	-3,83%
Einnahmeüberschuss 2015	202.141 €	187.393 €	-14.748 €	-7,30%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,94%	4,25%	-0,69%	13,97%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,12%	29,78%	-2,34%	7,29%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentren Osterrönfeld (I) Aukamp 36 24783 Osterrönfeld, 91 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Krusendorf (II) Ahrenhorster Weg 30 24229 Schwedeneck, 25 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Meritus Seniorenzentrum Osterrönfeld Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Meritus Seniorenzentrum Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Meritus Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.meritus.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 76,8 % (I) 90,4 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,30 Prozentpunkte unter Plan. Der Grund für die nicht erfolgte Ausschüttungserhöhung sind weiterhin die noch offene Instandhaltungsproblematik und zusätzlich die im Geschäftsjahr 2016 anstehende Anschlussfinanzierung für das Fremdkapital. Insofern liegen auch die kumulierten Ausschüttungsbeträge geringfügig unter dem Prognosewert. Die Pachtzahlungen sind fast vollständig von der Pächterin geleistet worden. Pachteinbehalte des Pächters im Berichtsjahr wurden bis auf rund € 13.000 im Jahr 2016 ausgeglichen. Die vertraglich vorgesehene Pachtzinsanpassung zum Ende des Geschäftsjahres 2014 wurde bis zur Klärung der objektbezogenen Themen mit dem Betreiber zurückgestellt, ohne darauf in diesem Schritt zu verzichten. Somit weichen die Pachteinahmen im Berichtsjahr sowie auch kumuliert von den Planvorgaben geringfügig ab. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie auch in den Vorjahren plangemäß monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind grundsätzlich in vertraglicher Höhe angefallen. Da die vertragliche Pachtanpassung zurückgestellt ist, wurden auch die Verwaltungskosten nicht erhöht, sodass diese Ausgaben geringer sind als prognostiziert. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass die Gesamtausgaben geringfügig unter dem Planansatz blieben. Somit kompensieren die etwas geringeren Gesamtausgaben einen kleinen Teil der niedrigeren Gesamteinnahmen.

Die Liquiditätsreserve lag zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes infolge der geringeren Ausschüttungsbeträge leicht unter dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,2). Der Pächter hat die Bettenkapazität zugunsten einer größeren Zahl von Einzelzimmern auf 151 Pflegeplätze reduziert.

Bezüglich der aufgetretenen Brandschutzthemen sowie weiterer objektbezogener Themenstellungen sind die Gespräche mit dem Betreiber fortgeführt worden und es zeichnet sich eine künftige Zusammenarbeit zwischen den Vertragsparteien ab.

Im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2016 läuft die langfristige Finanzierung aus. Aus dem Grund wurden Banken für Anschlussfinanzierungen angesprochen, da die derzeit finanzierende Bank eine langfristige Fortführung des Kreditengagements grundsätzlich ablehnte. Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung mussten auch alternative Refinanzierungsmöglichkeiten geprüft werden. Es konnte eine Anschlussfinanzierung vereinbart werden, die ursprüngliche Darlehensvaluta wurde um den Verkaufserlös der Rentenversicherung reduziert.

Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an dem Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist derzeit weiterhin von einer überwiegend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Würth Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2006 Fondsschließung Dezember 2006 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 93 Prospektdatum 27.11.2006

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.020.000 €	12.020.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.120.000 €	4.120.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.900.000 €	7.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.409.350 €	10.396.037 €	-13.313 €	0,13%
Fondsabhängige Kosten	1.419.400 €	1.419.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	118.500 €	118.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-4,70%	-4,70%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	856.531 €	822.615 €	-33.916 €	-3,96%
Pachteinnahmen kumuliert	7.401.429 €	7.351.541 €	-49.888 €	-0,67%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,70%	-0,30%	-4,29%
Ausschüttungen kumuliert	68,20%	67,00%	-1,20%	-1,76%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	110.600 €	110.604 €	4 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.004.617 €	1.004.653 €	36 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	196.421 €	180.750 €	-15.671 €	-7,98%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.900.000 €	7.900.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	860.725 €	822.615 €	-38.110 €	-4,43%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	528.424 €	522.865 €	-5.559 €	1,05%
Einnahmeüberschuss 2015	332.301 €	299.750 €	-32.551 €	-9,80%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,84%	2,93%	-1,91%	39,46%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	31,10%	27,69%	-3,41%	10,96%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Würth Münchner Straße 4 63939 Würth am Main 151 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.awo-unterfranken.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 90,2 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Nachdem dem Betreiber des Objektes Haiger aufgrund der wirtschaftlichen Belastungen durch die deutlich länger andauernden Umbaumaßnahmen zunächst für drei Jahre die Aussetzung der Pachtanpassung durch Gesellschafterbeschluss zugestanden wurde, wurde die folgende Pachtanpassung im April 2013 dem Pächter mitgeteilt. Einem abermaligen Gesuch nach Aussetzung wurde seitens der Fondsverwaltung bislang widersprochen. Der Betreiber leistete, wie bereits im vorangegangenen Jahr, auch im Berichtsjahr nur die ursprünglichen Pachtzahlungen ohne den Erhöhungsbetrag. Aufgrund der Aussetzung der Pachtanpassung, der Nichtzahlung der vereinbarten Pachterhöhung sowie der geringeren Anpassungen beim Objekt in Schlüchtern bei den bisherigen vertraglichen Pachterhöhungen liegen die kumulierten Pachtzahlungen unterhalb des Planwertes. Aus diesem Grund wurde die in der Prognoserechnung für das Geschäftsjahr 2014 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttung von 0,50 Prozentpunkten nicht zur Abstimmung gebracht. Die wirtschaftliche Situation des Betreibers in Haiger hat die Fondsverwaltung zum Anlass genommen, im Berichtsjahr aus kaufmännischer Vorsicht Vorsorge zu treffen. Es sind behördliche Brandschutzthemen zu klären, die zwar gemäß vertraglichen Vereinbarungen in der Sphäre des Pächters liegen, jedoch noch nicht umgesetzt wurden. Daneben stehen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach kurz- bis mittelfristig an. Da die Liquidität der Gesellschaft aufgrund der zuvor genannten Pachtzahlung unter dem Plan liegt, wurde im Rahmen eines Gesellschafterbeschlusses eine Ausschüttungsreduzierung auf 4,00 % für einen Zeitraum von zwei Jahren verabschiedet. Die Ausschüttung wurde ab Mitte 2015 reduziert, sodass die Ausschüttungen im Berichtsjahr und auch kumuliert unter dem Planwert lagen. Aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen wurden im Berichtsjahr keine Zinserträge erzielt. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds vertraglich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass Plan- und Ist-Wert einander entsprechen.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich nennenswerte Abweichungen bei den sonstigen Aufwendungen gezeigt. Da die Fremdfinanzierung im April 2017 endet und die finanzierende Bank eine langfristige Fortführung des Kreditengagements grundsätzlich ablehnt, wurden bereits Gespräche mit anderen Banken aufgenommen. Für die Prüfung und Strukturierung einer Umfinanzierung wurde bankseitig eine einmalige Gebühr von € 55.000 zur Zahlung fällig. Diese kann bei endgültigem Vertragsabschluss bei der Bank auf die tatsächliche Gebühr angerechnet werden. In der Summe errechnet sich somit ein deutlich vom Plan abweichender, geringerer Einnahmeüberschuss. Durch die Mehraufwendungen und geringeren Einnahmen weicht die Ist-Liquidität erheblich vom Sollwert ab.

Vor dem Hintergrund, dass der Betreiber in Haiger wirtschaftlich angeschlagen ist und seinen Verpflichtungen bisher weder im Sinne der Pachtzahlungen noch der Instandhaltungsverpflichtungen nachgekommen ist, muss für den Fonds derzeit eine etwas unterplanmäßige Entwicklung festgestellt werden.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist für die Einrichtung in Schlüchtern sehr gut, es wurde die Note 1,0 und für die Pflegeeinrichtung in Haiger die gute Note 1,5 vergeben.

Die Gespräche mit der Pächterin Alten- und Pflegeheim Ströhm GmbH des Objektes in Haiger dauern weiterhin an. Eine endgültige stabile Lösung konnte noch nicht erarbeitet werden. Die Gespräche werden im zweiten Halbjahr 2016 mit dem Ziel fortgesetzt, noch im Geschäftsjahr 2016 eine wirtschaftliche Lösung herbeizuführen und einen festen Zeitplan für die Umsetzung der Instandhaltungs- und technischen Maßnahmen zu erstellen. Durch die befristete Herabsetzung der Ausschüttung werden liquide Mittel in der Fondsgesellschaft aufgebaut, die, sofern benötigt, für Ersatzvornahmen zur Verfügung stünden.

Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, jedoch unter der Berücksichtigung der Ausschüttungsreduzierung, kann bis zum Eintreten einer für den Fonds zufriedenstellenden Lösung momentan von einer etwas unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen werden.

IMMAC Pflegezentren Hessen Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission April 2007 Fondsschließung Juli 2007 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 270 Prospektdatum 30.03.2007

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	24.825.000 €	24.825.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	9.960.000 €	9.960.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	14.865.000 €	14.865.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	20.175.402 €	20.165.444 €	-9.958 €	0,05%
Fondsabhängige Kosten	2.794.500 €	2.794.500 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.731.773 €	1.731.773 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-23,11%	-25,23%	-2,12%	9,18%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.650.361 €	1.584.484 €	-65.877 €	-3,99%
Pachteinnahmen kumuliert	13.900.176 €	13.613.662 €	-286.514 €	-2,06%
Ausschüttungen 2015	7,50%	5,50%	-2,00%	-26,67%
Ausschüttungen kumuliert	64,00%	61,50%	-2,50%	-3,91%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	208.110 €	208.116 €	6 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.820.963 €	1.821.015 €	52 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	638.681 €	317.625 €	-321.056 €	-50,27%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	14.865.000 €	14.865.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.665.474 €	1.584.484 €	-80.990 €	-4,86%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	829.334 €	886.874 €	57.540 €	-6,94%
Einnahmeüberschuss 2015	836.140 €	697.610 €	-138.530 €	-16,57%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,17%	4,60%	-1,57%	25,45%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	24,87%	16,74%	-8,13%	32,69%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (I) An den Lindengärten 7, 36381 Schlüchtern, 119 Pflegeplätze und 2 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II) Donsbacher Straße 10–18, 35708 Haiger, 142 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: GAMA Altenhilfezentren GmbH (I) Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II)</p> <p>Betreibergruppe: GAMA Unternehmensgruppe (I)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.gama-altenhilfe.de www.altenheim-stroehmann.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 93,9 % (I) (Pflege) 100,0 % (I) (betreutes Wohnen) 73,5 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Der Grund für die nicht erfolgte Ausschüttungserhöhung sind weiterhin die möglichen Auswirkungen der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen [Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demografiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen (GEPA NRW)] auf das Objekt in Duisburg-Marxloh. Insofern liegen auch die kumulierten Ausschüttungsbeträge geringfügig unter dem Prognosewert. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden und entsprechen fast der Sollannahme in der Prognoserechnung. Aufgrund der jeweils geringfügig niedrigeren vertraglichen Pachtzinsanpassungen liegen die kumulierten Pachteinahmen marginal unter dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen entsprechen daher mit einer Abweichung von 1,0 % dem Sollwert. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr sowie während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass der Einnahmeüberschuss maßgeblich in Höhe der ausgebliebenen Zinseinnahmen unter dem Planwert bleibt.

Die Liquiditätsreserve entspricht fast dem in der Prognoserechnung angenommenen Betrag und resultiert im Wesentlichen aus der Differenz zwischen Soll und Ist der Pacht- und Zinseinnahmen der bisherigen Geschäftsjahre sowie der durch die nicht erfolgte Ausschüttungserhöhung einbehaltenen Auszahlungen an die Gesellschafter.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Das Haus in Wedau erhielt die Gesamtnote 1,2, die Einrichtung in Marxloh die Note 1,0.

Im Geschäftsjahr 2017 läuft die langfristige Finanzierung aus. Vor dem Hintergrund, dass die aktuell finanzierende Bank bei anderen auslaufenden Finanzierungen eine Fortführung des Kreditengagements ablehnt, sind Banken für Anschlussfinanzierungen zu suchen und anzusprechen. Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung sowie der möglichen Auswirkungen des GEPA NRW auf das Objekt in Duisburg-Marxloh müssen auch alternative Refinanzierungsmöglichkeiten geprüft werden.

Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Nordrhein-Westfalen Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2007 Fondsschließung September 2007 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 135 Prospektdatum 01.06.2007

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.480.000 €	14.480.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.520.000 €	5.520.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.960.000 €	8.960.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	11.706.850 €	11.710.057 €	3.207 €	-0,03%
Fondsabhängige Kosten	1.625.600 €	1.625.600 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.043.840 €	1.043.840 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-27,61%	-26,06%	1,55%	-5,61%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	986.861 €	985.674 €	-1.187 €	-0,12%
Pachteinnahmen kumuliert	8.085.684 €	8.062.017 €	-23.667 €	-0,29%
Ausschüttungen 2015	7,50%	7,00%	-0,50%	-6,67%
Ausschüttungen kumuliert	64,00%	63,00%	-1,00%	-1,56%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	125.448 €	125.448 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.066.308 €	1.066.308 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	351.334 €	342.787 €	-8.547 €	-2,43%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	8.960.000 €	8.960.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	995.242 €	985.674 €	-9.568 €	-0,96%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	534.682 €	536.387 €	1.705 €	-0,32%
Einnahmeüberschuss 2015	460.560 €	449.287 €	-11.273 €	-2,45%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,49%	6,14%	-0,35%	5,39%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	21,64%	19,40%	-2,24%	10,35%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Seniorenpflege-Haus Marxloh GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Haus am See (I) Masurenallee 255, 47279 Duisburg, 70 Pflegeplätze Haus Marxloh (II) Kaiser-Wilhelm-Straße 233, 47169 Duisburg, 81 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 99,3 % (I) 97,2 % (II)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen mit einer Abweichung von 0,50 Prozentpunkten im Berichtsjahr bzw. kumuliert von 2,5 Prozentpunkten leicht unter Plan. Die Pachteinnahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Die zwei bislang durchgeführten vertraglichen Pachtanpassungen lagen geringfügig unterhalb der Annahmen der Prognoserechnung, sodass die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert jeweils lediglich um weniger als 0,50 % von den Planwerten abwichen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen entsprechen daher mit einer Abweichung von weniger als 1,0 % dem geplanten Wert.

Im Berichtsjahr endete der Darlehensvertrag und die finanzierende Bank hatte kein Interesse daran den Vertrag zu verlängern. Bis zum Ende des Berichtsjahres erfolgten die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung, sodass in der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt wurde. Eine Anschlussfinanzierung konnte im letzten Quartal des Berichtsjahres zunächst über eine Zwischenfinanzierung in Höhe der bestehenden Darlehensvaluta dargestellt werden.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Abweichungen bei den Ausgabenpositionen ergaben sich bei den Zinsaufwendungen, den Instandhaltungsaufwendungen sowie bei den sonstigen Ausgaben. Die Zinsaufwendungen sind durch die vorübergehend abgeschlossene Zwischenfinanzierung um etwa € 55.000 geringer ausgefallen, allerdings sind im Rahmen der Umfinanzierung bereits im Berichtsjahr € 65.000 angefallen, sodass die Einsparungen bei den Fremdkapitalzinsen vollständig aufgebraucht wurden. Daneben sind bei den Objekten in Gieboldehausen und Marktredwitz Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen in Höhe von gut € 65.000 entstanden. In der Summe führen diese Abweichungen zu den knapp 10 % höheren Gesamtausgaben im Berichtsjahr. Insgesamt errechnet sich unter Berücksichtigung der geringeren Gesamteinnahmen ein niedrigerer Einnahmeüberschuss.

Die Differenz beim Einnahmeüberschuss wurde zum Teil durch die nicht ausgeschütteten Beträge (0,50 Prozentpunkte) kompensiert, der verbleibende Restbetrag geht zu Lasten der Liquiditätsreserve. Der Stand der Liquiditätsreserve liegt in etwa um diesen Restbetrag unter dem Planwert der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird grundsätzlich eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist in den Einrichtungen sehr gut bzw. gut. Das Haus in Marktredwitz erhielt eine Gesamtnote von 1,7 und die Einrichtung in Gieboldehausen eine Gesamtnote von 1,2.

Neben Instandhaltungsmaßnahmen in den beiden Objekten, die auch im Geschäftsjahr 2016 fortgeführt werden, war das Hauptthema im Berichtsjahr die Umsetzung einer Anschlussfinanzierung für die Fremdfinanzierung, da die zuerst finanzierende Bank eine langfristige Fortführung des Kreditengagements grundsätzlich ablehnt. Verschiedene Banken lehnten eine Anschlussfinanzierung aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung ab. Alternative Refinanzierungsmöglichkeiten wurden geprüft. Durch eine neue Finanzierungsstruktur ist eine neue Anschlussfinanzierung gelungen. Im Ergebnis wurde die Fremdfinanzierungsquote durch Eigenkapitaleinzahlungen einiger Gesellschafter gesenkt. Das zusätzlich eingezahlte Eigenkapital, das per Gesellschafterbeschluss bewilligt wurde, ist mit den gleichen Rechten ausgestattet wie das ursprünglich eingezahlte Kommanditkapital. In Bezug auf die Ausschüttungen bedeutet dies, dass das gesamte Kommanditkapital und die Eigenkapitaleinzahlung mit Ausschüttungen in monatlichen Auszahlungen von 6,50 % p. a. bedient werden.

Bei dem Objekt in Marktredwitz werden zudem Maßnahmenpläne und strukturelle Veränderungen infolge des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (PfleWoqG) zu erarbeiten sein. Neben dem Wegfall von fünf Pflegebetten (Dreibettzimmer sind nur noch als Doppelzimmer zu nutzen) werden die eingereichten Anträge auf den Erhalt von Ausnahmeregelungen im Geschäftsjahr 2016 mit den zuständigen Behörden diskutiert und zum Abschluss zu bringen sein.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen und die Pflegeeinrichtung in Marktredwitz einen positiven Bescheid auf die gestellten Anträge hin erhält, kann eine grundsätzlich positive Entwicklung der Fondsgesellschaft angenommen werden. Aufgrund der Anschlussfinanzierung mit einem vollständig anderen Eigenkapital-Fremdkapital-Verhältnis werden zukünftige Soll-Ist-Vergleiche keine aussagekräftigen Inhalte liefern.

IMMAC Pflegezentren Niedersachsen/Bayern Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission September 2007 Fondsschließung Dezember 2007 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 193 Prospektdatum 17.09.2007

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	20.370.000 €	20.370.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.670.000 €	7.670.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	12.700.000 €	12.700.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	16.815.450 €	16.809.711 €	-5.739 €	0,03%
Fondsabhängige Kosten	2.229.300 €	2.229.300 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.219.200 €	1.219.200 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-17,07%	-17,06%	0,01%	-0,06%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.362.130 €	1.356.196 €	-5.934 €	-0,44%
Pachteinnahmen kumuliert	10.904.195 €	10.857.166 €	-47.029 €	-0,43%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	61,00%	58,50%	-2,50%	-4,10%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	177.804 €	177.804 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.481.700 €	1.481.700 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	291.716 €	232.494 €	-59.222 €	-20,30%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	12.700.000 €	12.700.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.369.268 €	1.356.196 €	-13.072 €	-0,95%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	800.227 €	879.108 €	78.881 €	-9,86%
Einnahmeüberschuss 2015	569.041 €	477.088 €	-91.953 €	-16,16%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,11%	3,51%	-1,60%	31,31%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	22,80%	17,79%	-5,01%	21,97%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Residenz Eschenhof (I) Knickgasse 31, 37434 Gieboldehausen, 69 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenpark Siebenstern (II) Wegenerstraße 16, 95615 Marktredwitz, 151 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Residenz Eschenhof GmbH (I) Seniorenpark Siebenstern GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe (I)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de www.seniorenpark-siebenstern.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 91,3 % (I) 87,6 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen mit einer Abweichung von 0,5 Prozentpunkten im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert leicht unter Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Die ersten beiden vertraglichen Pachtanpassungen in den Jahren 2010 und 2013 führten, infolge der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung der Preissteigerungsrate, welche die Bezugsgröße für die Anpassungen bildet, zu jeweils marginal geringeren Pachteinahmen. Die Differenz bei den kumulierten Pachteinahmen ergibt sich aus dem zuvor genannten Grund sowie einer dem Pächter per Gesellschafterbeschluss gewährten Aussetzung der Pachterhöhung für einen Zeitraum von zwölf Monaten für das Objekt in Hildesheim. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr, wie im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds, entsprechend vertraglich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Sie liegen somit im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine weiteren nennenswerten Abweichungen ergeben. Insgesamt errechnet sich daher aufgrund der geringeren Gesamteinnahmen (Zins- und Pachteinahmen) gegenüber dem Planwert der Prognoserechnung ein geringfügig niedriger Einnahmeüberschuss. Die Differenz beim Einnahmeüberschuss wurde vollständig durch die nicht ausgeschütteten Beträge (0,5 Prozentpunkte) kompensiert, ein Teilbetrag konnte noch der Liquiditätsreserve zugeführt werden, sodass die Liquiditätsreserve jetzt rund € 35.000 über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für beide Einrichtungen in Hildesheim und in Fritzlar wurde die Note 1,1 vergeben.

Im Objekt in Hildesheim sind im Berichtsjahr Instandhaltungsmängel (insbesondere an den Fenstern und den Balkonen) festgestellt worden, die kurz- bis mittelfristig zu zusätzlichen Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen führen werden. Die Planungen, auch über die zeitliche Durchführung der einzelnen Maßnahmen, werden im Geschäftsjahr 2016 voraussichtlich abgeschlossen. Da die vorhandene Liquidität die Kosten der geplanten Instandhaltungsmaßnahmen nicht decken wird, muss neben der zeitlichen Planung die Finanzierbarkeit dieser Kosten überprüft werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist zunächst noch von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2007 Fondsschließung Dezember 2007 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 144 Prospektdatum 16.11.2007

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.700.000 €	18.700.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	11.700.000 €	11.700.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.132.850 €	15.124.021 €	-8.829 €	0,06%
Fondsabhängige Kosten	2.118.667 €	2.118.667 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.345.500 €	1.345.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-20,39%	-20,40%	-0,01%	0,05%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.249.720 €	1.245.294 €	-4.426 €	-0,35%
Pachteinnahmen kumuliert	9.719.216 €	9.670.736 €	-48.480 €	-0,50%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	61,00%	58,50%	-2,50%	-4,10%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	163.800 €	163.800 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.324.050 €	1.324.050 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	249.587 €	284.584 €	34.997 €	14,02%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	11.700.000 €	11.700.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.254.822 €	1.245.294 €	-9.528 €	-0,76%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	719.304 €	716.915 €	-2.389 €	0,33%
Einnahmeüberschuss 2015	535.518 €	528.379 €	-7.139 €	-1,33%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,91%	5,65%	-0,26%	4,40%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	4,34%	1,84%	-2,50%	57,60%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Senioren Centrum „Am Lönsbruch“ (I) Harlessemstraße 2, 31134 Hildesheim, 124 Pflegeplätze sowie 20 Apartments für betreutes Wohnen</p> <p>„Reinhold-Koch-Haus“ (II) Mariannenstraße 6/Gudenberger Pfad 14 a 34560 Fritzlar, 106 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Vitanas GmbH & Co. KGaA (I) Rothweg Altenheim GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Vitanas Unternehmensgruppe (I) GAMA Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.vitanas.de www.gama-altenhilfe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 96,8 % (I) (Pflege) 96,7 % (I) (betreutes Wohnen) 79,6 % (II) (Pflege) 86,3 % (II) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der beiden Einrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,20 Prozentpunkte unter Plan, da die Ausschüttung durch Beschluss auf 6,80 % p. a. statt wie in der Prognoserechnung angenommen auf 7,00 % p. a. angehoben wurde. Hintergrund war eine geringere vertragliche Pachtanpassung als kalkuliert, sodass eine Ausschüttung in prognostizierter Höhe dazu geführt hätte, dass die Ausschüttungszahlungen nicht mehr vollständig durch Pachteinahmen gedeckt gewesen wären. Dementsprechend wirkt sich dies auch marginal auf die kumulierten Ausschüttungen aus. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern gezahlt worden. Aufgrund geringerer vertraglicher Pachtanpassungen, die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex zu ermitteln waren, liegen die Jahrespachteinahmen und auch die kumulierten Werte geringfügig unter den Werten der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen weichen aufgrund der zuvor genannten Gründe entsprechend von dem kalkulierten Wert ab. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass kumulierter Ist- und Planwert übereinstimmen.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. Ein kalkuliertes Instandhaltungsbudget von € 10.000 wurde nur zu knapp einem Fünftel verwendet, sodass die Gesamtausgaben geringer waren als der Prognosewert. In der Summe aus Einnahmen und Ausgaben errechnet sich ein leicht unter dem Prognosewert liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt etwas über dem Prognosewert und resultiert aus den durch die geringere Ausschüttungserhöhung einbehaltenen liquiden Mitteln, die in den Vorjahren in die Liquiditätsreserve eingestellt werden konnten.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung in Kehl wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,4). Das Wohn- und Pflegeheim „Arieheller“ ist keine stationäre Pflegeeinrichtung nach SGB XI, sondern eine Einrichtung für Menschen, die aus der stationären Psychiatrie entlassen wurden, jedoch aufgrund ihrer Erkrankungen weiterhin stationär betreut werden müssen.

Beim Objekt in Kehl am Rhein werden kurz- bis mittelfristig Maßnahmen an Dach und Fach auf Kosten der Fondsgesellschaft auszuführen sein. Hierbei handelt es sich um Instandsetzungsmaßnahmen an der Tiefgarage sowie an der Fassade der Pflegeeinrichtung.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren am Rhein Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission April 2008 Fondsschließung Juni 2008 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 209 Prospektdatum 22.04.2008

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.580.000 €	18.580.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	9.080.000 €	9.080.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	9.500.000 €	9.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.324.990 €	15.328.136 €	3.146 €	-0,02%
Fondsabhängige Kosten	2.072.200 €	2.072.200 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.126.500 €	1.126.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-13,51%	-13,35%	0,16%	-1,18%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.262.920 €	1.247.631 €	-15.289 €	-1,21%
Pachteinnahmen kumuliert	9.359.829 €	9.299.044 €	-60.785 €	-0,65%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,80%	-0,20%	-2,86%
Ausschüttungen kumuliert	54,00%	53,20%	-0,80%	-1,48%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	133.008 €	133.008 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.030.812 €	1.030.812 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	184.927 €	201.595 €	16.668 €	9,01%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.500.000 €	9.500.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.266.471 €	1.247.631 €	-18.840 €	-1,49%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	587.970 €	580.104 €	-7.866 €	1,34%
Einnahmeüberschuss 2015	678.501 €	667.527 €	-10.974 €	-1,62%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,24%	5,10%	-0,14%	2,67%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	23,08%	22,16%	-0,92%	3,99%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Wohn- und Pflegeheim Arienheller (I) Arienheller 2, 56598 Rheinbrohl, 110 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenresidenz Kinzigallee (II) Oberländerstraße 13–25 und Kinzigallee 2–6 77694 Kehl, 54 Pflegeplätze sowie 51 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH (I) Avendi Senioren Service GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe (I) Avendi Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de www.avendi-senioren.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,8 % (I) (Pflege) 90,6 % (II) (Pflege) 88,7 % (II) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen „Rosenblick“ und „Wohnpark Fuhseblick“ in Peine. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen um 0,75 Prozentpunkte unter Plan, da die ab 2013 vorgesehene Ausschüttungserhöhung nicht zur Abstimmung gestellt wurde. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr unter und kumuliert etwas unter der Annahme in der Prognoserechnung. Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen seit der vertraglichen Pachtanpassung leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Gleiches gilt für den kumulierten Wert der Pachtzahlungen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen weichen aufgrund der zuvor genannten Gründe entsprechend von dem kalkulierten Wert ab. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Somit entsprechen die kumulierten Einzahlungen in die Versicherung dem Planwert der Prognoserechnung.

Die laufenden Ausgaben der Gesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. In der Prognoserechnung sind im Berichtsjahr Kosten für Instandhaltungen in Höhe von € 10.000 kalkuliert worden, die in diesem Zeitraum jedoch nicht verwendet wurden. In der Summe ergab sich trotz geringerer Ausgaben ein leicht niedrigerer Einnahmeüberschuss.

Die nicht ausgeschütteten Beträge wurden der Liquiditätsreserve zugeführt, sodass die Liquiditätsreserve über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt noch eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtung „Rosenblick“ wurde die Note 1,1 vergeben. Der „Wohnpark Fuhseblick“ erhielt für die stationäre Pflege die Note 1,3, für die Kurzzeit- und Übergangspflege die Note 1,0 und die Fachabteilung Gerontopsychiatrie erhielt die Note 1,4. Ein Hauptkrankheitsbild der Gerontopsychiatrie ist die Demenz.

In der Pflegeeinrichtung „Fuhseblick“ sind, wie bereits im vergangenen Performancebericht dargestellt, behördliche Brandschutzmaßnahmen mit einem Volumen von über € 600.000 seitens des Pächters zu erbringen. Entsprechend einem Gesellschafterbeschluss beteiligt sich die Fondsgesellschaft an den Kosten dieser Maßnahmen, indem sie die Kosten des horizontalen Brandschutzes übernimmt. Eine flächendeckende Brandmeldeanlage ist auf Kosten des Pächters zu installieren, die 2015 in Vorbereitung war und im Geschäftsjahr 2016 eingebaut und aufgeschaltet wird. Daneben wird im Geschäftsjahr 2016 der horizontale Brandschutz hergestellt. Weitere Maßnahmen werden in den Jahren 2017 und 2018 durch den Pächter erfolgen. Auf Seiten des Fonds können die von ihr übernommenen Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund der geringen vorhandenen Liquiditätsreserve nur mit einer auf 18 Monate befristeten Ausschüttungsreduzierung um 2,00 Prozentpunkte auf 4,00 % p. a. finanziert werden. Hierüber wurde im Berichtsjahr der Gesellschaftsbeschluss herbeigeführt, die monatlichen Auszahlungen an die Gesellschafter wurden ab Februar des Geschäftsjahres 2016 reduziert. Beim Objekt „Rosenblick“ sind Sanierungsmaßnahmen im Sockelbereich des Gebäudes durchzuführen.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände und zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aufgrund der beschlossenen vorübergehenden Ausschüttungsreduzierung wird für diesen Zeitraum von einer etwas unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft für die Jahre 2016 und 2017 auszugehen sein.

IMMAC Pflegezentren Niedersachsen Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juli 2008 Fondsschließung Dezember 2008 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 209 Prospektdatum 04.07.2008

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	22.150.000 €	22.150.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	10.050.000 €	10.050.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	12.100.000 €	12.100.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	18.293.175 €	18.291.107 €	-2.068 €	0,01%
Fondsabhängige Kosten	2.371.500 €	2.371.500 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.431.500 €	1.431.471 €	-29 €	0,00%
Werbungskosten in %	-15,56%	-14,99%	0,57%	-3,66%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.453.478 €	1.430.630 €	-22.848 €	-1,57%
Pachteinnahmen kumuliert	10.592.773 €	10.512.805 €	-79.968 €	-0,75%
Ausschüttungen 2015	6,75%	6,00%	-0,75%	-11,11%
Ausschüttungen kumuliert	50,25%	48,00%	-2,25%	-4,48%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	169.404 €	169.404 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.270.530 €	1.270.530 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	87.529 €	190.215 €	102.686 €	117,32%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	12.100.000 €	12.100.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.455.838 €	1.430.630 €	-25.208 €	-1,73%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	784.324 €	774.895 €	-9.429 €	1,20%
Einnahmeüberschuss 2015	671.514 €	655.735 €	-15.779 €	-2,35%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,42%	4,23%	-0,19%	4,30%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,11%	13,37%	-1,74%	11,52%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Wohnpark Fuhseblick“ (I) Fuhsering 1–5, Neustadtmühlendamm 31226 Peine, 150 Pflegeplätze sowie 26 Appartements für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenzentrum „Rosenblick“ (II) Falkenberger Straße 31 c–d 31228 Peine, 50 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Wohnpark Fuhseblick GmbH (I) Rosenblick Peine GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Artemed Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.artemed.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 91,6 % (I) (Pflege) 100,0 % (I) (betreutes Wohnen) 87,2 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der beiden Einrichtungen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen nach Umsetzung der zum 01.01.2013 beschlossenen Ausschüttungserhöhung um 0,20 Prozentpunkte mit einer Höhe von 6,50 % p. a. um 0,50 Prozentpunkte p. a. unter Plan. Die kumulierten Gesamtausschüttungen liegen dementsprechend um den Differenzwert unter dem Prognosewert. Die für Ende 2014 vertraglich vorgesehene Pachtanpassung wurde dem Betreiber von der Hanseatischen zunächst gestundet, da dieser auch intern Lösungsoptionen aufgrund anstehender kostenintensiver Instandhaltungsmaßnahmen an den Standorten prüft. Die Stundung bedeutet für die Fondsgesellschaft keinen Verzicht auf die gestundeten Beträge. Aus diesem Grund liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert unter der Annahme der Prognoserechnung. Auch wenn die Pachterhöhung nachgeholt wird, blieben die Ist-Pachten unter dem Sollwert, da die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in dem Betrachtungszeitraum unterhalb der Annahme der Prognoserechnung lag.

Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen weichen aufgrund der zuvor genannten Gründe entsprechend von dem kalkulierten Wert ab. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert geleistet, sodass die Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben, sodass die Gesamtausgaben dem Planwert entsprechen. In der Summe ergab sich aufgrund der geringeren Gesamteinnahmen ein unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve erreicht mit einer leichten Abweichung die Annahme in der Prognoserechnung und resultiert aus der Kompensation der geringeren Pachteinahmen durch die nicht ausgeschütteten Beträge.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut, für die Einrichtung in Bad Überkingen wurde die Note 1,0 und für die Einrichtung in Sinsheim die Note 1,1 vergeben.

Im Haus Burgblick in Sinsheim sind Wasserschäden in Bewohnerzimmern aufgetreten, die auf Leitungsbrüche zurückgeführt werden konnten. Der Betreiber hat die Reparaturen im Berichtsjahr ausführen lassen und die Mängel beseitigt. Die Kostenverantwortung liegt bei Pächter und Verpächter, sodass eine Kostenverteilung erfolgt ist. Dies führte zu ungeplanten Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rund € 29.000, die dem Betreiber erstattet wurden und die Liquiditätsreserve im Geschäftsjahr 2016 belasten. Weitere anstehende Instandhaltungsmaßnahmen an den Standorten, die im Aufgabenbereich des Betreibers und der Fondsgesellschaft liegen, sind noch nicht abschließend geprüft worden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Eine Aussage über die grundsätzliche Tendenz wird nach Abschluss aller Prüfungen auch der vom Betreiber möglich sein, sodass derzeit eine nahezu prognosegemäße Entwicklung der Fondsgesellschaft angenommen wird.

IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2008 Fondsschließung Januar 2009 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 152 Prospektdatum 12.12.2008

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.420.000 €	12.420.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.920.000 €	5.920.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.500.000 €	6.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.268.830 €	10.271.894 €	3.064 €	-0,03%
Fondsabhängige Kosten	1.332.800 €	1.332.400 €	-400 €	0,03%
Finanzierungskosten	747.500 €	747.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-27,74%	-27,07%	0,67%	-2,42%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	852.325 €	779.808 €	-72.517 €	-8,51%
Pachteinnahmen kumuliert	5.721.678 €	5.611.487 €	-110.191 €	-1,93%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	46,40%	44,90%	-1,50%	-3,23%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	203.658 €	203.658 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.286.842 €	1.286.842 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	112.275 €	102.387 €	-9.888 €	-8,81%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.213.159 €	5.213.159 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	854.237 €	779.808 €	-74.429 €	-8,71%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	412.544 €	412.306 €	-238 €	0,06%
Einnahmeüberschuss 2015	441.693 €	367.502 €	-74.191 €	-16,80%
Steuerliches Ergebnis 2015	7,51%	6,16%	-1,35%	17,98%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,41%	15,29%	-2,12%	12,18%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Pflegeheim „Am Mühlbach“ (I) Hausener Straße 11/2 73337 Bad Überkingen, 93 Pflegeplätze und 6 Kurzzeitpflegeplätze</p> <p>Pflegeheim „Haus Burgblick“ (II) Weinbergstraße 17 a und 18 74889 Sinsheim-Weiler, 59 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Avendi Senioren Service GmbH (I) + (II)</p> <p>Betreibergruppe: Avendi Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.avendi-senioren.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 94,4 % (I) 80,5 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Ein Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde aus kaufmännischer Vorsicht (geringere vertragliche Pachtanpassung und Instandhaltungsaufwendungen) nicht gefasst, sodass die Ausschüttungen im Berichtsjahr und auch kumuliert um 0,50 Prozentpunkte unter dem Planwert liegen. Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen nach den vertraglichen Pachtanpassungen zum Februar 2015 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch bereits marginale Abweichungen bei den Pachteinnahmen seit der ersten Pachtanpassung im Jahr 2012 liegen die Jahrespachteinnahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinnahmen geringfügig unter den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen weichen aufgrund der zuvor genannten Gründe entsprechend von dem kalkulierten Wert ab. Der Kapitaldienst, bestehend aus Zinsen und Tilgung, wurde im Berichtsjahr entsprechend den Darlehensvereinbarungen geleistet. Es besteht weiterhin ein marginaler Tilgungsvorsprung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. Im Berichtsjahr sind Instandhaltungsmaßnahmen an der Fassade des Objektes in Höhe von über € 11.000 durchgeführt worden, in der Prognoserechnung wurden für den Zeitraum € 20.000 für Instandhaltungen kalkuliert, sodass die Gesamtausgaben unter dem angenommenen Wert blieben. In der Summe ergab sich trotz geringerer Ausgaben ein etwas niedrigerer Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt über dem Prognosewert, weil einerseits ein im Investitionsplan kalkulierter Teilbetrag für Modernisierungsmaßnahmen noch nicht verwendet worden ist und andererseits durch die ausgebliebene Ausschüttungserhöhung kalkulierte Zahlungen nicht ausgeführt wurden.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (1,9).

Nachdem bereits im Jahr 2014 und im Berichtsjahr Instandhaltungsmaßnahmen an der Fassade des Objektes erfolgten, werden auch im Geschäftsjahr 2016 weitere Instandhaltungen bzw. Instandsetzungen an Dach und Fach notwendig werden, sodass Instandhaltungsaufwendungen anfallen.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Grömitz Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Januar 2009 Fondsschließung April 2009 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 227 Prospektdatum 16.01.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	19.360.000 €	19.360.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	8.560.000 €	8.560.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	10.800.000 €	10.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.805.500 €	15.747.185 €	-58.315 €	0,37%
Fondsabhängige Kosten	2.306.400 €	2.306.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.134.000 €	1.134.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-15,26%	-14,66%	0,60%	-3,93%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.292.268 €	1.270.369 €	-21.899 €	-1,69%
Pachteinnahmen kumuliert	8.530.081 €	8.503.019 €	-27.062 €	-0,32%
Ausschüttungen 2015	7,50%	7,00%	-0,50%	-6,67%
Ausschüttungen kumuliert	48,75%	48,25%	-0,50%	-1,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	269.235 €	269.324 €	89 €	0,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.685.194 €	1.687.823 €	2.629 €	0,16%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	215.403 €	255.890 €	40.487 €	18,80%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.114.804 €	9.112.176 €	-2.628 €	0,03%
Einnahmen gesamt 2015	1.296.797 €	1.270.369 €	-26.428 €	-2,04%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	640.679 €	632.950 €	-7.729 €	1,21%
Einnahmeüberschuss 2015	656.118 €	637.419 €	-18.699 €	-2,85%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,52%	6,28%	-0,24%	3,68%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	24,26%	23,70%	-0,56%	2,31%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Grömitzer Höhe Grömitzer Höhe 1 23743 Grömitz 112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 86,1 % (Pflege) 98,8 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachten liegen nach den vertraglichen Pachtanpassungen, die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgen, zum Juni des Berichtsjahres 2015 leicht (rund 1,6 % p. a.) unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch bereits etwas unterplanmäßige Pachteinahmen seit der ersten Pachtanpassung im Jahr 2012 liegen die Jahrespachteinahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinahmen geringfügig unter den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Aus den zuvor genannten Gründen erreichen die Gesamteinnahmen den Sollwert nicht in vollem Umfang. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet, sodass die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals mit einer marginalen Abweichung im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass die Gesamtausgaben nahezu mit dem Planwert übereinstimmen. In der Summe aus Einnahmen und Ausgaben errechnet sich ein etwas unter dem prognostizierten Wert liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve entspricht im Berichtsjahr dem Planwert, da kalkulierte, jedoch nicht verwendete Instandhaltungsbudgets die Differenz bei den Einnahmen der Fondsgesellschaft bis zum Ende des Berichtsjahres kompensieren.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist bei allen Einrichtungen sehr gut. Die Einrichtung in Zirndorf erhielt die Gesamtnote 1,3, die Einrichtungen in Dresden und Wilsdruff jeweils 1,0.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt, sodass weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen ist.

IMMAC Pflegezentren K&S Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2009 Fondsschließung September 2009 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 341 Prospektdatum 01.06.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	32.060.000 €	32.060.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	14.060.000 €	14.060.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	18.000.000 €	18.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	26.393.750 €	26.401.202 €	7.452 €	-0,03%
Fondsabhängige Kosten	3.545.400 €	3.545.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	2.060.000 €	2.060.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-14,54%	-14,49%	0,05%	-0,34%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	2.102.042 €	2.080.335 €	-21.707 €	-1,03%
Pachteinnahmen kumuliert	13.341.389 €	13.311.640 €	-29.749 €	-0,22%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	47,00%	47,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	398.328 €	398.285 €	-43 €	-0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.359.149 €	2.358.024 €	-1.125 €	-0,05%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	232.751 €	233.716 €	965 €	0,41%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	15.640.851 €	15.641.977 €	1.126 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2015	2.105.684 €	2.080.335 €	-25.349 €	-1,20%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.050.597 €	1.052.078 €	1.481 €	-0,14%
Einnahmeüberschuss 2015	1.055.087 €	1.028.257 €	-26.830 €	-2,54%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,46%	6,24%	-0,22%	3,41%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	22,31%	20,49%	-1,82%	8,16%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenresidenz Dresden“ (I) Königsbrücker Straße 86 01099 Dresden, 141 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenresidenz Wilsdruff“ (II) An der Schule 4 01723 Wilsdruff, 97 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenresidenz Zirndorf“ (III) Thomas-Mann-Straße 2 90513 Zirndorf, 145 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: K&S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG (I) + (II) + (III)</p> <p>Betreibergruppe: K&S Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.ks-unternehmensgruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 97,9 % (I) 98,4 % (II) 98,6 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Einrichtung. Die ausgewiesenen Ausschüttungen wurden prognosegemäß an die Anleger ausgezahlt. Die kumulierten Gesamtausschüttungen liegen ebenfalls im Plan. Die Pachten liegen nach der vertraglichen Pachtanpassung im Berichtsjahr 2015 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch etwas überplanmäßige Pachteinahmen in den Vorjahren liegt der kumulierte Wert der Pachteinahmen noch etwas über den prospektierten Beträgen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen somit geringfügig unter dem kalkulierten Wert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben entsprachen mit einer geringen Abweichung den Planangaben. Im Saldo errechnet sich ein Einnahmeüberschuss, der nur gut 1,0 % unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert liegt. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin leicht über dem Planwert und resultiert im Wesentlichen aus Einsparungen in der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,2).

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt, sodass auch zukünftig von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen ist.

IMMAC Pflegezentrum Braunschweig Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission September 2009 Fondsschließung November 2009 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 154 Prospektdatum 02.09.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	11.800.000 €	11.800.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.500.000 €	5.500.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.300.000 €	6.300.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	9.642.260 €	9.629.475 €	-12.785 €	0,13%
Fondsabhängige Kosten	1.386.000 €	1.386.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	743.000 €	743.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-14,60%	-14,27%	0,33%	-2,26%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	766.966 €	764.729 €	-2.237 €	-0,29%
Pachteinnahmen kumuliert	4.708.049 €	4.715.355 €	7.306 €	0,16%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	47,00%	47,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	145.887 €	145.887 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	834.106 €	834.106 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	80.161 €	97.345 €	17.184 €	21,44%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.465.894 €	5.465.894 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	768.393 €	764.729 €	-3.664 €	-0,48%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	366.664 €	367.928 €	1.264 €	-0,34%
Einnahmeüberschuss 2015	401.729 €	396.801 €	-4.928 €	-1,23%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,58%	5,45%	-0,13%	2,33%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	16,46%	16,72%	0,26%	-1,58%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Curanum Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt Annette-Kolb-Straße 1 38124 Braunschweig 116 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.curanum.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 96,1 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Für das Berichtsjahr war eine Erhöhung der Ausschüttungen in der Prognoserechnung vorgesehen. Die Fondsverwaltung hat aus kaufmännischer Vorsicht, insbesondere zur Stärkung der Liquiditätsreserve des Fonds, keine Beschlussfassung hierüber durchgeführt. Die Ausschüttung an die Gesellschafter lag im Berichtsjahr somit um 0,50 Prozentpunkte unter dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert. Gleiches gilt auch für die kumulierten Ausschüttungen. Die Pachten liegen nach der vertraglichen Pachtanpassung im Berichtsjahr 2015 noch marginal über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch etwas überplanmäßige Pachteinahmen in den ersten Monaten des Berichtsjahres bis zu Pachtanpassung und in den Vorjahren liegen die Jahrespachteinahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinahmen noch leicht über den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen entsprechen nahezu dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen geringfügig niedrigeren Einnahmeüberschuss als geplant.

Die Liquiditätsreserve liegt erstmals, im Wesentlichen aufgrund des nicht ausgezahlten Ausschüttungserhöhungsbetrages, etwas deutlicher über dem Planwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (Note 1,4).

Im November 2014 hat die Alloheim-Unternehmensgruppe die Betreibergesellschaft Procon übernommen. Alloheim zählt mit rund 75 Pflegeeinrichtungen, ambulanten Pflegediensten und betreuten Wohneinheiten in Deutschland zu den größten privaten Betreibergesellschaften im stationären Pflegebereich.

Das Seniorenzentrum zählt mit einer Kapazität von 150 Pflegeplätzen zu den größeren Pflegeeinrichtungen. Im Berichtsjahr konnte die längere Erstbelegungsphase abgeschlossen und eine durchschnittliche Auslastungsquote im gesamten Jahr von mehr als 83 % erreicht werden.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt, sodass weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen ist.

IMMAC Pflegezentrum Bad Rodach Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2009 Fondsschließung Dezember 2009 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 182 Prospektdatum 13.10.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.200.000 €	13.200.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	6.200.000 €	6.200.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.733.750 €	10.717.127 €	-16.623 €	0,15%
Fondsabhängige Kosten	1.588.000 €	1.588.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	845.000 €	845.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-14,44%	-13,63%	0,81%	-5,61%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	847.419 €	848.227 €	808 €	0,10%
Pachteinnahmen kumuliert	5.101.523 €	5.110.798 €	9.275 €	0,18%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	46,00%	45,50%	-0,50%	-1,09%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	150.339 €	150.339 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	834.302 €	834.302 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	111.691 €	166.105 €	54.414 €	48,72%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.165.697 €	6.165.697 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	849.747 €	848.227 €	-1.520 €	-0,18%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	407.516 €	408.434 €	918 €	-0,23%
Einnahmeüberschuss 2015	442.231 €	439.793 €	-2.438 €	-0,55%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,50%	4,47%	-0,03%	0,67%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,79%	9,98%	0,19%	-1,94%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Löwenquell Max-Roesler-Straße 5–9 96476 Bad Rodach</p> <p>150 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procon-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 83,4 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die monatlichen Pachten wurden für die Pflegeeinrichtungen im Berichtsjahr vertragsgemäß gezahlt. Die Ausschüttungen waren durch die Pachteinahmen gedeckt und wurden jeweils monatlich überwiesen. Die Ausschüttungen lagen im Berichtsjahr um 0,5 Prozentpunkte unter dem Wert in der Prognoserechnung. Da über die prognostizierte Erhöhung der Ausschüttung im Geschäftsjahr 2014 nicht abgestimmt wurde, liegt die kumulierte Ausschüttung dementsprechend geringfügig unter dem Planansatz. Der Grund für den ausbleibenden Beschluss ist die weiterhin ungeklärte Erstattung der Pachteinbehalte seitens der Pächterin für das Objekt in Singen. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst der Langfristfinanzierung wurde im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe geleistet, sodass weiterhin im Berichtsjahr und auch kumuliert ein marginaler Tilgungsvorsprung besteht.

Die laufenden Verwaltungskosten sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich grundsätzlich keine weiteren nennenswerten Abweichungen ergeben. Einzig das im Berichtsjahr kalkulierte Instandhaltungsbudget in Höhe von € 20.000 wurde nicht verwendet. Daraus resultiert ein etwas über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve lag zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes über dem Ansatz in der Prognoserechnung. Dies resultiert aus nicht ausgezahlten Beträgen der in der Prognoserechnung vorgesehenen Ausschüttungserhöhung. Allerdings werden in der Liquiditätsreserve Forderungen (in Höhe des Pachtrückstandes aus dem Jahre 2011) sowie Verbindlichkeiten (Liquiditätsauslagen der IMMAC Gruppe) berücksichtigt.

Zum Stichtag 31.12.2015 bestehen Forderungen in Höhe von € 240.000. Unter der Voraussetzung der Durchsetzung der Forderungen gegen den Verkäufer wird für den Fonds insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut, für die Einrichtung in Singen wurde die Note 1,1, für die Einrichtung in Westerheim die Note 1,0 vergeben.

Mit dem Verkäufer wurde im Berichtsjahr ein Vergleich geschlossen, der eine Ausgleichszahlung in Höhe der Hauptforderung von rund € 207.000 vorsah. Damit waren durch den Verkäufer alle Kosten der Ersatzvornahme ausgeglichen, jedoch ohne Berücksichtigung von Zinsen. Von den Gebühren trägt der Verkäufer die Gerichtskosten, die jeweiligen Anwaltskosten tragen die Parteien jede für sich. Im Geschäftsjahr 2016 hat der Pächter ab dem zweiten Quartal erneut Pachteinbehalte in Höhe von 15 % der Pachtzahlungen für das Objekt Singen einbehalten. Diesem Einbehalt, der vertraglich nicht gerechtfertigt ist, wurde umgehend widersprochen. Wenn sich keine Einigung erzielen lassen sollte, werden gegen den Pächter gerichtliche Schritte eingeleitet.

Unter Berücksichtigung der Umsetzung der erwähnten finanziellen Erstattung der Forderungen (Pachteinbehalte) ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen. Sollten (Teil-)Forderungen wider Erwarten uneinbringlich werden, so könnte dies je nach Ausprägung Auswirkungen auf die Liquidität der Fondsgesellschaft haben.

IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg II Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2009 Fondsschließung März 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 226 Prospektdatum 01.12.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	23.200.000 €	23.200.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	9.700.000 €	9.700.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	13.500.000 €	13.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	18.765.200 €	18.752.462 €	-12.738 €	0,07%
Fondsabhängige Kosten	2.788.000 €	2.788.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.551.000 €	1.551.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-18,45%	-18,46%	-0,01%	0,05%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.459.332 €	1.462.597 €	3.265 €	0,22%
Pachteinnahmen kumuliert	8.590.140 €	8.599.935 €	9.795 €	0,11%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	40,00%	39,00%	-1,00%	-2,50%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	323.224 €	323.370 €	146 €	0,05%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.788.801 €	1.793.313 €	4.512 €	0,25%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	178.130 €	224.970 €	46.840 €	26,30%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	11.711.199 €	11.706.688 €	-4.511 €	-0,04%
Einnahmen gesamt 2015	1.463.498 €	1.462.597 €	-901 €	-0,06%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	791.508 €	773.264 €	-18.244 €	2,30%
Einnahmeüberschuss 2015	671.990 €	689.333 €	17.343 €	2,58%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,41%	5,46%	0,05%	-0,92%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,84%	13,13%	1,29%	-10,90%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber: Sol Senioris GmbH & Co. KG (I) + (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: „Servicehaus Sonnenhalde Singen“ (I) Schaffhauser Straße 9 78224 Singen, 130 Pflegeplätze sowie 45 Plätze für Tagespflege und 10 Einheiten Service-Wohnen	Informationen zum Betreiber: www.servicehaus-sonnenhalde.de	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 97,5 % (I) 73,5 % (II)
Pflegeeinrichtung „Servicehaus Sonnenhalde Westerheim“ (II) Daßhalde 2 72589 Westerheim, 74 Pflegeplätze sowie 30 Plätze für Tagespflege		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Rehaklinik. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr um 0,25 Prozentpunkte über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Auszahlung der rückwirkend ab Januar 2014 beschlossenen Ausschüttungserhöhung wurde im Geschäftsjahr 2015 an die Gesellschafter überwiesen. Somit stimmen die kumulierten Gesamtausschüttungen wieder mit dem Prognosewert überein.

Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß geleistet worden. Seit der Pachtanpassung im Jahr 2013 liegen die Jahrespachteinahmen lediglich marginal unter der Annahme in der Prognoserechnung. Dies wirkt sich entsprechend auch auf den kumulierten Betrag aus. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen deutlich über dem kalkulierten Wert, da der Kaufpreis für den Grundstücksverkauf des neuen Bettenhauses den Einnahmen zugerechnet wurde. Aufgrund eines höheren Tilgungsanteils im Monat der Darlehensauszahlung (April 2010) lag die Fremdkapitaltilgung auch im Berichtsjahr marginal über dem Niveau der Prognoserechnung und es besteht weiterhin ein geringer Tilgungsvorsprung bei der Darlehensrückführung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Entsprechend den Regelungen des Pachtvertrages wurde dem Pächter nach Ablauf von fünf vollen Pachtjahren für Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen eine Rückerstattung von € 60.000 ausgezahlt. Die Gesamtausgaben lagen marginal über dem Planansatz. In der Summe liegt der Einnahmeüberschuss aufgrund des Verkaufserlöses für das Grundstück gut 7,0 % über dem prognostizierten Wert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Stichtag deutlich über dem Wert in der Prognoserechnung und ergibt sich im Wesentlichen auch durch den erzielten Verkaufserlös.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Planungen für ein neues Bettenhaus (Erweiterung des bestehenden Bettenhauses um zusätzliche 100 Plätze) wurden abgeschlossen. Das Grundstück wurde vermessen, verkauft und mit den Bauleistungen begonnen. Der Rohbau ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden, die Baufertigstellung für 2017 vorgesehen.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Ostseeklinik Schönberg Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission März 2010 Fondsschließung Mai 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 221 Prospektdatum 01.03.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	21.700.000 €	21.700.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	9.700.000 €	9.700.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	12.000.000 €	12.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	17.488.500 €	17.483.991 €	-4.509 €	0,03%
Fondsabhängige Kosten	2.723.000 €	2.723.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.379.500 €	1.362.500 €	-17.000 €	1,23%
Werbungskosten in %	-14,61%	-14,91%	-0,30%	2,05%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.431.337 €	1.429.887 €	-1.450 €	-0,10%
Pachteinnahmen kumuliert	8.077.977 €	8.069.971 €	-8.006 €	-0,10%
Ausschüttungen 2015	7,00%	7,25%	0,25%	3,57%
Ausschüttungen kumuliert	41,00%	41,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	287.930 €	288.662 €	732 €	0,25%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.526.210 €	1.547.542 €	21.332 €	1,40%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	175.854 €	242.330 €	66.476 €	37,80%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	10.473.790 €	10.452.457 €	-21.333 €	-0,20%
Einnahmen gesamt 2015	1.435.893 €	1.487.413 €	51.520 €	3,59%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	783.540 €	785.802 €	2.262 €	-0,29%
Einnahmeüberschuss 2015	652.353 €	701.611 €	49.259 €	7,55%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,97%	5,21%	-0,76%	12,73%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,80%	17,89%	-1,91%	9,65%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Rehabilitationsklinik mit Bettenhaus</p> <p>Standort/Kapazität: Ostseeklinik Schönberg-Holm An den Salzwiesen 1 24217 Schönberg</p> <p>237 Apartmentzimmer</p>	<p>Pächter und Betreiber: Ostseeklinik Holm Reinhold Götttsch GmbH & Co. KG</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.ostseeklinik-schoenberg.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 94,2 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde zum Ende des Berichtsjahres gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte 2016, sodass der Soll- und Ist-Wert der Ausschüttungen ab 2016 wieder planmäßig erfolgen. Die Pachtzahlungen entsprechen auch seit der Pachtanpassung im Jahr 2013 weiterhin dem Niveau der Prognoserechnung. Die von der Pächterin vertragsgemäß geleisteten Pachtzahlungen zeigen im Berichtsjahr und auch kumuliert nur marginale Abweichungen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen somit geringfügig unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen im Wesentlichen durch Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung um rund € 16.000 über Plan. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen unter Plan liegenden Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (Note 1,4).

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Rinteln Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2010 Fondsschließung August 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 104 Prospektdatum 02.06.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	8.600.000 €	8.600.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.600.000 €	3.600.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	6.967.525 €	6.963.749 €	-3.776 €	0,05%
Fondsabhängige Kosten	1.026.000 €	1.026.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	562.000 €	562.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-15,89%	-15,94%	-0,05%	0,31%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	546.732 €	546.167 €	-565 €	-0,10%
Pachteinnahmen kumuliert	2.993.903 €	2.992.349 €	-1.554 €	-0,05%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	39,50%	39,00%	-0,50%	-1,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	118.422 €	118.439 €	17 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	614.608 €	614.698 €	90 €	0,01%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	94.514 €	145.840 €	51.326 €	54,31%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	4.368.701 €	4.368.159 €	-542 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2015	548.706 €	546.167 €	-2.539 €	-0,46%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	289.911 €	306.844 €	16.933 €	-5,84%
Einnahmeüberschuss 2015	258.795 €	239.323 €	-19.472 €	-7,52%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,47%	4,77%	-0,70%	12,80%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,51%	9,49%	-2,02%	17,55%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor Seetorstraße 1 31737 Rinteln</p> <p>81 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: S&W Betreibergesellschaft für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG, Rinteln</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.seetor-rinteln.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,3 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr erfolgten weiterhin in Höhe der Anfangsausschüttung von 6,50 % p. a. Die vorgesehene Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte erfolgte nicht, da die erste vertragliche Pachtanpassung aufgrund der anhaltenden Erstbelegungsphase durch einen Gesellschafterbeschluss ausgesetzt wurde. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert leicht unter der Annahme in der Prognoserechnung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Wie zuvor angesprochen, wurde die vertragliche Pachtanpassung nicht durchgeführt, sodass die Pachteinnahmen und die kumulierten Werte etwas unter dem prognostizierten Planwert liegen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen entsprechend den vorgenannten Gründen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Damit entspricht die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig dem Planwert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabepositionen haben sich bis auf die Position Instandhaltungskosten keine größeren Abweichungen ergeben. Vor dem Ablauf der Gewährleistungsfrist fand eine Sachverständigenbegehung statt. Die Kosten der Erstellung des Gutachtens in Höhe von knapp € 8.000 erhöhen die Gesamtausgaben der Fondsgesellschaft, sodass sich in der Summe aus Einnahmen und Ausgaben ein unter dem prognostizierten Wert liegender Einnahmeüberschuss errechnet.

Die Liquiditätsreserve entspricht im Berichtsjahr dem Planwert. Der Grund hierfür ist, dass die Differenz bei den Pachteinnahmen durch die einbehaltenen Beträge der nicht durchgeführten Ausschüttungserhöhung und das bislang kalkulierte und nicht verwendete Instandhaltungsbudget ausgeglichen wurde.

Für den Fonds wird, auch wenn die erste vertragliche Pachtanpassung per Gesellschafterbeschluss ausgesetzt wurde, insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,2).

Im November 2014 hat die Alloheim-Unternehmensgruppe die Betreibergesellschaft Procon übernommen. Alloheim zählt mit rund 75 Pflegeeinrichtungen, ambulanten Pflegediensten und betreuten Wohneinheiten in Deutschland zu den größten privaten Betreibergesellschaften im stationären Pflegebereich. Die Pflegeeinrichtung zählt mit einer Kapazität von 145 Pflegeplätzen zu den größeren Alten- und Pflegeheimen und befindet sich weiterhin in der sogenannten Erstbelegungsphase. Dieser Umstand entspricht nicht den Erwartungen des Betreibers.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist für die Fondsgesellschaft weiterhin noch von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Homberg (Ohm) Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2010 Fondsschließung September 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 187 Prospektdatum 14.06.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.800.000 €	12.800.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.800.000 €	5.800.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.409.000 €	10.403.384 €	-5.616 €	0,05%
Fondsabhängige Kosten	1.537.000 €	1.537.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	806.000 €	806.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-14,59%	-14,71%	-0,12%	0,82%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	817.323 €	786.360 €	-30.963 €	-3,79%
Pachteinnahmen kumuliert	4.402.387 €	4.324.980 €	-77.407 €	-1,76%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	40,00%	39,00%	-1,00%	-2,50%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	162.024 €	162.024 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	822.312 €	822.312 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	163.283 €	162.312 €	-971 €	-0,59%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.177.688 €	6.177.688 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	820.522 €	786.360 €	-34.162 €	-4,16%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	393.418 €	400.534 €	7.116 €	-1,81%
Einnahmeüberschuss 2015	427.104 €	385.826 €	-41.278 €	-9,66%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,60%	3,87%	-0,73%	15,87%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	7,84%	6,54%	-1,30%	16,58%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Goldborn Mühltal 9 35315 Homberg (Ohm)	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 53,2 %
145 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.procon-gruppe.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr erfolgten weiterhin in Höhe der Anfangsausschüttung von 6,50 % p. a. Die vorgesehene Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte erfolgte nicht, da einerseits Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten auf Kosten der Fondsgesellschaft durchzuführen sind und andererseits der Pächter des Objektes in Gotha die monatlichen Pachterhöhungsbeträge seit der Pachterhöhung noch nicht geleistet hat. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert geringfügig unter den Planwerten in der Prognoserechnung. Die Pachtzahlungen sind größtenteils vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Einzig, wie zuvor beschrieben, wurden die Pachterhöhungsbeträge vom Pächter des Objektes in Gotha noch nicht gezahlt. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen im Berichtsjahr entsprechend den vorgenannten Gründen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Damit entspricht die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig dem Planwert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen um € 80.000 über Plan, da im Wesentlichen Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten und ungeplante Abgaben in Höhe von knapp € 23.000 zur zentralen öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage entsprechend dem Bescheid der Stadt im Berichtsjahr aufgewendet wurden. Für Instandhaltungen und Instandsetzungen wurden in die Objekte in Weißenfels rund € 29.000 und in Gotha ca. € 26.000 investiert. In der Summe ergibt sich ein Einnahmeüberschuss, der dementsprechend unter dem prognostizierten Wert liegt.

Die Liquiditätsreserve liegt um den im Berichtsjahr geringeren Einnahmeüberschuss unter dem Planwert.

Für den Fonds wird bis auf die Entwicklung der Liquiditätsreserve insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist bei den Einrichtungen jeweils sehr gut. Für die Einrichtung in Weißenfels wurde die Gesamtnote 1,0 und für die Einrichtung in Gotha die Gesamtnote 1,1 vergeben.

Im November 2014 hatte die Alloheim-Unternehmensgruppe die Betreibergesellschaft Procon übernommen. Alloheim zählt mit rund 75 Pflegeeinrichtungen, ambulanten Pflegediensten und betreuten Wohneinheiten in Deutschland zu den größten privaten Betreibergesellschaften im stationären Pflegebereich. Bei den Objekten in Gotha und Weißenfels müssen auch in den kommenden Jahren weitere Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden, die zulasten der Liquidität der Fondsgesellschaft gehen. Bei dem Betreiber Alloheim wurde wiederholt die Zahlung der offenen Pachterhöhungsbeiträge seit der vertraglichen Pachtanpassung im Jahr 2013 angefordert. Dieser hat die Zahlung der Beträge zugesagt, sodass die liquiden Mittel der Gesellschaft noch im Geschäftsjahr 2016 um rund € 85.000 erhöht werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2010 Fondsschließung Dezember 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 301 Prospektdatum 31.08.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	22.360.000 €	22.360.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	11.360.000 €	11.360.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	18.458.468 €	18.452.205 €	-6.263 €	0,03%
Fondsabhängige Kosten	2.572.400 €	2.572.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.245.000 €	1.245.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-13,24%	-13,00%	0,24%	-1,81%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.413.550 €	1.391.590 €	-21.960 €	-1,55%
Pachteinnahmen kumuliert	7.378.283 €	7.327.043 €	-51.240 €	-0,69%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	39,50%	39,00%	-0,50%	-1,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	282.191 €	282.191 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.419.582 €	1.419.582 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	317.158 €	208.079 €	-109.079 €	-34,39%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.580.418 €	9.580.418 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.419.956 €	1.391.658 €	-28.298 €	-1,99%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	592.318 €	672.318 €	80.000 €	-13,51%
Einnahmeüberschuss 2015	827.638 €	719.340 €	-108.298 €	-13,09%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,83%	4,86%	-0,97%	16,64%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,57%	13,60%	-1,97%	12,65%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Turmhotel“ (I) Am Luftschiffhafen 2 99867 Gotha, 144 Pflegeplätze</p> <p>Pflegeeinrichtung Wohnpark „Am Töpferdamm“ (II) Töpferdamm 19/21 06667 Weißenfels, 71 Pflegeplätze sowie 78 Appartements für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH (I) Avendi Senioren Service Dessau GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe (I) Avendi Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procon-gruppe.de www.avendi-senioren.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 97,8 % (I) (Pflege) 100,0 % (II) (Pflege) 96,8 % (II) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter geleistet worden, sodass die Gesamteinnahmen vollständig im Plan liegen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals den geplanten Werten der Prognoserechnung entspricht.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich bis auf die Position Instandhaltungsverwendung keine größeren Abweichungen ergeben. Für Reparaturen am Dach des Objektes, was in den Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft fällt, wurden über € 4.000 im Berichtsjahr aufgewendet. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen Einnahmeüberschuss, der im Umfang der Mehrausgaben bei den Gesamtkosten unter dem der Prognoserechnung liegt.

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin etwas über dem Planwert. Dies resultiert aus Einsparungen in der Investitionsphase und Einnahmeüberschüssen des Vorjahres.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (1,7). Die im Jahr 2009 fertig gestellte Pflegeeinrichtung im Hamburger Stadtteil Wandsbek wurde 2010 von der Fondsgesellschaft übernommen. Die Auslastung des mit 175 Pflegeplätzen vergleichsweise großen Pflegeheims konnte bis zum Ende des Berichtsjahres auf 75 % gesteigert werden. Im Durchschnitt konnte eine Steigerung der Auslastung um mehr als 7,0 Prozentpunkte gegenüber dem Geschäftsjahr 2014 erreicht werden, sodass mit der Beendigung der planmäßig längeren Erstbelegungsphase im Laufe des Geschäftsjahres 2016 zu rechnen sein könnte.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Hamburg Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2010 Fondsschließung März 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 127 Prospektdatum 16.12.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	17.400.000 €	17.400.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.100.000 €	7.100.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	10.300.000 €	10.300.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.185.000 €	15.182.192 €	-2.808 €	0,02%
Fondsabhängige Kosten	1.748.000 €	1.748.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	376.800 €	376.800 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-5,63%	-5,62%	0,01%	-0,18%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.077.869 €	1.077.869 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	5.389.345 €	5.389.345 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	30,00%	30,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	352.520 €	352.933 €	413 €	0,12%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.668.230 €	1.670.183 €	1.953 €	0,12%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	93.794 €	105.118 €	11.324 €	12,07%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	8.631.770 €	8.629.817 €	-1.953 €	0,02%
Einnahmen gesamt 2015	1.077.869 €	1.077.907 €	38 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	649.150 €	654.858 €	5.708 €	-0,88%
Einnahmeüberschuss 2015	428.719 €	423.049 €	-5.670 €	-1,32%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,78%	5,62%	-0,16%	2,77%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	21,80%	21,29%	-0,51%	2,34%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof Ölmühlenweg 78/Walddörferstraße 305 22047 Hamburg 175 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 73,8 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr fast vollständig im Plan. Ein Gesellschaftsbeschluss über die in der Prognoserechnung kalkulierte Ausschüttungserhöhung wurde zunächst um ein Jahr verschoben, da an einem Objekt Brandschutzmaßnahmen durchzuführen waren. Dementsprechend weichen auch die kumulierten Ausschüttungen vom Planwert ab. Die Pachtzahlungen, die sich auch nach den Pachtanpassungen bei den Einrichtungen auf dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden, sodass auch die kumulierten Pachteinnahmen dem Prognosewert entsprechen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Größere Abweichungen sind bei den einzelnen Ausgabepositionen bei den Instandhaltungsaufwendungen aufgetreten. Für das Objekt in Puderbach wurden knapp € 65.000 verwendet, damit sind € 15.000 höhere Kosten entstanden als in der Prognoserechnung kalkuliert. Die vertragliche Kostenerstattung in Höhe von € 15.000 an den Pächter, der die Verpflichtungen aus der Triple-Net-Vereinbarung für das Objekt in Dernbach zu übernehmen hat, wurden entgegen der Kalkulation erst im Geschäftsjahr 2016 ausgezahlt. Aus der Berücksichtigung dieser späteren Auszahlung resultiert ein um diesen Betrag geringerer Einnahmehüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt deutlich über dem Planwert, da einerseits kalkulierte Mittel für Investitionsmaßnahmen, die im Investitionsplan berücksichtigt wurden, nicht in dem Umfang verwendet wurden und andererseits der kalkulierte Ausschüttungserhöhungsbetrag in der Liquidität der Fondsgesellschaft verblieben ist.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für

die Einrichtung in Roetgen wurde die Gesamtnote 1,1, für die Einrichtungen Puderbach und in Dernbach jeweils die Gesamtnote 1,0 vergeben.

In einem Gesellschafterbeschluss hatten die Gesellschafter grundsätzlich für eine Erweiterung der Pflegeeinrichtung am Standort Roetgen für Pflegeplätze und betreutes Wohnen votiert. Im Berichtsjahr und in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2016 wurden die Möglichkeiten einer Umsetzung geprüft. Das Ergebnis wird den Gesellschaftern im Rahmen einer noch durchzuführenden Beschlussfassung vorgelegt.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Februar 2011 Fondsschließung April 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 222 Prospektdatum 15.07.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	15.720.000 €	15.720.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.220.000 €	7.220.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.823.000 €	12.772.556 €	-50.444 €	0,39%
Fondsabhängige Kosten	1.819.800 €	1.819.800 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	985.000 €	985.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-18,70%	-15,90%	2,80%	-14,97%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	999.347 €	998.819 €	-528 €	-0,05%
Pachteinnahmen kumuliert	4.887.766 €	4.886.710 €	-1.056 €	-0,02%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	33,00%	32,50%	-0,50%	-1,52%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	195.455 €	195.455 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	927.510 €	927.510 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	137.075 €	226.936 €	89.861 €	65,56%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.572.490 €	7.572.490 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	999.347 €	998.819 €	-528 €	-0,05%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	542.896 €	542.975 €	79 €	-0,01%
Einnahmeüberschuss 2015	456.451 €	455.844 €	-607 €	-0,13%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,42%	5,33%	-0,09%	1,66%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,71%	8,90%	-0,81%	8,34%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum „Haus Straaten“ (I) Nordhausstraße 22–24 56307 Dernbach, 48 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentrum „Mühlenau“ (II) Barentoner Straße 4–6 56305 Puderbach, 69 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Haus Roetgen 2 (III) Jennepeterstraße 39 52159 Roetgen, 62 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Procuritas GmbH (I) + (II) Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH & Co. KG (III)</p> <p>Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe (I)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de www.itertalklinik-seniorenzentrum.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 84,9 % (I) 90,1 % (II) 93,2 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Nachdem im Geschäftsjahr 2014 die vertragliche Pachtanpassung für die Objekte in Belgern und Blankenburg durchgeführt wurden, folgte die vertragliche Pachtanpassung im Berichtsjahr auch für das Objekt in Kyritz. Die Betreiber haben diese jeweils anerkannt und bezahlt. Aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung tatsächlich geringer ausgefallenen Steigerung des Verbraucherpreisindex führten die Pächterhöhungen bei jedem Objekt jeweils zu einer leicht unter der Kalkulation liegenden Pachtsteigerung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich bis auf die Aufwendungen für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen keine weiteren nennenswerten Abweichungen ergeben. Für das Berichtsjahr war die Verwendung eines Instandhaltungsbudgets von € 35.000 in der Prognoserechnung kalkuliert. Bei dem Objekt in Belgern wurde im Berichtsjahr ein Fassadenanstrich durchgeführt und für das Objekt in Blankenburg erfolgte eine gutachterliche Begehung zum Ende des Gewährleistungszeitraums. Für diese beiden Maßnahmen fielen Kosten an, die höher waren als das kalkulierte Budget. Aufgrund der leicht geringeren Pachteinahmen und etwas höheren Gesamtausgaben errechnete sich als Saldo dieser Positionen ein um rund € 22.000 unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt somit erstmals mit etwa € 8.000 leicht unter dem Planwert und resultiert vollständig aus der zuvor dargestellten Differenz bei den Einnahmen und Ausgaben im Berichtsjahr.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtungen in Belgern, in Blankenburg und in Kyritz wurde jeweils die Gesamtnote 1,0 vergeben. Von den drei Einrichtungen befindet sich nur noch die Pflegeeinrichtung in Kyritz in der Erstbelegungsphase. Die Auslastungsquoten sind jährlich gesteigert worden. Inzwischen bewegt sich die Auslastung im Geschäftsjahr 2015 im zweiten Quartal bei rund 64 %.

Im Geschäftsjahr 2016 wird zum Ende des Gewährleistungszeitraums bei dem Objekt in Kyritz ebenfalls eine gutachterliche Begehung beauftragt werden, sodass hierfür zusätzliche Kosten anfallen. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2011 Fondsschließung September 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 268 Prospektdatum 31.05.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	19.000.000 €	19.000.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	9.000.000 €	9.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	10.000.000 €	10.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.619.084 €	15.619.293 €	209 €	0,00%
Fondsabhängige Kosten	2.265.000 €	2.265.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.050.000 €	1.050.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-20,39%	-20,24%	0,15%	-0,74%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.205.537 €	1.195.509 €	-10.028 €	-0,83%
Pachteinnahmen kumuliert	5.253.492 €	5.241.359 €	-12.133 €	-0,23%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	226.814 €	226.814 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	948.498 €	948.498 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	116.055 €	108.033 €	-8.022 €	-6,91%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.051.502 €	9.051.502 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.205.537 €	1.195.509 €	-10.028 €	-0,83%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	605.913 €	618.366 €	12.453 €	-2,06%
Einnahmeüberschuss 2015	599.624 €	577.143 €	-22.481 €	-3,75%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,81%	4,50%	-0,31%	6,44%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	0,09%	-0,20%	-0,29%	322,22%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: K&S Seniorenresidenz Belgern Haus Rolandstadt (I) Bahnhofstraße 12 c 04874 Belgern, 76 Pflegeplätze</p> <p>AZURIT Pflegezentrum Blankenburg (II) Eichenbergweg 2 38889 Blankenburg, 73 Pflegeplätze</p> <p>AZURIT Seniorenzentrum Kyritz (III) Pritzwalker Straße 28 16866 Kyritz, 108 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: K&S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG (I) AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH (II) + (III)</p> <p>Betreibergruppe: K&S Unternehmensgruppe (I) AZURIT Unternehmensgruppe (II) + (III)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.ks-unternehmensgruppe.de www.azurit-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 100,0 % (I) 89,2 % (II) 64,6 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Seit der vertraglichen Pachtanpassung im Berichtsjahr, die aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex in etwas geringerem Umfang durchgesetzt werden konnte, liegen die Jahrespachteinnahmen und der kumulierte Wert geringfügig unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Basis für die vertragliche Pachtanpassung bildet die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in dem vereinbarten Zeitraum von vier Jahren. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen im Plan. Aufgrund der gegenüber der Kalkulation geringeren Pachteinnahmen erzielte die Fondsgesellschaft einen leicht unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert und resultiert aus Einsparungen in der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (1,5). Die Erstbelegungsphase der Neubaueinrichtung von 2011 konnte im Berichtsjahr endgültig abgeschlossen werden.

Im Geschäftsjahr 2016 läuft der Zeitraum der Gewährleistung ab. Es wird eine Begehung mit einem unabhängigen Gutachter geben, der bestehende Mängel aufnimmt.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Bramsche Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2011 Fondsschließung November 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 186 Prospektdatum 30.06.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.600.000 €	12.600.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.600.000 €	5.600.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.089.222 €	10.010.577 €	-78.645 €	0,78%
Fondsabhängige Kosten	1.539.000 €	1.539.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	882.675 €	882.675 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-33,90%	-33,68%	0,22%	-0,65%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	796.446 €	791.332 €	-5.114 €	-0,64%
Pachteinnahmen kumuliert	3.405.606 €	3.400.492 €	-5.114 €	-0,15%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	158.323 €	158.323 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	638.078 €	638.078 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	135.239 €	223.913 €	88.674 €	65,57%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.361.923 €	6.361.923 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	796.446 €	791.332 €	-5.114 €	-0,64%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	413.504 €	413.605 €	101 €	-0,02%
Einnahmeüberschuss 2015	382.942 €	377.727 €	-5.215 €	-1,36%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,02%	5,88%	-0,14%	2,33%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-7,96%	-7,55%	0,41%	-5,15%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Bramsche Breuelstraße 4 49565 Bramsche 130 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 92,8 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Sowohl Jahrespacht wie auch kumulierte Pacht liegen vollständig im Plan. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass die Gesamtausgaben nahezu mit dem Planwert übereinstimmen. Der Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft entspricht somit auch fast vollständig dem in der Prognoserechnung kalkulierten Betrag.

Die Liquiditätsreserve liegt unter dem Planwert, da Kosten für einen Bodenaushub und die Entsorgung von kontaminiertem Boden in den Vorjahren angefallen waren. Die Übernahme der Mehrkosten aus dem Investitionsplan für die Schadstoffentsorgung wurde seitens der IMMAC Gruppe zugesagt und diese werden noch erstattet.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,3).

Im Geschäftsjahr 2016 läuft der Zeitraum der Gewährleistung ab. Es wird eine Begehung mit einem unabhängigen Gutachter geben, der bestehende Mängel aufnimmt. Da der Generalübernehmer zwischenzeitlich Insolvenz angemeldet hat, bleibt abzuwarten, welche Ansprüche aus der Gewährleistung die Fondsgesellschaft gegenüber den Generalunternehmern geltend machen und durchsetzen können wird.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Norderstedt Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2011 Fondsschließung Oktober 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 143 Prospektdatum 15.07.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.500.000 €	12.500.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.500.000 €	7.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.028.850 €	10.050.930 €	22.080 €	-0,22%
Fondsabhängige Kosten	1.495.000 €	1.495.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	897.125 €	897.125 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-26,68%	-26,65%	0,03%	-0,11%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	774.000 €	774.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	3.354.000 €	3.354.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	147.543 €	147.543 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	595.465 €	595.465 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	238.379 €	211.856 €	-26.523 €	-11,13%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.904.535 €	6.904.535 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	774.000 €	774.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	414.750 €	415.855 €	1.105 €	-0,27%
Einnahmeüberschuss 2015	359.250 €	358.145 €	-1.105 €	-0,31%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,12%	5,01%	-0,11%	2,15%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-4,03%	-4,13%	-0,10%	2,48%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Steertpogghof Ulzburger Straße 533–535 22844 Norderstedt</p> <p>124 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 95,0 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr in vollem Umfang von der Pächterin geleistet worden. Im Berichtsjahr wurde die Übertragung des Pachtvertrages auf einen anderen Betreiber vorbereitet und durchgeführt. Wesentlich waren dabei die Fortführung der aktuell vertraglich vereinbarten Pachtzahlung und der Ausgleich der ausstehenden Pachten des Vorpächters. Letzteres ist größtenteils erfolgt, sodass keine offenen Pachtforderungen mehr bestehen. Die vertragliche Pachtanpassung im Geschäftsjahr 2014 konnte aufgrund der Entwicklung des Preissteigerungsindex annähernd in Höhe der Annahme der Prognoserechnung durchgeführt werden, sodass die Jahrespacht bis auf 0,80 % dem Planwert entspricht. Dies wirkte sich entsprechend auf den kumulierten Wert der Pachteinnahmen aus. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich bis auf Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von rund € 10.000, die der Vorpächter an Dach und Fach des Objektes ausgeführt hatte, keine größeren Abweichungen ergeben. Diese Aufwendungen wurden mit den Pachtforderungen verrechnet. Die Gesamtausgaben lagen dementsprechend über dem Planwert. Daraus errechnet sich ein unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin über dem Planwert und resultiert hauptsächlich aus dem nicht verwendeten Investitionsbudget der Investitionsphase, aus dem der Vorpächter den zuvor genannten Betrag investiert hatte.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das der Hanseatischen vorliegende Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,3).

Im Rahmen der Übernahme durch den neuen Betreiber wurden Instandhaltungsmaßnahmen am Objekt aufgenommen, die einerseits von dem neuen Betreiber und andererseits von der Fondsgesellschaft zu erbringen sind.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Soltau Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission September 2011 Fondsschließung November 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 138 Prospektdatum 05.08.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.560.000 €	10.560.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.560.000 €	4.560.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.000.000 €	6.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	8.699.410 €	8.665.756 €	-33.654 €	0,39%
Fondsabhängige Kosten	1.205.400 €	1.205.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	627.000 €	627.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-16,73%	-16,11%	0,62%	-3,71%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	676.633 €	670.986 €	-5.647 €	-0,83%
Pachteinnahmen kumuliert	2.798.791 €	2.791.732 €	-7.059 €	-0,25%
Ausschüttungen 2015	6,25%	6,25%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	31,25%	31,25%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	161.635 €	161.635 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	640.793 €	640.883 €	90 €	0,01%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	63.600 €	92.550 €	28.950 €	45,52%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.359.207 €	5.359.207 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	676.633 €	670.986 €	-5.647 €	-0,83%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	366.345 €	376.650 €	10.305 €	-2,81%
Einnahmeüberschuss 2015	310.288 €	294.336 €	-15.952 €	-5,14%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,94%	7,79%	1,85%	-31,14%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	7,01%	7,14%	0,13%	-1,85%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Haus im Park Friedrich-Einhoff-Ring 1 29614 Soltau</p> <p>108 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Meritus Seniorenzentrum Haus im Park GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Meritus Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.senioren-hip.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 95,4 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im letzten Quartal des Berichtsjahrs führte aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Preissteigerungsindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, zu einer geringeren Pächterhöhung. Die Pachtanpassung bei dem Objekt erreichte etwas mehr als die Hälfte des prognostizierten Erhöhungsbetrages. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank geleistet. Somit liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Dementsprechend errechnet sich als Saldo aus Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben ein nahezu im Plan liegender Einnahmehüberschuss, der weniger als 1,0 % vom Sollwert in der Prognoserechnung abweicht.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag über Plan. Diese positive Differenz resultiert maßgeblich aus Einsparungen in der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der 2011 neu eröffneten Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (2,4).

Die Ende 2011 eröffnete Einrichtung befindet sich weiterhin in der Erstbelegungsphase. Nach einer deutlichen Steigerung der Auslastung im Geschäftsjahr 2014 stagnierte die Belegungsquote im Berichtsjahr auf dem Niveau. Im Geschäftsjahr 2016 ist wieder eine deutliche Steigerung bei der Auslastung zu erkennen. Anerkennung gebührt in dieser Situation dem Betreiber, der die vertragliche Pachtanpassung (Erhöhung), auch wenn diese geringer ausgefallen ist als prognostiziert, sofort anerkannt und gezahlt hat. Der Betreiber hat seine vertraglichen Verpflichtungen somit pflichtbewusst erfüllt. Azurit betreibt aktuell über 40 Einrichtungen und hat bereits bei einer anderen Einrichtung bewiesen, die Auslastung kontinuierlich auf ein auskömmliches Niveau steigern zu können. Die Hanseatische bleibt in diesem Zusammenhang zuversichtlich, dass der Betreiber die Einrichtung, die sich in der Stadt seines Hauptsitzes befindet, zukünftig erfolgreich führen wird.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Eisenberg Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2011 Fondsschließung Dezember 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 128 Prospektdatum 30.08.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.520.000 €	10.520.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.920.000 €	4.920.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.600.000 €	5.600.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	8.568.770 €	8.559.009 €	-9.761 €	0,11%
Fondsabhängige Kosten	1.304.800 €	1.304.800 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	613.800 €	613.800 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-19,89%	-19,18%	0,71%	-3,57%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	653.292 €	651.240 €	-2.052 €	-0,31%
Pachteinnahmen kumuliert	2.705.292 €	2.703.240 €	-2.052 €	-0,08%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	123.323 €	123.323 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	473.346 €	473.346 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	151.048 €	160.294 €	9.246 €	6,12%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.126.655 €	5.126.655 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	653.292 €	651.240 €	-2.052 €	-0,31%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	305.829 €	306.915 €	1.086 €	-0,36%
Einnahmeüberschuss 2015	347.463 €	344.325 €	-3.138 €	-0,90%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,81%	4,62%	-0,19%	3,95%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-0,61%	-1,10%	-0,49%	80,33%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Zehnthof Hauptstraße 110 67304 Eisenberg 114 Pflegeplätze	Betreibergruppe: AZURIT Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.azurit-gruppe.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 44,4 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen wurden im Berichtsjahr 2015 bis auf einen Betrag von rund € 350.000 ausgezahlt, sodass die hierfür eingeplanten und noch nicht abgeführten Mittel auf den Konten der Fondsgesellschaft bereitstehen. Der größte Teilbetrag steht noch für Maßnahmen im und am Objekt „Forum Ellener Hof“ zur Verfügung. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im letzten Quartal des Berichtsjahres führte aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Preissteigerungsindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, zu einer geringeren Pächterhöhung. Die Pachtanpassung bei den Objekten erreichte etwas mehr als die Hälfte des prognostizierten Erhöhungsbetrages. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen lediglich bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen gezeigt. In dieser Position sind auch Instandhaltungsaufwendungen ausgewiesen, die grundsätzlich noch dem Investitions- und Mittelverwendungsplan zuzuordnen sind. Unter Berücksichtigung dieses Betrages liegen die Gesamtausgaben im Berichtsjahr unterhalb des Planwertes, da die in der Prognoserechnung kalkulierte Instandhaltungsverwendung nicht in dem Umfang ausgegeben wurde. Somit errechnet sich unter Berücksichtigung der dem Investitions- und Mittelverwendungsplan zuzuordnenden Aufwendungen ein leicht über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag sehr deutlich über Plan. Dies resultiert im Wesentlichen aus den zuvor benannten noch vorhandenen Mitteln des Investitions- und Mittelverwendungsplans sowie aus jährlich kalkulierten und nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets der bisherigen Betriebsjahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut oder gut. Die Einrichtung in Bremen erhielt mit der Note 1,6 eine gute Bewertung. Für die Einrichtung Ofenerdiek in Oldenburg (Note 1,3) und die Pflegeeinrichtung in Papenburg (Note 1,0) wurde jeweils eine sehr gute Bewertung vergeben.

In den Einrichtungen wurden gemäß dem Investitionsplan Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Die gegenüber der Prognosedarstellung aufgetretenen zeitlichen Verschiebungen haben keinen Einfluss auf die Betriebstätigkeit der Pflegeeinrichtungen. Im Geschäftsjahr 2016 werden mit dem Betreiber Gespräche über die Verwendung der angesparten Instandhaltungsbudgets für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach geführt. Die Pachtverträge sehen vor, dass nach Ablauf von jeweils fünf vollen Betriebsjahren geprüft wird, welche Instandhaltungsbudgets, die kalkuliert, aber nicht verwendet wurden, kurz- oder mittelfristig noch für die Instandhaltung an Dach und Fach benötigt werden. Darüber hinaus verbleibende Mittel werden dem Pächter objektbezogen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung gestellt. Somit kann eine Mittelverwendung in den jeweiligen Objekten sichergestellt werden. Zudem sind an den Balkonen der im Teileigentum der Fondsgesellschaft stehenden Wohnungen für betreutes Wohnen in Papenburg umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Hierfür wird die in der Wohnungseigentümergeinschaft aufgebaute Instandhaltungsrücklage nicht ausreichen, sodass zusätzliche Mittel seitens der Fondsgesellschaft bereitgestellt werden müssen. Ob die für das Objekt in Papenburg in den vergangenen Jahren seit Beginn des Pachtvertrages angesparten Mittel ausreichen, ist derzeit noch nicht einzuschätzen. Angesparte Mittel für die Instandhaltung bei den beiden anderen Objekten der Fondsgesellschaft können entsprechend den Pachtvertragsvereinbarungen hierfür nicht zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2011 Fondsschließung Dezember 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 475 Prospektdatum 30.09.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	37.260.000 €	37.260.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	18.460.000 €	18.460.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	18.800.000 €	18.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	30.795.130 €	30.356.572 €	-438.558 €	1,42%
Fondsabhängige Kosten	4.147.400 €	4.147.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	2.174.696 €	2.170.100 €	-4.596 €	0,21%
Werbungskosten in %	-14,27%	-14,18%	0,09%	-0,63%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	2.338.947 €	2.330.699 €	-8.248 €	-0,35%
Pachteinnahmen kumuliert	9.685.614 €	9.677.366 €	-8.248 €	-0,09%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	511.577 €	511.577 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.054.880 €	2.054.880 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	475.535 €	1.055.826 €	580.291 €	122,03%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	16.745.120 €	16.745.120 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	2.338.947 €	2.330.699 €	-8.248 €	-0,35%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.047.106 €	1.059.626 €	12.520 €	-1,20%
Einnahmeüberschuss 2015	1.291.841 €	1.271.073 €	-20.768 €	-1,61%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,82%	6,42%	-0,40%	5,87%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,61%	7,06%	1,45%	-25,85%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Forum Ellener Hof (I) Ludwig-Roselius-Allee 183, 28327 Bremen, 137 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) Langenweg 152, 26125 Oldenburg, 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) Friederikenstraße 50, 26871 Papenburg, 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: HANSA Seniorenzentren II GmbH (I) + (II) HANSA Seniorenzentren GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: HANSA Pflege & Residenzen Unternehmens- gruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.hansa-gruppe.info</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 96,0 % (I) (Pflege) 90,9 % (II) (Pflege) 89,6 % (II) (betreutes Wohnen) 79,3 % (III) (Pflege) 83,0 % (III) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>


 Entwicklung des Geschäftsjahres 2015
 

 Entwicklung insgesamt
 

 Tendenz für das Geschäftsjahr 2016
 

Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen wurden im Berichtsjahr 2015 bis auf einen Betrag von rund € 280.000 ausgezahlt, sodass die hierfür eingeplanten und noch nicht abgeführten Mittel auf den Konten der Fondsgesellschaft bereitstehen. Ein Großteil der Mittel wird im Geschäftsjahr 2016 zur Auszahlung kommen. Lediglich die kalkulierten Mittel für die Pflegeeinrichtung im Objekt „Bürgerpark“, deren Verwendung von der Fondsgesellschaft ausgelöst wird, sind noch größtenteils nicht verwendet. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im letzten Quartal des Berichtsjahres führte aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Preissteigerungsindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, zu einer geringeren Pachterhöhung. Die Pachtanpassung bei den Objekten erreichte etwas mehr als die Hälfte des prognostizierten Erhöhungsbetrages. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen lediglich bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen gezeigt. Die in der Prognoserechnung kalkulierte Instandhaltungsverwendung wurde gut zur Hälfte für Maßnahmen an Dach und Fach benötigt, sodass die Gesamtausgaben der Fondsgesellschaft rund € 20.000 unterhalb des Planwertes lagen. Insgesamt errechnet sich ein etwas über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag sehr deutlich über Plan. Dies resultiert im Wesentlichen aus den zuvor benannten noch vorhandenen Mitteln des Investitions- und Mittelverwendungsplans sowie aus jährlich kalkulierten und nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets der bisherigen Betriebsjahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut bzw. gut. Für die Einrichtung in Oldenburg-Kreyenbrück wurde die Note 1,0 vergeben. Die Einrichtungen in Bremerhaven erhielten die Note 2,1 (Marie-von-Seggern-Heim) bzw. 1,8 (Bürgerpark). Die Service-Wohnanlage Abbestraße bietet ausschließlich betreutes Wohnen an, sodass hierfür kein Bericht vom MDK erstellt wird.

In den Einrichtungen wurden gemäß dem Investitionsplan Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Die gegenüber der Prognose-darstellung aufgetretenen zeitlichen Verschiebungen haben keinen Einfluss auf die Betriebstätigkeit der Pflegeeinrichtungen. Im Geschäftsjahr 2016 werden mit dem Betreiber Gespräche über die Verwendung der angesparten Instandhaltungsbudgets für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach geführt. Die

Pachtverträge sehen vor, dass nach Ablauf von jeweils fünf vollen Betriebsjahren geprüft wird, welche Instandhaltungsbudgets, die kalkuliert, aber nicht verwendet wurden, kurz- oder mittelfristig noch für die Instandhaltung an Dach und Fach benötigt werden. Darüber hinaus verbleibende Mittel werden dem Pächter objektbezogen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung gestellt. Somit kann eine Mittelverwendung in den jeweiligen Objekten sichergestellt werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2011 Fondsschließung Juni 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 431 Prospektdatum 20.10.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	36.600.000 €	36.600.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	16.100.000 €	16.100.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	20.500.000 €	20.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	30.052.300 €	29.744.607 €	-307.693 €	1,02%
Fondsabhängige Kosten	4.199.000 €	4.199.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	2.192.500 €	2.192.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-18,25%	-18,20%	0,05%	-0,27%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	2.293.579 €	2.286.376 €	-7.203 €	-0,31%
Pachteinnahmen kumuliert	9.497.746 €	9.490.543 €	-7.203 €	-0,08%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	562.108 €	562.108 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.250.477 €	2.250.477 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	419.277 €	856.090 €	436.813 €	104,18%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	18.249.522 €	18.249.522 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	2.293.579 €	2.286.376 €	-7.203 €	-0,31%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.172.142 €	1.151.752 €	-20.390 €	1,74%
Einnahmeüberschuss 2015	1.121.437 €	1.134.624 €	13.187 €	1,18%
Steuerliches Ergebnis 2015	7,40%	7,16%	-0,24%	3,24%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	3,83%	-7,50%	-11,33%	295,82%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Pflegezentrum am Bürgerpark/Seniorenheim am Bürgerpark (I) Hartwigstraße 8, 27574 Bremerhaven, 162 Pflegeplätze, 3 Wohnungen für betreutes Wohnen und 18 Plätze für Tagespflege</p> <p>Marie-von-Seggern-Heim und Service-Wohnen in der Abbestraße 1 (II), Wurster Straße 47/Abbestraße 1 27580 Bremerhaven, 89 Pflegeplätze und 42 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III) Fürstenwalder Straße 25, 26133 Oldenburg, 95 Pflegeplätze sowie 73 Plätze für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: HANSA Seniorenzentren Bremerhaven GmbH (I) + (II) HANSA Seniorenzentren II GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: HANSA Pflege & Residenzen Unternehmens- gruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.hansa-gruppe.info</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 84,6 % (I) (Pflege) 95,5 % (II) (Pflege) 78,8 % (II) (betreutes Wohnen) 87,3 % (III) (Pflege) 74,2 % (III) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Zu Beginn des Berichtsjahres wurde die vertragliche Pachtzinsanpassung durchgeführt. Aufgrund der gegenüber der Annahme in der Prognoserechnung geringeren Erhöhung des Verbraucherpreisindex in dem Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2014, der die Basis für die Anpassung ist, konnte lediglich eine etwas geringere Pachterhöhung durchgeführt werden. Die Pachteinahmen liegen somit bis zur nächsten vertraglichen Pachtanpassung rund 1,9 % unter dem prognostizierten Wert. Dementsprechend wirkt sich diese Entwicklung auch auf die kumulierten Pachteinahmen und die Gesamteinnahmen der Fondsgesellschaft aus. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass der Einnahmeüberschuss aufgrund der Entwicklung bei den Pachteinahmen gegenüber dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert leicht unterplanmäßig ist.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag, bedingt durch Einsparungen in der Investitionsphase, weiterhin noch über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der im Januar 2012 neu eröffneten Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,1).

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt, sodass weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen ist.

IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Januar 2012 Fondsschließung März 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 155 Prospektdatum 22.12.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.800.000 €	12.800.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.300.000 €	5.300.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.500.000 €	7.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.394.566 €	10.324.263 €	-70.303 €	0,68%
Fondsabhängige Kosten	1.512.000 €	1.512.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	850.000 €	887.813 €	37.813 €	-4,45%
Werbungskosten in %	-22,46%	-22,52%	-0,06%	0,27%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	829.421 €	813.721 €	-15.700 €	-1,89%
Pachteinnahmen kumuliert	3.223.421 €	3.207.721 €	-15.700 €	-0,49%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	184.295 €	184.324 €	29 €	0,02%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	709.832 €	711.006 €	1.174 €	0,17%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	279.438 €	298.095 €	18.657 €	6,68%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.790.167 €	6.788.993 €	-1.174 €	0,02%
Einnahmen gesamt 2015	829.421 €	813.845 €	-15.576 €	-1,88%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	403.418 €	403.014 €	-404 €	0,10%
Einnahmeüberschuss 2015	426.003 €	410.831 €	-15.172 €	-3,56%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,79%	6,51%	-0,28%	4,12%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	2,49%	1,48%	-1,01%	40,56%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Pflegezentrum Leonardis Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Pflegezentrum Leonardis Albstraße 14 70806 Kornwestheim 117 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.leonardis.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,6 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen wurden im Berichtsjahr 2015 bis auf einen Betrag von rund € 130.000 ausgezahlt, sodass die hierfür eingeplanten und noch nicht abgeführten Mittel auf den Konten der Fondsgesellschaft bereitstehen. Ein größerer Teil dieser Mittel steht dem Pächter für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der beiden Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im letzten Quartal des Berichtsjahres führte aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Preissteigerungsindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, zu einer geringeren Pachterhöhung. Die Pachtanpassung bei den beiden Objekten erreichte etwas mehr als die Hälfte des in der Prognoserechnung angenommenen Erhöhungsbetrages. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen lediglich bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen gezeigt. In dieser Position sind auch Instandhaltungsaufwendungen ausgewiesen, die grundsätzlich noch dem Investitions- und Mittelverwendungsplan zuzuordnen sind. Unter Berücksichtigung dieses Betrages liegen die Gesamtausgaben im Berichtsjahr unterhalb des Planwertes, da die in der Prognoserechnung kalkulierte Instandhaltungsverwendung nicht in dem Umfang ausgegeben wurde. Somit errechnet sich unter Berücksichtigung der dem Investitions- und Mittelverwendungsplan zuzuordnenden Aufwendungen ein über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag sehr deutlich über Plan. Dies resultiert im Wesentlichen aus den zuvor benannten noch vorhandenen Mitteln des Investitions- und Mittelverwendungsplans sowie aus jährlich kalkulierten und nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets der bisherigen Betriebsjahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtung in Minden wurde die Note 1,2 und für die in Dorsten die Note 1,4 vergeben.

In den beiden Einrichtungen wurden gemäß dem Investitionsplan Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Die gegenüber der Prognosedarstellung aufgetretenen zeitlichen Verschiebungen haben keinen Einfluss auf die Betriebstätigkeit der Pflegeeinrichtungen. Im Geschäftsjahr 2016 werden mit dem Betreiber Gespräche über die Verwendung der angesparten Instandhaltungsbudgets für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach geführt. Die Pachtverträge sehen vor, dass nach Ablauf von jeweils fünf vollen Betriebsjahren geprüft wird, welche Instandhaltungsbudgets, die kalkuliert, aber nicht verwendet wurden, kurz- oder mittelfristig noch für die Instandhaltung an Dach und Fach benötigt werden. Darüber hinaus verbleibende Mittel werden dem Pächter objektbezogen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung gestellt. Somit kann eine Mittelverwendung in den beiden Objekten sichergestellt werden.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Mai 2012 Fondsschließung Juli 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 191 Prospektdatum 03.02.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.640.000 €	14.640.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	6.640.000 €	6.640.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.000.000 €	8.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.207.769 €	11.992.920 €	-214.849 €	1,76%
Fondsabhängige Kosten	1.562.600 €	1.562.600 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	793.500 €	793.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-12,93%	-13,03%	-0,10%	0,73%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	913.214 €	911.615 €	-1.599 €	-0,18%
Pachteinnahmen kumuliert	3.565.922 €	3.564.323 €	-1.599 €	-0,04%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	186.457 €	186.457 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	702.450 €	702.450 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	155.093 €	420.323 €	265.230 €	171,01%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.297.549 €	7.297.549 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	913.214 €	911.615 €	-1.599 €	-0,18%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	458.385 €	490.243 €	31.858 €	-6,95%
Einnahmeüberschuss 2015	454.829 €	421.372 €	-33.457 €	-7,36%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,76%	5,18%	-0,58%	10,07%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	3,76%	4,85%	1,09%	-28,99%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: HANSA Seniorenzentren GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum St. Elisabeth (I) Westwall 1 46282 Dorsten, 80 Pflegeplätze	Betreibergruppe: HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 99,0 % (I) (Pflege) 92,5 % (II) (Pflege) 95,7 % (II) (betreutes Wohnen)
Seniorenpark Menden (II) Bodelschwinghstraße 64 58706 Menden, 60 Pflegeplätze sowie 79 Wohnungen für betreutes Wohnen (davon 13 im Fondseigentum)	Informationen zum Betreiber: www.hansa-gruppe.info	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Höhe der Jahrespacht entspricht vertragsgemäß der Anfangspacht, sodass sowohl die Jahrespacht im Berichtsjahr als auch die Summe der bisherigen Pachteinahmen seit Pachtbeginn vollständig mit dem kalkulierten Wert in der Prognoserechnung übereinstimmen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen und entspricht, abgesehen von einer marginalen Abweichung, der Prognoserechnung. Dementsprechend liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich leichte Abweichungen lediglich bei den sonstigen Ausgaben gezeigt. Im Berichtsjahr waren Kosten für eine vertraglich vorgesehene Erstellung eines Wertgutachtens einkalkuliert. Da dieses bis zum Bilanzstichtag vom Vertragspartner weder beauftragt noch gefordert wurde, ist der Betrag nicht verwendet worden. Infolgedessen ergibt der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben einen geringfügig höheren Einnahmeüberschuss gegenüber dem Planwert in der Prognoserechnung.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag, bedingt durch leichte Einsparungen aus dem Investitions- und Mittelverwendungsplan sowie dem höheren Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr über der Annahme der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,2).

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Vellmar Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Mai 2012 Fondsschließung August 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 159 Prospektdatum 20.03.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.760.000 €	14.760.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	6.260.000 €	6.260.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.114.099 €	12.118.964 €	4.865 €	-0,04%
Fondsabhängige Kosten	1.608.400 €	1.596.147 €	-12.253 €	0,76%
Finanzierungskosten	983.409 €	946.100 €	-37.309 €	3,79%
Werbungskosten in %	-15,72%	-15,69%	0,03%	-0,19%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	3.369.761 €	3.369.761 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	230.086 €	230.109 €	23 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	834.204 €	835.164 €	960 €	0,12%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	159.352 €	176.659 €	17.307 €	10,86%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	7.665.797 €	7.664.836 €	-961 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2015	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	467.300 €	462.875 €	-4.425 €	0,95%
Einnahmeüberschuss 2015	431.303 €	435.728 €	4.425 €	1,03%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,50%	5,55%	0,05%	-0,91%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	4,66%	2,70%	-1,96%	42,06%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Mühlenhof In der Aue 27 34246 Vellmar 146 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 77,7 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im letzten Quartal des Berichtsjahrs führte aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Preissteigerungsindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, nur zu einer um gut die Hälfte geringeren Pachterhöhung. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert marginal unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen von der Prognoserechnung gezeigt. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen geringfügig höheren Einnahmeüberschuss gegenüber dem Planwert in der Prognoserechnung.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag, bedingt durch Einsparungen aus dem Investitions- und Mittelverwendungsplan auch im Berichtsjahr weiterhin über der Annahme der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut. Für die Einrichtung wurde die Note 1,3 vergeben.

Die im vierten Quartal 2012 fertig gestellte und in Betrieb genommene Pflegeeinrichtung wird seit 2014 von der Alloheim-Unternehmensgruppe betrieben. In der Einrichtung besteht eine Aufteilung des Pflegebetriebs in herkömmliche vollstationäre Pflege (75 Plätze) und die Pflege von Personen mit Adipositas (25 Plätze). Der Fachbereich Adipositas behandelt im weitesten Sinne Ernährungs- und Stoffwechselkrankheiten. Adipositas wird von dem lateinischen Wort „adeps“ (Fett) abgeleitet und umgangssprachlich auch als Fettleibigkeit oder Fettsucht bezeichnet. Die durchschnittliche Auslastung konnte über alle Plätze im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr weiter gesteigert werden, sodass die Erstbelegungsphase als abgeschlossen bezeichnet wird.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Hannover Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2012 Fondsschließung Dezember 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 96 Prospektdatum 30.10.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.090.000 €	10.090.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.840.000 €	3.840.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.250.000 €	6.250.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	8.671.275 €	8.649.239 €	-22.036 €	0,25%
Fondsabhängige Kosten	1.235.600 €	1.235.600 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	89.625 €	89.625 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-11,97%	-10,97%	1,00%	-8,35%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	656.095 €	652.494 €	-3.601 €	-0,55%
Pachteinnahmen kumuliert	2.063.778 €	2.060.177 €	-3.601 €	-0,17%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	152.777 €	152.776 €	-1 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	467.708 €	467.706 €	-2 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	167.560 €	181.094 €	13.534 €	8,08%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.782.292 €	5.782.295 €	3 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	656.095 €	658.064 €	1.969 €	0,30%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	378.965 €	379.229 €	264 €	-0,07%
Einnahmeüberschuss 2015	277.130 €	278.835 €	1.705 €	0,62%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,61%	5,34%	-0,27%	4,81%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,02%	3,79%	-1,23%	24,50%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße Rotermundstraße 7 30165 Hannover 100 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 83,9 % (Pflege) 88,7 % (Fachbereich Adipositas)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr vollständig im Plan, sodass auch der kumulierte Wert erreicht wurde. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Da noch keine vertragliche Pachtanpassung erfolgt ist, entspricht auch der kumulierte Betrag der Pachteinahmen dem Planwert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich bedient, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Im Ergebnis entspricht der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben nahezu dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag über dem prognostizierten Wert. Dieser resultiert aus kalkulierten, jedoch nicht verbrauchten Aufwendungen für Instandhaltungen und Instandsetzungen sowie dem im Investitionsplan enthaltenen Investitionszuschussbetrag für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, der noch zu einem kleinen Teil nicht zur Auszahlung gekommen war.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist für die Pflegebetriebe gut bzw. sehr gut. Für die Einrichtung in Wegscheid wurde die sehr gute Gesamtnote 1,0 und für die Einrichtung in Augustfehn die gute Gesamtnote 1,5 vergeben.

Die Modernisierungsmaßnahmen des im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschusses für die Pflegeeinrichtung in Augustfehn wurden im Geschäftsjahr 2015 bis auf Restleistungen vollständig erbracht, sodass die noch hierfür vorgesehenen Mittel im Geschäftsjahr 2016 zur Auszahlung kommen werden.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 60. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2012 Fondsschließung Januar 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 154 Prospektdatum 22.10.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	11.200.000 €	11.200.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.400.000 €	4.400.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.800.000 €	6.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	9.629.955 €	9.609.054 €	-20.901 €	0,22%
Fondsabhängige Kosten	1.337.000 €	1.337.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	69.000 €	77.615 €	8.615 €	-12,49%
Werbungskosten in %	-2,64%	-2,84%	-0,20%	7,58%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	727.520 €	727.520 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.425.067 €	2.425.067 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	182.001 €	182.001 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	584.614 €	584.614 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	176.946 €	232.434 €	55.488 €	31,36%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.215.385 €	6.215.385 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	727.520 €	730.020 €	2.500 €	0,34%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	431.650 €	434.773 €	3.123 €	-0,72%
Einnahmeüberschuss 2015	295.870 €	295.247 €	-623 €	-0,21%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,24%	6,09%	-0,15%	2,40%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,20%	15,59%	-1,61%	9,36%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: AZURIT Seniorenzentrum Augustfehn (I) Am Kanal 3-5 26689 Augustfehn, 97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid (II) Dreisesselstraße 38 94110 Wegscheid, 45 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: AZURIT Rohr GmbH Natürlich leben im Alter</p> <p>Betreibergruppe: AZURIT Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.azurit-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 80,5 % (I) 96,9 % (I) betreutes Wohnen 86,2 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Fachklinik. Die vertragliche Pachtanpassung im Berichtsjahr führte aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Preissteigerungsindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, nur zu einer um rund die Hälfte geringeren Pachterhöhung. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert leicht unterhalb der Planwerte. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich größere Abweichungen bei den Instandhaltungsaufwendungen ergeben. Mit dem Pächter wurde im Triple-Net-Pachtvertrag vereinbart, dass diesem für die Erfüllung aller Instandhaltungen am Gebäude einschließlich Dach und Fach nach Ablauf von drei vollen Pachtjahren einen pauschalen Zuschuss in Höhe von € 150.000 ausgezahlt wird. Im Berichtsjahr wurden durch

die Fondsgesellschaft Instandsetzungsmaßnahmen beauftragt und bezahlt. Diese Kosten wurden von dem pauschalen Zuschuss abgezogen. Da der Pächter weiteren Maßnahmen zur Beseitigung eines statischen Ausführungsmangels im Berichtsjahr nicht nachgekommen ist, wurde der verbleibende Zuschussbetrag nicht ausgezahlt. Aus diesem Grund liegen die Gesamtausgaben um rund € 115.000 unter dem Planwert, sodass im Saldo ein ebenfalls deutlich überplanmäßiger Einnahmeüberschuss verbleibt.

Der Einnahmeüberschuss wirkt sich auf die Höhe der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag dementsprechend weit über Plan liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Der Pächter hat aufgrund der Triple-Net-Vereinbarung diverse Maßnahmen aus der Modernisierungsvereinbarung zu erfüllen. Diese wurden in Teilen umgesetzt. Der Grund für die noch ausstehenden Maßnahmen war eine Mangelmeldung im Geschäftsjahr 2014. Durch die Einschaltung von Sachverständigen konnte ermittelt werden, dass es sich um einen statischen Ausführungsmangel handelt. Im Berichtsjahr ist eine weitere Untersuchung erfolgt, derselbe Mangel wurde auch in der darunter liegenden Etage gefunden. Es handelt sich um einen anfänglichen Ausführungsfehler. Es wurden weitere Bauteilöffnungen in einem Gebäudeteil vorgenommen, um Sicherheit über den Umfang des baulichen Mangels zu bekommen. Zusätzliche Bauteilöffnungen in anderen Bauteilen sollen im Geschäftsjahr 2016 folgen. Der Verkäufer, dem dies mitgeteilt wurde, lehnt bis heute weiterhin jegliche Verantwortung ab. Ein externer Fachjurist sieht die Mangelbeseitigungsansprüche aufgrund der Triple-Net-Vereinbarung im Pachtvertrag als gesichert an.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. So ist nach den bisherigen Erkenntnissen aktuell weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen, sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen.

IMMAC Fachklinik Hilchenbach Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2012 Fondsschließung Januar 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 256 Prospektdatum 05.10.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	26.000.000 €	26.000.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	15.000.000 €	15.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	22.540.000 €	22.531.460 €	-8.540 €	0,04%
Fondsabhängige Kosten	3.115.000 €	3.115.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	226.875 €	226.875 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-3,02%	-3,00%	0,02%	-0,66%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.724.874 €	1.713.145 €	-11.729 €	-0,68%
Pachteinnahmen kumuliert	5.700.874 €	5.689.145 €	-11.729 €	-0,21%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	448.255 €	448.255 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.443.728 €	1.443.728 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	186.597 €	304.978 €	118.381 €	63,44%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	13.556.272 €	13.556.272 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.724.874 €	1.715.715 €	-9.159 €	-0,53%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.080.235 €	964.647 €	-115.588 €	10,70%
Einnahmeüberschuss 2015	644.639 €	751.068 €	106.429 €	16,51%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,55%	6,63%	1,08%	-19,46%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,77%	18,34%	0,57%	-3,21%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Rehabilitationsklinik	Pächter und Betreiber: Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Celenus Klinik für Neurologie Hilchenbach Ferdorfstraße 16 57271 Hilchenbach	Informationen zum Betreiber: www.celenus-kliniken.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 91,9 %
210 Plätze für somatische Rehabilitation		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr liegen vollständig im Plan, somit auch der kumulierte Wert der Ausschüttungen seit Prognosebeginn. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Da bislang keine vertragliche Pachtanpassung anstand, entspricht auch der kumulierte Wert dem Planwert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich bedient, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich größere Abweichungen bei der Verwendung des Investitionskostenzuschusses, der im Investitions- und Mittelverwendungsplan enthalten war, ergeben. Im Berichtsjahr waren Auszahlungen in Höhe von € 320.000 kalkuliert. Da hiervon Mittel in Höhe von € 248.000 zur Auszahlung gekommen sind, lagen die Gesamtausgaben unter dem geplanten Betrag, sodass der Einnahmeüberschuss in etwa um diesen Betrag höher ausgefallen ist. Die nicht ausgezahlten Beträge verbleiben zunächst in der Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft.

Die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft entspricht unter Berücksichtigung der noch nicht ausgezahlten Investitionskostenzuschüsse weitgehend dem angegebenen Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung für den Pflegebetrieb ist sehr gut (Gesamtnote 1,1).

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen für den Investitionszuschuss sind noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes geringer als im Investitionsplan ausgewiesen. Aus dem gleichen Grund ergeben sich bei den Werbungskosten der Investitionsphase Abweichungen vom Planwert.

Der Pächter hat mehr als die Hälfte der gemäß Investitionskostenzuschussvereinbarung umzusetzenden Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Der ursprünglich angesetzte Zeitplan mit einer Fertigstellung aller Maßnahmen im Laufe des Geschäftsjahres 2016 kann aufgrund von Planungsleistungen und einer verlängerten Phase der Angebotseinholung nicht eingehalten werden. Dies hat derzeit jedoch keinen Einfluss auf den laufenden Betrieb der Pflegeeinrichtung. Dennoch besteht aktuell zwischen Pächter und Verpächter (Fondsgesellschaft) eine unterschiedliche Auffassung zur zusätzlichen Kostenübernahme in Bezug auf den erweiterten Brandschutz. Dieser musste im Zuge der Maßnahmen angepasst werden, um den aktuellen rechtlichen Anforderungen nachzukommen. Da in diesem Punkt noch keine Einigung erzielt wurde, werden sich die baulichen Maßnahmen weiter verzögern.

Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Velbert Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Januar 2013 Fondsschließung April 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 192 Prospektdatum 14.12.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.450.000 €	14.450.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.200.000 €	7.200.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.250.000 €	7.250.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.559.000 €	12.298.833 €	-260.167 €	2,07%
Fondsabhängige Kosten	1.678.000 €	1.678.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	146.500 €	146.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-12,65%	-9,07%	3,58%	-28,30%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	927.876 €	927.876 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.783.628 €	2.783.628 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	202.891 €	202.891 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	590.912 €	590.912 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	147.716 €	373.716 €	226.000 €	153,00%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.659.087 €	6.659.087 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	927.876 €	930.376 €	2.500 €	0,27%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	766.138 €	697.239 €	-68.899 €	8,99%
Einnahmeüberschuss 2015	161.738 €	233.137 €	71.399 €	44,14%
Steuerliches Ergebnis 2015	1,78%	2,68%	0,90%	-50,56%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,34%	8,30%	1,96%	-30,91%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenresidenz „Haus Bergisch Land“ Forststraße 21 42549 Velbert</p> <p>144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Senioren-Residenz Kastanienallee Verwaltungsgesellschaft für Altenwohnheime, Alten- und Pflegeheime Ibert & Co. (GmbH & Co.)</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 100,0 % (Pflege) 91,7 % (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Jahr 2015 und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Da die erste vertragliche Pachtanpassung im Geschäftsjahr 2016 erfolgt, ergeben sich auch bei den kumulierten Pachteinahmen keine Abweichungen vom Planwert in der Prognoserechnung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß erfüllt, sodass die Jahrestilgung und auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals den prognostizierten Werten in der Prognoserechnung entsprechen.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich grundsätzlich keine nennenswerten Abweichungen von der Prognoserechnung gezeigt. Die höheren Gesamtausgaben resultieren aus Kosten für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Objekten in Flensburg und Wiefelstede, die jedoch Bestandteil des Investitions- und Mittelverwendungsplans waren und somit diesem rechnerisch zuzuordnen sind. Insgesamt sind rund € 66.000 in die Objekte investiert worden, wovon rund € 59.000 auf die Maßnahmen aus dem Investitions- und Mittelverwendungsplan entfallen. Somit ist von den für das Berichtsjahr kalkulierten Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von € 22.000 nur rund ein Drittel verwendet worden. Unter Berücksichtigung der dem Investitions- und Mittelverwendungsplan zuzuordnenden Kosten errechnet sich auch im Berichtsjahr 2015 ein leicht über dem Plan liegender Einnahmeüberschuss aus Einnahmen und Ausgaben.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag deutlich über dem in der Prognoserechnung prognostizierten Wert. Diese Differenz ergibt sich einerseits aus kalkulierten sowie noch nicht verwendeten Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von rund € 59.000 und andererseits aus geringen Einsparungen in der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut bzw. sehr gut. Für die Einrichtung in Wiefelstede wurde die Gesamtnote 1,5 und für die Einrichtung in Flensburg die sehr gute Gesamtnote 1,4 vergeben.

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr 2015 abgeschlossen und abgerechnet. Das kalkulierte Budget für die geplanten Maßnahmen wurde eingehalten. Im Berichtsjahr hat es im Objekt in Wiefelstede einen Brand gegeben, bei dem ein Bewohner an den Folgen des Brandes verstorben ist. Weder dem Betreiber noch der Fondsgesellschaft wurden Versäumnisse vorgeworfen. Die Kosten zur Beseitigung des entstandenen Schadens des Brandes sind von der Versicherung anstandslos übernommen worden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission April 2013 Fondsschließung Juni 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 32 Prospektdatum 20.03.2013

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.380.000 €	12.380.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.480.000 €	5.480.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.900.000 €	6.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.885.500 €	10.880.892 €	-4.608 €	0,04%
Fondsabhängige Kosten	1.366.200 €	1.366.200 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	85.750 €	85.750 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-11,51%	-10,48%	1,03%	-8,95%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	822.000 €	822.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.466.000 €	2.466.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	185.998 €	186.022 €	24 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	511.521 €	511.545 €	24 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	73.670 €	137.649 €	63.979 €	86,85%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.388.480 €	6.388.456 €	-24 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	822.000 €	824.574 €	2.574 €	0,31%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	465.010 €	511.479 €	46.469 €	-9,99%
Einnahmeüberschuss 2015	356.990 €	313.095 €	-43.895 €	-12,30%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,07%	5,08%	-0,99%	16,31%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,40%	5,73%	-0,67%	10,47%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standort/Kapazität: Meritus Seniorenheim Fördeblick (I) Mürwiker Straße 117/119 24943 Flensburg, 79 Pflegeplätze</p> <p>Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II) Am Esch 14/15 und Hauptstraße 15 c 26215 Wiefelstede, 80 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Seniorenheim Fördeblick GmbH (I) Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Meritus Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.meritus.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 97,7 % (I) 86,7 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr und kumuliert liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin im Jahr 2015 geleistet worden, sodass auch der kumulierte Betrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Daher ergeben sich bei der kumulierten Rückführung des Fremdkapitals keine Abweichungen und sie liegt vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass der Einnahmeüberschuss nahezu dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert entspricht.

Die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft liegt leicht über dem Planwert und resultiert ausschließlich aus den Einsparungen in der Investitionsphase.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung für den Pflegebetrieb ist gut (Gesamtnote 1,7).

Im Berichtsjahr 2015 ist die durchschnittliche Auslastungsquote der Pflegeeinrichtung um mehr als 20 Prozentpunkte, im Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr 2014, auf über 80 % gesteigert worden. Im letzten Quartal des Berichtsjahres lag die Auslastung bei rund 87 %, sodass die Erstbelegungsphase beendet worden.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2013 Fondsschließung August 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 134 Prospektdatum 21.05.2013

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.400.000 €	13.400.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.900.000 €	5.900.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.500.000 €	7.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	11.791.900 €	11.772.191 €	-19.709 €	0,17%
Fondsabhängige Kosten	1.481.000 €	1.481.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	75.000 €	75.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-1,95%	-1,92%	0,03%	-1,54%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	851.850 €	851.850 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.271.600 €	2.271.600 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	202.275 €	202.335 €	60 €	0,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	526.175 €	528.209 €	2.034 €	0,39%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	85.034 €	103.324 €	18.290 €	21,51%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.973.825 €	6.971.791 €	-2.034 €	0,03%
Einnahmen gesamt 2015	851.850 €	854.350 €	2.500 €	0,29%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	456.000 €	459.018 €	3.018 €	-0,66%
Einnahmeüberschuss 2015	395.850 €	395.332 €	-518 €	-0,13%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,70%	4,51%	-0,19%	4,04%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,35%	9,28%	-1,07%	10,34%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Fontanehof Potsdamer Straße 64 14974 Ludwigsfelde 147 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 82,3 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter im Jahr 2015 geleistet worden. Bisher erfolgte noch keine vertragliche Pachtanpassung, sodass auch der kumulierte Betrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Die Tilgung wurde seit der Darlehensauszahlung entsprechend den Vereinbarungen des Darlehensvertrages vorgenommen. Da die Zahlung der Tilgungsleistung, abweichend von der Darstellung in der Prognoserechnung, einen Monat später begonnen hat, liegt die kumulierte Tilgung um diesen Betrag unter Plan. Die Mittel hierfür sind in der Liquiditätsreserve enthalten.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf die im Berichtsjahr in der Prognoserechnung kalkulierten Aufwendungen für Instandhaltungen, die nur teilweise verwendet wurden, keine größeren Abweichungen ergeben. Im Saldo ergibt sich somit aus Einnahmen und Ausgaben ein leicht über dem Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan, da einerseits geringe Einsparungen gegenüber dem Investitionsplan und ein höherer Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr erreicht wurden. Andererseits verblieben durch den zuvor genannten späteren Tilgungsbeginn zusätzlich liquide Mittel in der Fondsgesellschaft.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung für den Pflegebetrieb ist sehr gut (Gesamtnote 1,2).

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Albersdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juni 2013 Fondsschließung August 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 53 Prospektdatum 24.06.2013

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	5.950.000 €	5.950.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	2.300.000 €	2.300.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	3.650.000 €	3.650.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	5.220.000 €	5.205.020 €	-14.980 €	0,29%
Fondsabhängige Kosten	650.000 €	650.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	42.875 €	42.875 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-6,99%	-7,17%	-0,18%	2,58%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	384.000 €	384.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	928.000 €	928.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	87.156 €	86.697 €	-459 €	-0,53%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	205.993 €	191.276 €	-14.717 €	-7,14%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	40.563 €	76.329 €	35.766 €	88,17%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	3.444.006 €	3.458.725 €	14.719 €	-0,43%
Einnahmen gesamt 2015	384.000 €	386.500 €	2.500 €	0,65%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	238.940 €	234.542 €	-4.398 €	1,84%
Einnahmeüberschuss 2015	145.060 €	151.958 €	6.898 €	4,76%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,67%	5,81%	0,14%	-2,47%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	7,12%	6,82%	-0,30%	4,21%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Senioren- und Pflegezentrum Haus Möller & Tiessen Schulstraße 16 25767 Albersdorf 72 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Pflegewerk Albersdorf gGmbH, Haus Möller & Tiessen</p> <p>Betreibergruppe: Pflegewerk Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.pflegewerk.com</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,2 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

In der Investitionsphase sind bislang keine Kostenüberschreitungen aufgetreten. Zum Betrachtungszeitpunkt 31.12.2015 zeigt sich bei den Erwerbskosten eine größere Abweichung, da die Investitionen am Objekt in Gütersloh in kalkulierter Höhe von € 600.000 über einen längeren Zeitraum durchgeführt wurden. Im Berichtsjahr sind Maßnahmen mit einem Volumen von rund € 135.000 abgerechnet worden.

Alle Ausschüttungen wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet, die vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden sind. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der späteren Fälligkeit einer Tilgungsrate ergibt sich eine geringfügige Abweichung bei der Tilgung. Der nicht abgeflossene Tilgungsbetrag verbleibt somit in der Liquidität der Gesellschaft.

Die laufenden Verwaltungskosten des AIF sowie die Kosten für die Fondsgeschäftsführung, Haftungsvergütung der Komplementärinnen und die der Steuerberatung sind in der vertraglichen Höhe angefallen. Eine größere Abweichung bei den Ausgaben sind die in den jeweiligen Objektgesellschaften kalkulierten, jedoch nur zum Teil verwendeten Instandhaltungsbudgets, sodass die Gesamtausgaben geringer angefallen sind als kalkuliert. Insgesamt errechnet sich aus dem Saldo von Einnahmen und Ausgaben ein über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Dieser wird der Liquiditätsreserve zugeführt. Aufgrund der höheren Einnahmeüberschüsse im Berichtsjahr und 2014 sowie der aus dem Mittelverwendungsplan noch nicht in Anspruch genommenen Mittel liegt die Liquiditätsreserve deutlich über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung bei den Einrichtungen ist jeweils sehr gut. Die Pflegeeinrichtung in Gütersloh erhielt die Gesamtnote 1,0 und für die Einrichtungen in Ascheberg sowie in Rödermark wurde jeweils die Gesamtnote 1,3 vergeben.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung des AIF auszugehen.

IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2014 Fondsschließung November 2014 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 464 Prospektdatum 01.07.2014

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	34.140.000 €	34.140.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	17.340.000 €	17.340.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	16.800.000 €	16.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	30.335.780 €	29.830.807 €	- 504.973 €	1,66%
Fondsabhängige Kosten	3.198.625 €	3.190.856 €	-7.769 €	0,24%
Finanzierungskosten	334.000 €	296.628 €	-37.372 €	11,19%
Werbungskosten in %	-2,26%	-2,20%	-0,06%	-2,65%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	2.205.000 €	2.205.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	3.491.250 €	3.491.250 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	5,50%	5,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	11,00%	11,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	366.618 €	366.218 €	-400 €	-0,11%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	574.896 €	563.774 €	-11.122 €	-1,93%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	364.199 €	964.106 €	599.907 €	164,72%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	16.177.097 €	16.188.218 €	11.122 €	-0,07%
Einnahmen gesamt 2015	2.205.000 €	2.205.152 €	152 €	0,01%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.193.037 €	1.144.384 €	-48.653 €	4,08%
Einnahmeüberschuss 2015	1.011.963 €	1.060.766 €	48.803 €	4,82%
Steuerliches Ergebnis 2015	2,63%	3,72%	1,09%	-41,44%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	2,72%	2,63%	-0,09%	3,31%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum „Marienhof“ (I) Am Marienhof 19, 24326 Ascheberg, 110 Pflegeplätze</p> <p>Altenpflegeeinrichtung „Am Alten Domhof“ (II) Neuenkirchener Straße 37–41 33332 Gütersloh, 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen</p> <p>Pflegestift „An der Rodau“ (III) Ober-Rodener Straße 7–9, 63322 Rödermark, 108 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Nova Viva GmbH (I) Phönix Haus Sonnengarten Wohn- und Pflegezentrum GmbH (II) Artemed Seniorenzentren GmbH & Co. KG (III)</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe (II) Artemed Unternehmensgruppe (III)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.nova-viva.com (I) www.phönix.nu (II) www.artemed.de (III)</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 97,2 % (I) (Pflege) 72,4 % (II) (Pflege) 85,8 % (II) (betreutes Wohnen) 83,2 % (III) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen der Pächter: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter im Jahr 2015 geleistet worden. Bislang erfolgte noch keine vertragliche Pachtanpassung, sodass auch der kumulierte Betrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Die Tilgung erfolgte seit der Darlehensauszahlung entsprechend den Vereinbarungen des Darlehensvertrages, sodass der Fremdkapitalstand zum Ende des Berichtsjahres mit dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert übereinstimmt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf die im Berichtsjahr in der Prognoserechnung kalkulierten Aufwendungen für Instandhaltungen keine größeren Abweichungen ergeben. Instandhaltungsaufwendungen sind nur in geringem Umfang angefallen, somit liegen die Gesamtausgaben unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Im Saldo ergibt sich daher aus Einnahmen und Ausgaben ein leicht über dem Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan, da die Einsparungen bei den Ausgabenpositionen in den Jahren 2014 und 2015 die leicht höheren Erwerbskosten vollständig abgedeckt haben.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung der Einrichtung ist sehr gut (1,4).

Seitens des Finanzamtes wurde der Gesellschaft nach Erwerb des Objektes ein um € 18.000 höherer Grunderwerbssteuerbescheid zugestellt. Gegen den Grunderwerbssteuerbescheid wurde ein Einspruchsverfahren eingeleitet, das zum Ende des Berichtsjahres 2015 noch lief. Je nach Entscheidung der Behörde werden gegebenenfalls wirtschaftliche Vor- und Nachteile bei einem weiteren Vorgehen gegeneinander abgewogen.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung des AIF auszugehen.

IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2014 Fondsschließung Dezember 2014 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 164 Prospektdatum 02.10.2014

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.350.000 €	12.350.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	6.450.000 €	6.450.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.900.000 €	5.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.858.208 €	10.876.179 €	17.971 €	-0,17%
Fondsabhängige Kosten	1.260.550 €	1.260.550 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	152.980 €	138.119 €	-14.861 €	9,71%
Werbungskosten in %	-2,65%	-2,18%	-0,47%	-17,74%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	800.400 €	800.400 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.000.500 €	1.000.500 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	12,00%	12,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	120.135 €	120.135 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	149.697 €	149.697 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	105.655 €	143.882 €	38.227 €	36,18%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.750.303 €	5.750.303 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	800.400 €	800.400 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	388.286 €	372.522 €	-15.764 €	4,06%
Einnahmeüberschuss 2015	412.114 €	427.878 €	15.764 €	3,83%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,93%	3,46%	-1,47%	29,82%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	3,45%	3,50%	0,05%	-1,45%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Curanum Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Curanum Seniorenresidenz „Am Mühlbach“ Am Webereck 6, 86157 Augsburg 119 Pflegeplätze sowie 31 Einheiten für betreutes Wohnen	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.curanum.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 89,9 % (Pflege) 93,6 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Erläuterungen

Der Verkaufsprospekt vom 8. April 2015 wurde am 27. April 2015 von der BaFin zur Vertriebsfreigabe genehmigt. Die Platzierungsphase konnte somit gestartet werden. Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im August 2015 geschlossen.

Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung, somit ab April 2015. Die detaillierte Darstellung bereits in der Investitionsphase ermöglicht vollständige Transparenz von Anfang an. Die zu unterschiedlichen Zeitpunkten beigetretenen Anleger haben die monatlichen Auszahlungen erstmals im auf die Einzahlung ihrer Einlage folgenden Monat erhalten. Die monatlichen Auszahlungen sind als Jahresausschüttung dargestellt und gelten je nach Beitritt des Anlegers für das Investitionsjahr zeitanteilig.

In der Investitionsphase sind mit einer Ausnahme keine größeren Abweichungen aufgetreten. Die ausgewiesenen Investitionen sind von der Gesellschaft beauftragt worden. Die Ausführung der Arbeiten wurde jedoch erst im Geschäftsjahr 2016 abgerechnet, sodass der Betrag im Berichtsjahr nicht verwendet wurde, wodurch die Erwerbskosten noch niedriger ausgewiesen werden als im Investitions- und Mittelverwendungsplan angegeben. Dies spiegelt sich auch bei den Werbungskosten wider. Da die Aufwendung im Investitionsplan für 2015 kalkulatorisch berücksichtigt war, ergab sich auch bei den Werbungskosten eine Differenz.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und damit auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass sich keine Abweichung von in der Prognoserechnung dargestellten Fremdkapitalstand zum Bilanzstichtag ergibt.

Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich im Berichtsjahr keine nennenswerten Abweichungen von der Prognoserechnung gezeigt. Im Saldo ergibt sich somit aus Einnahmen und Ausgaben ein nahezu dem Sollwert entsprechender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan. Dies resultiert aus dem zuvor dargestellten späteren Mittelabfluss der Aufwendungen aus dem Investitions- und Mittelverwendungsplan.

Es wird eine planmäßige Entwicklung für das Berichtsjahr festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung der Einrichtungen ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtung in Brilon wurde die Note 1,2 und für die Einrichtung in Bestwig die Note 1,0 vergeben.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung des AIF auszugehen.

IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission April 2015 Fondsschließung August 2015 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 185 Prospektdatum 08.04.2015

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.900.000 €	14.900.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	8.000.000 €	8.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.900.000 €	6.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	13.251.424 €	13.184.785 €	-66.639 €	0,50%
Fondsabhängige Kosten	1.429.750 €	1.428.381 €	-1.369 €	0,10%
Finanzierungskosten	123.500 €	123.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-2,96%	-2,35%	-0,61%	-20,61%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	722.700 €	722.700 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	722.700 €	722.700 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	159.016 €	159.016 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	159.016 €	159.016 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	100.565 €	213.400 €	112.835 €	112,20%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.740.984 €	6.740.984 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	722.700 €	722.700 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	357.461 €	337.843 €	-19.618 €	5,49%
Einnahmeüberschuss 2015	365.239 €	384.857 €	19.618 €	5,37%
Steuerliches Ergebnis 2015	1,05%	0,51%	-0,54%	51,43%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	1,05%	0,51%	-0,54%	51,43%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standorte/Kapazität: Altenpflegeeinrichtung „Christophorus Haus Bestwig“ (I) Bundesstraße 30 59909 Bestwig-Velmede, 67 Pflegeplätze sowie 4 Einheiten für betreutes Wohnen</p> <p>Altenpflegeeinrichtung „Christophorus Haus“ (II) Gudenhagener Allee 3 59929 Brilon-Gudenhagen, 106 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: GSA GmbH & Co. Immobilien Verwaltungs KG (II)</p> <p>Unterpächter: Christophorus Seniorenresidenz GmbH</p> <p>Informationen zum Unterpächter: www.christophorus-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,0 % (I) (Pflege) 82,1 % (I) (Betreutes Wohnen) 90,9 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Geschäftsverlauf und Ausblick

Der Verkaufsprospekt vom 18. September 2015 wurde am 14. Oktober 2015 von der BaFin zur Vertriebsfreigabe genehmigt. Die Platzierungsphase konnte somit gestartet werden. Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im März 2016 geschlossen.

Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches des Fonds erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung. Da die Platzierung der Kommanditanteile und die Einzahlung der Kommanditeinlagen über den Stichtag der Erstellung hinaus erfolgten, wird eine detaillierte Darstellung, die bereits in der Investitionsphase vollständige Transparenz von Anfang an ermöglicht, im Performancebericht für das Geschäftsjahr 2016 abgebildet. Die Bezahlung der Objektkaufpreise ist zu den im Verkaufsprospekt dargestellten Zeitpunkten erfolgt. Die Pächter der drei Pflegeeinrichtungen leisten seit Beginn des jeweiligen Pachtverhältnisses monatlich die vertraglich vereinbarte Pachtzahlung. Die Objektgesellschaften, in die der AIF investiert hat, zahlen monatlich den Kapitaldienst an die langfristig finanzierenden Banken. Der AIF leistet an die Gesellschafter regelmäßig die monatlichen Auszahlungen der prospektierten Ausschüttung. Es hat bis zum Stichtag 31. Dezember des Berichtsjahres 2015 keine nennenswerten Abweichungen vom Investitions- und Mittelverwendungsplan, der in der Produktinformation abgebildet ist, gegeben.

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung der Einrichtungen ist gut bzw. sehr gut. Die Einrichtung in Jesteburg wurde sehr gut (1,4) benotet, die Einrichtungen in Berlin (1,5) und in Bad Ems (2,2) erhielten jeweils ein gutes Ergebnis.

Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2015 Fondsschließung März 2016 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 348 Prospektdatum 18.09.2015

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	22.130.000 €			
Emissionskapital	11.980.000 €			
Fremdkapital	10.150.000 €			
Erwerbskosten	19.469.586 €			
Fondsabhängige Kosten	2.274.780 €			
Finanzierungskosten	236.475 €			
Werbungskosten in %	-1,43%			
		Der Fonds war zum 31.12.2015 noch in der Platzierung.		

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standorte/Kapazität: AZURIT Seniorenzentrum Lahnblick (I) Lahnstraße 70 56130 Bad Ems, 93 Pflegeplätze</p> <p>Pflegeheim Huttenstraße (II) Huttenstraße 65 10553 Berlin, 80 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnpark Jesteburg (III) Bergweg 1-7 21266 Jesteburg, 64 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: AZURIT Rohr GmbH Natürlich Leben im Alter (I) Pflegeheim Huttenstraße GmbH (II) Meritus Seniorenwohnpark Jesteburg GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: AZURIT Unternehmensgruppe (I) Meritus Unternehmensgruppe (III)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.azurit-gruppe.de (I) www.pflegeheim-huttenstraesse.de (II) www.meritus.de (III)</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 74,3 % (I) 88,0 % (II) 98,2 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
Österreich**



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung, welche seit dem 1. Januar 2013 um 0,25 Prozentpunkte erhöht wurde, ergibt sich eine jährliche Abweichung von 0,50 Prozentpunkten. Somit liegen die kumulierten Ausschüttungen an die Anleger geringfügig unter Plan. Die Pachtzahlungen, die seit der ersten Pachtanpassung marginal über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert liegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Tilgungsleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie geplant monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Durch Mehrzahlungen im Investitionsjahr liegt der kumulierte Wert leicht über Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen gezeigt, sodass die Gesamtausgaben marginal über dem prognostizierten Wert liegen. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben entspricht demnach annähernd dem Sollwert in der Prognoserechnung. Die Liquiditätsreserve lag zum Bilanzstichtag weiterhin über Plan, was ausschließlich durch nicht ausgezahlte Beträge der im geringeren Umfang erfolgten Ausschüttungserhöhung begründet ist.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Weiterhin ist ungewiss, ob die im Rahmen der Insolvenz der Humanitas-Gruppe festgelegte Forderungssumme von € 75.000 zur Auszahlung kommt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes sind weder die Höhe der Quote der Masseverteilung noch der Zeitpunkt der Masseverteilung bekannt. Da bereits Instandhaltungsmaßnahmen, die durch den Generalübernehmer (Humanitas-Gruppe) hätten erbracht werden müssen, durch die Objektgesellschaft ausgeführt worden sind, würde eine Forderungsauszahlung die Liquidität der Gesellschaft stärken.

Die finanzierende Bank hatte seit längerem zur Umstellung der Tilgungsform aufgefordert. In intensiven Gesprächen wurden verschiedene Szenarien erarbeitet und diskutiert. Im Ergebnis soll die bestehende Tilgungsform (Einzahlung in die Rentenversicherung) mit einer zusätzlichen annuitätischen Tilgung kombiniert werden. Dabei soll die Höhe der jährlichen Tilgung (Darlehensrückzahlung und Einzahlung in Rentenversicherung) im Verhältnis zur Höhe des Darlehensbetrages bis zum Ende der Festzinslaufzeit von 1,4 % p. a. auf 1,7 % p. a. und anschließend auf 2,7 % p. a. erhöht werden. Die Einzahlung in die Rentenversicherung soll dabei 0,7 % p. a. der ursprünglichen Darlehenssumme betragen, der verbleibende Prozentteil soll zur Rückzahlung des Darlehens verwendet werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist grundsätzlich weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria I Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2008 Fondsschließung Dezember 2008 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 185 Prospektdatum 06.10.2008

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.040.000 €	18.040.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.040.000 €	7.040.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	14.977.197 €	15.026.195 €	48.998 €	-0,33%
Fondsabhängige Kosten	1.784.600 €	1.784.600 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.195.700 €	1.195.700 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-0,51%	-0,51%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.171.783 €	1.174.678 €	2.895 €	0,25%
Pachteinnahmen kumuliert	8.271.368 €	8.280.912 €	9.544 €	0,12%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	52,25%	50,75%	-1,50%	-2,87%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	154.008 €	154.008 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.116.558 €	1.142.226 €	25.668 €	2,30%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	156.272 €	251.266 €	94.994 €	60,79%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.176.439 €	1.178.275 €	1.836 €	0,16%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	670.628 €	674.715 €	4.087 €	-0,61%
Einnahmeüberschuss 2015	505.811 €	503.560 €	-2.251 €	-0,45%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,14%	4,35%	0,21%	-5,07%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	25,13%	25,18%	0,05%	-0,20%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: adcura Stadtresidenz Graz Seniorenwohnen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Graz Babenbergstraße 80/Mariengasse 47 8020 Graz, Österreich 165 Pflegeplätze	Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.adcura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 93,2 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



dem Schuldner vor dem Hintergrund der praktisch kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung vom April 2012 erlassen und ausgebucht. Dieser Nachlass entspricht einem Verzicht von ca. 0,98 % der kalkulierten Pachteinnahmen über den Zeitraum von April 2012 bis Mai 2015. Der Ausgleichsbetrag der aufgelaufenen Forderungen in Höhe von rund € 468.000 erfolgte mit Zahlung im Juli 2015. Aufgrund der vertraglichen Regelungen bestehen keine Rückstände bei den Pachteinnahmen. Zeitgleich mit der Übernahme der Betriebe wurden jeweils Nachträge zu den Pachtverträgen geschlossen. Ein wesentlicher Parameter dieser Nachträge ist, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2012 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde. Daneben wurde durch Kündigungsverzicht die Verlängerungsoption über fünf Jahre bereits ausgeübt, sodass die Mindestpachtlaufzeit bis ins Jahr 2040 besteht. Aufgrund der kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung im Jahr 2012 wurde die Pachterhöhungsklausel angepasst, sodass die Pachterhöhung mindestens 0,75 % p. a. beträgt. Die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018.

Die finanzierende Bank hatte seit längerem zur Umstellung der Tilgungsform aufgefordert. In intensiven Gesprächen wurden verschiedene Szenarien erarbeitet und diskutiert. Im Ergebnis soll die bestehende Tilgungsform (Einzahlung in die Rentenversicherung) mit einer zusätzlichen annuitätischen Tilgung kombiniert werden. Dabei soll die Höhe der jährlichen Tilgung (Darlehensrückzahlung und Einzahlung in die Rentenversicherung) im Verhältnis zur Höhe des Darlehensbetrages bis zum Ende der Festzinslaufzeit von 1,4 % p. a. auf 1,7 % p. a. und anschließend auf 2,7 % p. a. erhöht werden. Die Einzahlung in die Rentenversicherung soll dabei 0,7 % p. a. der ursprünglichen Darlehenssumme betragen, der verbleibende Prozentteil soll zur Rückzahlung des Darlehens verwendet werden.

Nachdem die Übernahme der Pflegeeinrichtungen durch einen neuen Betreiber im Berichtsjahr erfolgt ist, sind derzeit keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2015 hat die Kräutergarten Pflegezentren Holding GmbH Gespräche mit dem Betreiber SeneCura aufgenommen, der an dem Erwerb der Gesellschaftsanteile der Betriebsgesellschaften interessiert ist. SeneCura hat im Frühjahr 2016 die Gesellschaftsanteile übernommen. Durch die zum Orpea-Konzern, einem der europäischen Marktführer in der Altenpflege, gehörende Betreibergesellschaft verfügt die Fondsgesellschaft über einen solventen Vertragspartner. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Nachträge zu den Bestandverträgen von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Höhe der Ausschüttungen an die Anleger betrug im Berichtsjahr 6,75% p. a. und liegt damit um 0,75 Prozentpunkte p. a. unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Über die im Geschäftsjahr 2014 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttungen um 0,75 Prozentpunkte p. a. wurde aufgrund der noch bis ins Berichtsjahr bestehenden Unsicherheiten bei den Pachtzahlungen des Betreibers noch kein Gesellschafterbeschluss herbeigeführt. Durch die Übernahme der drei Betriebe der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe wurden die Pachteinnahmen dieser Fonds- bzw. Objektgesellschaft im Berichtsjahr insgesamt in vertraglicher Höhe geleistet. Die Übernahme erfolgte in der Mitte des Berichtsjahres und es wurden Nachträge zu den Pachtverträgen geschlossen, sodass sich Abweichungen von den Werten der Prognoserechnung ergeben (vgl. die Ausführungen in „Geschäftsverlauf und Ausblick“). Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Einzahlungen in den Rentenversicherungsvertrag, erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß und in Höhe der Prospektkalkulation. Die kumulierten Tilgungersatzleistungen in die Rentenversicherung liegen vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgaben zeigen sich bei den Instandhaltungs- und sonstigen Kosten. Am Objekt in Söchau wurden Instandhaltungen durchgeführt. Bei den sonstigen Kosten tragen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Betriebe sowie die gesetzlich erhöhte Haftungsprämie der Komplementärin der Objektgesellschaft zu den erhöhten Ausgaben der Gesellschaft bei. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus Beträgen der nicht umgesetzten Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme einiger Betriebe der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe durch die neu gegründete Kräutergarten Pflegezentren Holding GmbH (eine Gesellschaft der Antaris Healthcare GmbH) wurde vereinbart, dass aus dem Veräußerungserlös ein Teil der bis zum Zeitpunkt der Übernahme aufgelaufenen Forderungen in Höhe von rund € 622.000 direkt ausgeglichen wird. Ein weiterer Teil in Höhe von rund € 81.000 wird über eine Ratenzahlungsverpflichtung der Harald Fischl Holding GmbH (Gesellschafter der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe) über die nächsten 10 Jahre gezahlt. Der verbleibende Teil der Restforderungen (bis Ende Mai 2015) in Höhe von rund € 73.000 wurde

IMMAC Pflegezentren Austria III Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Mai 2009 Fondsschließung Juli 2009 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 455 Prospektdatum 06.05.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	36.976.192 €	36.976.192 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	13.840.000 €	13.840.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	23.136.192 €	23.136.192 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	30.748.014 €	30.551.839 €	-196.175 €	0,64%
Fondsabhängige Kosten	3.741.600 €	3.739.702 €	-1.898 €	-0,05%
Finanzierungskosten	2.386.100 €	2.387.600 €	1.500 €	-0,06%
Werbungskosten in %	-0,36%	-0,36%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	2.379.610 €	2.293.579 €	-86.031 €	-3,62%
Pachteinnahmen kumuliert	15.407.204 €	15.433.090 €	25.886 €	0,17%
Ausschüttungen 2015	7,50%	6,75%	-0,75%	-10,00%
Ausschüttungen kumuliert	48,75%	47,25%	-1,50%	-3,08%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	312.204 €	312.204 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.943.568 €	2.943.571 €	3 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	461.638 €	634.149 €	172.511 €	37,37%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	22.300.000 €	22.300.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	2.386.929 €	2.354.265 €	-32.664 €	-1,37%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.212.577 €	1.230.953 €	18.376 €	-1,52%
Einnahmeüberschuss 2015	1.174.352 €	1.123.312 €	-51.040 €	-4,35%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,16%	7,23%	2,07%	-40,12%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,38%	29,88%	-2,50%	7,72%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Kamille Pflege GmbH (I) Verbena Pflege GmbH (II) Wegwarte Pflege GmbH (III)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Seniorenhaus „Kamille“ (I) Söchau 23 und 206 8362 Söchau, Österreich, 86 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Kräutergarten Pflegezentren Unternehmensgruppe (Amicalis)	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 90,1 % (I) 95,8 % (II) 87,2 % (III)
Seniorenhaus „Verbena“ (II) Gößgrabenstraße 29 8793 Trofaiach, Österreich, 115 Pflegeplätze	Senecura Unternehmensgruppe (ab 01.03.2016)	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt
Seniorenhaus „Wegwarte“ (III) Wegwartegasse 2 8720 Knittelfeld, Österreich, 120 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.senecura.at	



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die Höhe der an die Anleger ausgezahlten Ausschüttungen betrug im Berichtsjahr 6,50% p. a. und liegt damit um 0,50 Prozentpunkte p. a. unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Über die im Berichtsjahr kalkulierte Erhöhung der Ausschüttungen um 0,50 Prozentpunkte p. a. wurde aufgrund der auch noch im Berichtsjahr bestehenden Unsicherheiten bei den Pachtzahlungen des Betreibers noch kein Gesellschafterbeschluss herbeigeführt. Die kumulierten Ausschüttungen liegen demnach um den gleichen Wert unter dem Planansatz. Der Pächter leistete die Pachteinahmen im Berichtsjahr nicht in vertraglicher Höhe, sodass sich die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr um rund € 143.000 erhöhten. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Seit der vertraglich durchgeführten Pachterhöhung im Jahr 2012 liegen die vertraglich zu leistenden Pachtzahlungen etwas über dem prognostizierten Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Einzahlungen in den Rentenversicherungsvertrag, erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß und in Höhe der Prospektkalkulation. Die kumulierten Tilgungsersatzleistungen in die Rentenversicherung liegen leicht über Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen ergaben sich keine nennenswerten Abweichungen. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem leicht überplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres weiterhin über der Annahme der Prospektkalkulation.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme von Betrieben der ehemaligen Käutergarten-Gruppe bei drei anderen IMMAC Fonds wurde für die Fondsgesellschaft analog zu den anderen IMMAC Fonds neben dem überwiegenden Ausgleich der Forderungen und einer Ratenzahlungsvereinbarung von rund € 57.000 auch ein geringfügiger Forderungsverzicht in Höhe von ca. € 52.000 verhandelt. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Betriebsübernahmen festgeschrieben. Die Forderungen gegenüber dem Pächter beliefen sich am 30. Mai 2015 auf etwa € 600.000. Die Forderungen per Ende Mai 2015 wurden durch Sonderzahlungen im Juni 2015 in Höhe von etwa € 543.000 bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung vollständig ausgeglichen. Bereits im Juni 2015 zahlte der Pächter abermals eine Minderpacht, sodass zum Monatsende Juni 2015 eine erste neue Forderung entstanden ist. Dies baute sich bis zum Ende des Berichtsjahres erneut bis auf einen Betrag von rund € 376.000 auf. Dieser Betrag wurde in die Forderungen eingestellt. Im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2016 hat der Pächter alle offenen Forderungen ausgeglichen.

Die finanzierende Bank hatte seit längerem zur Umstellung der Tilgungsform aufgefordert. In intensiven Gesprächen wurden verschiedene Szenarien erarbeitet und diskutiert. Im Ergebnis soll die bestehende Tilgungsform (Einzahlung in die Rentenversicherung) mit einer zusätzlichen annuitätischen Tilgung kombiniert werden. Dabei soll die Höhe der jährlichen Tilgung (Darlehensrückzahlung und Einzahlung in die Rentenversicherung) im Verhältnis zur Höhe des Darlehensbetrages bis zum Ende der Festzinslaufzeit von 1,4 % p. a. auf 1,7 % p. a. und anschließend auf 2,7 % p. a. erhöht werden. Die Einzahlung in die Rentenversicherung soll dabei 0,7 % p. a. der ursprünglichen Darlehenssumme betragen, der verbleibende Prozentteil soll zur Rückzahlung des Darlehens verwendet werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist – eine Zahlung der bestehenden Forderungen vorausgesetzt – weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria IV Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Juli 2009 Fondsschließung Oktober 2009 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 290 Prospektdatum 16.07.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	25.880.000 €	25.880.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	9.880.000 €	9.880.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	16.000.000 €	16.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	21.205.378 €	21.196.821 €	-8.557 €	0,04%
Fondsabhängige Kosten	2.814.200 €	2.814.825 €	625 €	-0,02%
Finanzierungskosten	1.712.000 €	1.712.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-0,51%	-0,51%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.682.442 €	1.665.268 €	-17.174 €	-1,02%
Pachteinnahmen kumuliert	10.369.173 €	10.431.758 €	62.585 €	0,60%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	46,00%	45,50%	-0,50%	-1,09%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	224.004 €	224.004 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.437.359 €	1.456.026 €	18.667 €	1,30%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	529.974 €	553.138 €	23.154 €	4,37%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	16.000.000 €	16.000.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.692.389 €	1.717.918 €	25.529 €	1,51%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	912.908 €	920.663 €	7.755 €	-0,85%
Einnahmeüberschuss 2015	779.481 €	797.255 €	17.774 €	2,28%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,10%	4,46%	-0,64%	12,55%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	27,68%	23,59%	-4,09%	14,78%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber: „Rosmarin“ Seniorenbetreuungsgesellschaft m.b.H.	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park Wiener Straße 64–68 3002 Purkersdorf, Österreich 178 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.seniorenpflegeresidenz-doebling.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 95,0 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die Höhe der an die Anleger ausgezahlten Ausschüttungen liegt im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Durch die Übernahme des Betriebes der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe wurden die Pachteinnahmen dieser Fonds- bzw. Objektgesellschaft im Berichtsjahr insgesamt in vertraglicher Höhe geleistet. Die Übernahme erfolgte in der Mitte des Berichtsjahres und es wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen, sodass sich Abweichungen von den Werten der Prognoserechnung ergeben (vgl. die Ausführungen in „Geschäftsverlauf und Ausblick“). Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Einzahlungen in den Rentenversicherungsvertrag, erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß und in Höhe der Prospektkalkulation. Die kumulierten Tilgungsersatzleistungen in die Rentenversicherung liegen geringfügig über Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen zeigen sich nennenswerte Abweichungen bei sonstigen Kosten, bei denen Auf-

wendungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Betriebe sowie die gesetzlich erhöhte Haftungsprämie der Komplementärin der Objektgesellschaft zu den erhöhten Ausgaben der Gesellschaft beitragen. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem etwas unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus nicht verwendeten Instandhaltungsrücklagen und der höheren Pachtanpassung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme des Betriebes der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe durch die neu gegründete Kräutergarten Pflegezentren Holding GmbH (eine Gesellschaft der Antaris Healthcare GmbH) wurde für die Fondsgesellschaft analog zu zwei anderen IMMAC Fonds neben dem überwiegenden Ausgleich der Forderungen und einer Ratenzahlungsvereinbarung (rund € 23.000) auch ein geringfügiger Forderungsverzicht (ca. € 21.000) verhandelt. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Übernahme festgeschrieben. Die Forderungen gegenüber dem Pächter beliefen sich an diesem Tag auf rund € 197.000. Die Forderungen wurden durch zwei Sonderzahlungen im Juni und Juli von zusammen € 174.000 bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung vollständig ausgeglichen. Aufgrund der vertraglichen Regelungen bestehen keine Rückstände bei den Pachteinnahmen. Zeitgleich mit der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen. Die wesentlichen Parameter dieses Nachtrages sind, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2012 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde. Daneben wurde durch Kündigungsverzicht die Verlängerungsoption über fünf Jahre bereits ausgeübt, sodass die Mindestpachtlaufzeit bis ins Jahr 2040 besteht. Aufgrund der kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung im Jahr 2012 wurde die Pächterhöhungsklausel angepasst, sodass die Pächterhöhung mindestens 0,75 % p. a. beträgt. Die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018.

Die finanzierende Bank hatte seit längerem zur Umstellung der Tilgungsform aufgefordert. In intensiven Gesprächen wurden verschiedene Szenarien erarbeitet und diskutiert. Im Ergebnis soll die bestehende Tilgungsform (Einzahlung in die Rentenversicherung) mit einer zusätzlichen annuitätischen Tilgung kombiniert werden. Dabei soll die Höhe der jährlichen Tilgung (Darlehensrückzahlung und Einzahlung in die Rentenversicherung) im Verhältnis zur Höhe des Darlehensbetrages bis zum Ende der Festzinslaufzeit von 1,4 % p. a. auf 1,7 % p. a. und anschließend auf 2,7 % p. a. erhöht werden. Die Einzahlung in die Rentenversicherung soll dabei 0,7 % p. a. der ursprünglichen Darlehenssumme betragen, der verbleibende Prozentteil soll zur Rückzahlung des Darlehens verwendet werden.

Nachdem die Übernahme der Pflegeeinrichtung durch einen neuen Betreiber im Berichtsjahr erfolgt ist, sind derzeit keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2015 hat die Kräutergarten Pflegezentren Holding GmbH Gespräche mit dem Betreiber SeneCura aufgenommen, der an dem Erwerb der Gesellschaftsanteile der Betriebsgesellschaft interessiert ist. SeneCura hat im Frühjahr 2016 die Gesellschaftsanteile übernommen. Durch die zum Orpea-Konzern, einem der europäischen Marktführer in der Altenpflege, gehörende Betreibergesellschaft verfügt die Fondsgesellschaft über einen solventen Vertragspartner. Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrags zum Bestandvertrag von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria V Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission November 2009 Fondsschließung Dezember 2009 Prognoselaufzeit 25 Jahre Gesellschafter 157 Prospektdatum 12.11.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.480.000 €	10.480.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.480.000 €	4.480.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.000.000 €	6.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	8.743.043 €	8.734.775 €	-8.268 €	1,83%
Fondsabhängige Kosten	1.041.200 €	1.041.200 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	642.000 €	643.500 €	1.500 €	-0,23%
Werbungskosten in %	-0,85%	-0,85%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	689.420 €	664.495 €	-24.925 €	-3,62%
Pachteinnahmen kumuliert	4.087.941 €	4.095.235 €	7.294 €	0,18%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	45,50%	45,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	84.000 €	84.000 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	518.000 €	525.000 €	7.000 €	1,35%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	168.791 €	235.689 €	66.898 €	39,63%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.000.000 €	6.000.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	692.166 €	686.498 €	-5.668 €	-0,82%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	354.241 €	360.303 €	6.062 €	-1,71%
Einnahmeüberschuss 2015	337.925 €	326.195 €	-11.730 €	-3,47%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,71%	7,34%	2,63%	-55,84%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	23,54%	25,55%	2,01%	-8,54%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Melisse Pflege GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenhaus Melisse Grazer Straße 21, 27 und 27 a 8330 Feldbach, Österreich 93 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Kräutergarten Pflegezentren Unternehmensgruppe (Amicalis) SeneCura Unternehmensgruppe (ab 01.03.2016) Informationen zum Betreiber: www.senecura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 99,3 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die Höhe der an die Anleger ausgezahlten Ausschüttungen liegt im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig mit 0,50 Prozentpunkten unter dem in der Prognoserechnung angegebenen Wert. Über die ab dem Berichtsjahr kalkulierte Ausschüttungserhöhung wurde kein Gesellschafterbeschluss herbeigeführt. Der Grund hierfür war, dass erneut die Pachteinnahmen von den Pächtern nicht vollständig gezahlt wurden. Im vorangegangenen Geschäftsjahr konnte die bestehende Bankgarantie gezogen werden. Da der Betreiber trotz mehrfacher Aufforderung der Abgabe einer neuen Bankgarantie nicht nachkam, konnte dies im Berichtsjahr nicht wiederholt werden, sodass zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von rund € 291.000 (Nettobetrag) bestanden. Diese wurden als Forderungen eingebucht. Aufgrund der vertraglich höher ausgefallenen Pachtanpassung liegen die Pachteinnahmen einschließlich der verbuchten Forderungen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Wert in der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vereinbarungsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit stimmt der Stand des Fremdkapitals zum Bilanzstichtag mit dem des Tilgungsplans überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben lag aufgrund der höheren Pachteinnahmen über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve liegt im Wesentlichen aufgrund von höheren Pachteinnahmen über dem Niveau der Prognoserechnung. In der Liquiditätsreserve sind die eingebuchten Pachtforderungen gegenüber dem Pächter enthalten.

Für den Fonds wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Bereits seit Ende 2013 gab es Verzögerungen bei den Mietzahlungen. Dies steigerte sich bis zum Ende des Geschäftsjahres 2014 und führte zu hohen Pachtforderungen, die jedoch zu dem Zeitpunkt noch durch Bankgarantien abgedeckt waren. Zum Ende des Geschäftsjahres 2014 wurden die bestehenden Außenstände durch Inanspruchnahme der Bankbürgschaft ausgeglichen. Ab dem Berichtsjahr 2015 hatte der Pächter eine neue Bankgarantie (€ 200.000) zu stellen. Dieser Aufforderung ist der Pächter trotz mehrfacher Ermahnung seitens der Geschäftsführung der Objektgesellschaft nicht nachgekommen, sodass im Berichtsjahr aufgelaufene Pachtforderungen nicht mehr durch Garantien abgedeckt waren. Trotz Fortsetzung der intensiven Gespräche mit dem Betreiber verbesserte sich die Situation in Bezug auf die laufenden Pachtzahlungen nicht. Im zweiten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016 musste reagiert werden. Ein Insolvenzantrag wurde gestellt und die österreichische Fondsverwaltung steht seitdem mit den Behörden im Austausch, dass einerseits die Betreuung der Bewohner sichergestellt ist und andererseits für die Einrichtung alle Genehmigungen erhalten bleiben. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird ein geordneter Betriebsübergang erfolgen und die bestehenden Pachtforderungen zumindest zum größten Teil der Objektgesellschaft nachgezahlt werden. Somit dürften sich keine grundlegenden negativen Auswirkungen für die Objekt- und Fondsgesellschaft ergeben.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter der Annahme, dass der Großteil der bestehenden Pachtforderungen gezahlt wird und ein neuer Betreiber die Pflegeeinrichtung übernimmt, weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria VII Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2009 Fondsschließung April 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 374 Prospektdatum 17.12.2009

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	26.600.000 €	26.600.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	10.300.000 €	10.300.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	16.300.000 €	16.300.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	22.008.700 €	21.994.943 €	-13.757 €	0,06%
Fondsabhängige Kosten	2.743.000 €	2.743.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.744.100 €	1.744.100 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-0,48%	-0,48%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.709.941 €	1.745.793 €	35.852 €	2,10%
Pachteinnahmen kumuliert	10.065.309 €	10.173.474 €	108.165 €	1,07%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	39,50%	39,00%	-0,50%	-1,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	347.899 €	347.910 €	11 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.896.547 €	1.896.594 €	47 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	280.424 €	436.360 €	155.936 €	55,61%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	14.403.454 €	14.403.406 €	-48 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.715.833 €	1.746.207 €	30.374 €	1,77%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	976.287 €	994.648 €	18.361 €	-1,88%
Einnahmeüberschuss 2015	739.546 €	751.559 €	12.013 €	1,62%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,35%	3,02%	-2,33%	43,55%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	27,91%	26,57%	-1,34%	4,80%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenpark Unterpemstätten“ (I) Fabrikstraße 20 8141 Unterpemstätten, Österreich, 162 Pflegeplätze</p> <p>„Senioren-Hotel-Appartements Unterpemstätten“ (II) Fabrikstraße 4–18 8141 Unterpemstätten, Österreich, 102 Plätze für betreutes Wohnen in 52 Wohnungen</p>	<p>Pächter: Betriebs GmbH, Unterpemstätten (I) Senioren Hotel und Appartements Betriebs GmbH, Unterpemstätten (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.seniorenpark.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 94,7 % (I) 80,6 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde im Rahmen der Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2014 zum Ende des Berichtsjahres gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte 2016, sodass die Ist-Werte der Ausschüttungen seit 2016 wieder prognosegemäß erfolgen. Die Pachteinahmen sind vertragsgemäß von den Pächtern gezahlt worden. Seit der vertraglichen Pachtanpassung liegen die Pachteinahmen in allen vier Häusern leicht über dem Planwert der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Es besteht zum Bilanzstichtag weiterhin ein marginaler Tilgungsvorsprung beim Fremdkapital gegenüber dem Tilgungsplan.

Die Verwaltungskosten sind im Berichtsjahr vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen gezeigt. Die Summe aus Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben führte aufgrund der höheren Pachteinahmen dementsprechend zu einem höheren Einnahmeüberschuss. Diese Differenz wirkt sich auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag deutlich über dem Planwert der Prognoserechnung liegt. Sie verbleibt auch dann noch rund 8,0 % über dem ausgewiesenen Wert in der Prognoserechnung, wenn der im Geschäftsjahr 2016 abgeflossene Ausschüttungserhöhungsbetrag für das Berichtsjahr rechnerisch berücksichtigt wird.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Der nach der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung an den Pächter gewährte Finanzierungszuschuss in Höhe von € 400.000 wird von diesem vertragsgemäß bedient. Der Finanzierungszuschuss ist über insgesamt 133 Raten zurückzuzahlen. Zur Refinanzierung dieses Zuschusses hatte die Objektgesellschaft im April 2014 ein zusätzliches Darlehen bei der bereits finanzierenden Bank aufgenommen. Der Kapitaldienst gegenüber der Bank entspricht der Ratenzahlung durch den Pächter. Somit kann der Finanzierungszuschuss buchhalterisch einem durchlaufenden Posten gleichgesetzt werden und wird innerhalb des Soll-Ist-Vergleiches dieses Performanceberichtes nicht aufgeführt. Das zusätzlich aufgenommene Darlehen ist zum Bilanzstichtag plangemäß um 12,5 % zurückgezahlt worden. Der Darlehensstand betrug demnach noch rund € 350.000.

Es sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria VIII Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Mai 2010 Fondsschließung September 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 422 Prospektdatum 14.05.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	30.860.000 €	30.860.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	11.860.000 €	11.860.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	19.000.000 €	19.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	25.523.066 €	25.510.603 €	-12.463 €	0,05%
Fondsabhängige Kosten	3.137.400 €	3.137.400 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	2.094.300 €	2.094.300 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-1,53%	-1,53%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.968.175 €	2.000.152 €	31.977 €	1,62%
Pachteinnahmen kumuliert	10.596.277 €	10.646.907 €	50.630 €	0,48%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,75%	-0,25%	-3,57%
Ausschüttungen kumuliert	40,75%	40,50%	-0,25%	-0,61%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	392.221 €	392.300 €	79 €	0,02%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.034.277 €	2.036.401 €	2.124 €	0,10%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	416.205 €	479.856 €	63.651 €	15,28%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	16.965.723 €	16.963.599 €	-2.124 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2015	1.975.086 €	2.000.711 €	25.625 €	1,30%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	1.035.824 €	1.041.281 €	5.457 €	-0,53%
Einnahmeüberschuss 2015	939.262 €	959.430 €	20.168 €	2,15%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,99%	6,04%	0,05%	-0,83%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	27,00%	25,88%	-1,12%	4,15%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenzentrum Valentina“ (I) Matschacherstraße 90 9181 Feistritz im Rosental, Österreich, 60 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Antonia“ (II) St. Thomas 36, 9064 Pischeldorf, Österreich, 84 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Monika“ (III) Duellerstraße 8, 9220 Velden, Österreich, 36 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Untere Fellach“ (IV) Mahrhöflweg 17, 9500 Villach, Österreich, 105 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: PVG Pflegezentren Vermietungs GmbH (I)–(IV) (Die einzelnen Pflegeeinrichtungen sind jeweils untervermietet an die Vereine Altenwohn- und Pflegeheim Valentina, Altenwohn- und Pflegeheim Antonia, Altenwohn- und Pflegeheim Monika sowie die Senioren- und Pflegezentrum Untere Fellach Gesellschaft m.b.H.)</p> <p>Betreibergruppe: AHA Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.aha-pflegeheime.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 89,3 % (I) 88,3 % (II) 99,5 % (III) 89,3 % (IV)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert mit 0,5 Prozentpunkten geringfügig unter Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde im Rahmen der Beschlussfassung für das Geschäftsjahr 2014 zum Ende des Berichtsjahres gefasst. Die Pachtzahlungen, die sich seit den vertraglichen Pachtanpassungen bei den Einrichtungen etwas über dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Somit lagen die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und auch kumuliert über dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nur marginal erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Insgesamt konnten im Berichtsjahr überplanmäßige Gesamteinnahmen erreicht werden. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit stimmt der Stand des Fremdkapitals zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres vollständig mit dem Sollwert des Tilgungsplans in der Prognoserechnung überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Sie sind etwas höher, da eine Erhöhung der Verwaltungsaufwendungen an die Steigerung der Pachtzahlung im Rahmen der vertraglichen Pachtanpassung, die höher ausgefallen war, gekoppelt ist. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen von den Werten in der Prognoserechnung gezeigt. In der Summe ergibt sich ein höherer Einnahmeüberschuss als kalkuliert, der sich positiv auf die Liquiditätsreserve auswirkt.

Die Liquiditätsreserve liegt deutlich über dem Planwert und errechnet sich maßgeblich durch die Mehreinnahmen bei den Pachtzahlungen, das im Geschäftsjahr 2014 nicht verwendete Instandhaltungsbudget sowie den erst im Geschäftsjahr 2016 abgeflossenen Ausschüttungserhöhungsbetrag. Unter Berücksichtigung des Ausschüttungserhöhungsbetrages verbleibt eine noch über Plan liegende Liquiditätsreserve.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die beiden Pflegeeinrichtungen verzeichnen seit der Inbetriebnahme im zweiten Quartal 2010 kontinuierlich hohe Auslastungszahlen, die auch im Berichtsjahr bestätigt werden konnten.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria VI Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2010 Fondsschließung Dezember 2010 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 162 Prospektdatum 20.10.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	11.200.000 €	11.200.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	4.200.000 €	4.200.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	9.190.110 €	9.182.713 €	-7.397 €	0,08%
Fondsabhängige Kosten	1.153.000 €	1.153.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	756.700 €	756.700 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-9,02%	-9,02%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	700.539 €	723.471 €	22.932 €	3,27%
Pachteinnahmen kumuliert	3.543.151 €	3.595.441 €	52.290 €	1,48%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	39,50%	39,00%	-0,50%	-1,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	127.824 €	127.827 €	3 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	622.809 €	622.823 €	14 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	283.647 €	365.759 €	82.112 €	28,95%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	6.377.191 €	6.377.177 €	-14 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	706.059 €	723.890 €	17.831 €	2,53%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	373.748 €	377.593 €	3.845 €	-1,03%
Einnahmeüberschuss 2015	332.311 €	346.297 €	13.986 €	4,21%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,78%	5,08%	0,30%	-6,28%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	12,37%	13,31%	0,94%	-7,60%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof“ (I) Festwiesenweg 1 8642 St. Lorenzen im Müürztal, Österreich, 50 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof“ (II) Kirchenviertel 95 8673 Ratten, Österreich, 50 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.seniorenzentren.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,5 % (I) 98,7 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert bis auf 0,50 Prozentpunkte vollständig im Plan. Im Berichtsjahr war gemäß Prognoserechnung eine Ausschüttungserhöhung vorgesehen. Da die Liquidität der Fondsgesellschaft zum Ende des Geschäftsjahres 2014 rund 20 % unter dem geplanten Wert in der Prognoserechnung lag, wurde aus kaufmännischer Vorsicht nicht über eine Erhöhung der Ausschüttungen abgestimmt. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Die vertraglich vereinbarten Pachtzinserhöhungen führten bei den drei Objekten jeweils zu leicht höheren Anpassungen als in der Fondskalkulation prognostiziert. Somit liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Planwert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Aufgrund eines höheren Tilgungsanteils im Monat der Darlehensvaluierung besteht ein leichter Tilgungsvorsprung bei der kumulierten Darlehensrückführung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgaben haben sich bis auf die Position Instandhaltungen und Instandsetzungen keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Die erhöhten Gesamtausgaben wurden zu mehr als zwei Drittel durch die höheren Pachteinahmen kompensiert. Somit errechnet sich ein Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft, der lediglich um gut 1,0 % von dem in der Prognoserechnung kalkulierten Betrag abweicht.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres noch rund 8,0 % unter der Annahme der Prospektkalkulation und konnte durch den eingesparten Betrag der nicht durchgeführten Ausschüttungserhöhung gegenüber dem Prognosewert deutlich verbessert werden. Die Differenzen bei der Liquiditätsreserve resultierten aus Instandsetzungsaufwendungen der vorangegangenen Jahre sowie höheren Aufwendungen im Zusammenhang mit der Insolvenz des ursprünglichen Betreibers (Humanitas).

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Pachtforderungen für das Objekt Landhaus Unterpremstätten, die durch die Humanitas-Insolvenz ausgelöst wurden, waren beim Betreiberwechsels entstanden. Seitdem der Betreiber SeneCura die Pflegeeinrichtung übernommen hat, sind die offenen Beträge in monatlichen Teilbeträgen zurückgeführt worden. Der letzte Teilbetrag wurde im Berichtsjahr geleistet, sodass zum Bilanzstichtag keine Forderungen gegenüber dem Pächter mehr bestehen.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria II Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2010 Fondsschließung Februar 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 418 Prospektdatum 22.11.2010

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	28.790.000 €	28.790.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	11.140.000 €	11.140.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	17.650.000 €	17.650.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	23.645.212 €	23.646.215 €	1.003 €	0,00%
Fondsabhängige Kosten	3.110.600 €	3.110.600 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.930.400 €	1.930.400 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-0,58%	-0,58%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.855.327 €	1.882.030 €	26.703 €	1,44%
Pachteinnahmen kumuliert	9.132.407 €	9.184.463 €	52.056 €	0,57%
Ausschüttungen 2015	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	39,50%	39,00%	-0,50%	-1,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	357.299 €	357.659 €	360 €	0,10%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.703.011 €	1.714.391 €	11.380 €	0,67%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	527.823 €	486.148 €	-41.675 €	-7,90%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	15.946.990 €	15.935.608 €	-11.382 €	0,07%
Einnahmen gesamt 2015	1.855.327 €	1.882.312 €	26.985 €	1,45%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	975.165 €	1.013.835 €	38.670 €	-3,97%
Einnahmeüberschuss 2015	880.162 €	868.477 €	-11.685 €	-1,33%
Steuerliches Ergebnis 2015	5,94%	6,56%	0,62%	-10,44%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	25,77%	24,24%	-1,53%	5,94%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: adcura Pflegeheim Pertlstein (I) Pertlstein 211, 8350 Pertlstein, Österreich, 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten (II) Hauptstraße 139, 8141 Unterpremstätten, Österreich, 90 Pflegeplätze</p> <p>adcura Judendorf-Straßengel (III) Grazer Straße 10 a 8111 Judendorf-Straßengel, Österreich, 82 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: adcura Pertlstein Seniorenwohnen GmbH (I) SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten GmbH (II) adcura Judendorf-Straßengel Seniorenwohnen GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe (I) + (III) SeneCura Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.adcura.at www.senecura.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 85,3 % (I) (Pflege) 44,3 % (I) (betreutes Wohnen) 96,9 % (II) (Pflege) 91,7 % (III) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger wurden im Berichtsjahr ausgezahlt. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan. Ein Gesellschafterbeschluss über die prognostizierte Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte wurde noch nicht gefasst, da der Pächter die Pachteinnahmen bis zur Mitte des Berichtsjahres nicht in vertraglicher Höhe leistete. Somit liegen die kumulierten Ausschüttungen ebenfalls um diesen Teil geringfügig unter Plan. Durch die Übernahme des Betriebes der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe wurden die Pachteinnahmen dieser Fonds- bzw. Objektgesellschaft im Berichtsjahr insgesamt in vertraglicher Höhe geleistet. Die Übernahme erfolgte in der Mitte des Berichtsjahres und es wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen, sodass sich Abweichungen von den Werten der Prognoserechnung ergeben (vgl. die Ausführungen in „Geschäftsverlauf und Ausblick“). Der Kapaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Fremdkapitaltilgung, erfolgte im Berichtsjahr plan- und vertragsgemäß. Die kumulierten Tilgungsleistungen liegen demnach vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen gab es nennenswerte Abweichungen bei den sonstigen Kosten, bei denen im Wesentlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Betriebe sowie die gesetzlich erhöhte Haftungsprämie der Komplementärin der Objektgesellschaft zu den erhöhten Ausgaben der Gesellschaft beitragen. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem leicht überplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus nicht verwendeten Instandhaltungsrücklagen, höheren Pachtanpassungen sowie der nicht umgesetzten Ausschüttungserhöhung im Berichtsjahr.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme des Betriebes der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe durch die neu gegründete Kräutergarten Pflegezentren Holding GmbH (eine Gesellschaft der Antaris Healthcare GmbH) wurde für die Fondsgesellschaft analog zu zwei anderen IMMAC Fonds neben dem überwiegenden Ausgleich der Forderungen und einer Ratenzahlungsvereinbarung (rund € 5.000) auch ein geringfügiger Forderungsverzicht (ca. € 5.000) verhandelt. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Übernahme festgeschrieben. Die Forderungen gegenüber dem Pächter beliefen sich an diesem Tag auf rund € 56.000. Die Forderungen wurden durch zwei Sonderzahlungen im Juni und Juli von zusammen rund € 51.000 bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung vollständig ausgeglichen. Aufgrund der vertraglichen Regelungen bestehen keine Rückstände bei den Pachteinnahmen. Zeitgleich mit der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen. Die wesentlichen Parameter dieses Nachtrages sind, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2013 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde. Daneben wurde durch Kündigungsverzicht die Verlängerungsoption über fünf Jahre bereits ausgeübt, sodass die Mindestpachtlaufzeit bis ins Jahr 2040 besteht. Aufgrund der kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung im Jahr 2012 wurde die Pachterhöhungsklausel angepasst, sodass die Pachterhöhung mindestens 0,75 % p. a. beträgt. Die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018.

Nachdem die Übernahme der Pflegeeinrichtung durch einen neuen Betreiber im Geschäftsjahr 2015 erfolgt ist, sind derzeit keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2015 hat die Kräutergarten Pflegezentren Holding GmbH Gespräche mit dem Betreiber SeneCura aufgenommen, der an dem Erwerb der Gesellschaftsanteile der Betriebsgesellschaften interessiert ist. SeneCura hat im Frühjahr 2016 die Gesellschaftsanteile übernommen. Durch die zum Orpea-Konzern, einem der europäischen Marktführer in der Altenpflege, gehörende Betreibergesellschaft verfügt die Fondsgesellschaft über einen solventen Vertragspartner. Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrags zum Bestandvertrag von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Mai 2011 Fondsschließung Juli 2011 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 67 Prospektdatum 11.04.2011

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	5.700.000 €	5.700.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	2.200.000 €	2.200.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	3.500.000 €	3.500.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	4.762.343 €	4.750.829 €	-11.514 €	0,24%
Fondsabhängige Kosten	492.000 €	492.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	385.000 €	393.960 €	8.960 €	-2,33%
Werbungskosten in %	-0,91%	-0,91%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	364.197 €	366.641 €	2.444 €	0,67%
Pachteinnahmen kumuliert	1.694.294 €	1.704.868 €	10.574 €	0,62%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,25%	-0,25%	-3,85%
Ausschüttungen kumuliert	31,50%	31,25%	-0,25%	-0,79%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	71.737 €	71.739 €	2 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	317.992 €	317.981 €	-11 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	74.620 €	136.338 €	61.718 €	82,71%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	3.182.007 €	3.182.019 €	12 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	364.197 €	371.384 €	7.187 €	1,97%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	213.278 €	217.692 €	4.414 €	-2,07%
Einnahmeüberschuss 2015	150.919 €	153.692 €	2.773 €	1,84%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,94%	6,50%	1,56%	-31,58%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,50%	20,52%	1,02%	-5,23%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Viola Pflege GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenhaus Viola Hauptstraße 74 8773 Kammern im Liesingtal, Österreich, 50 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Kräutergarten Pflegezentren Unternehmensgruppe (Amicalis) Senecura Unternehmensgruppe (ab 01.03.2016) Informationen zum Betreiber: www.senecura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 98,4 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen des Hotels. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Gesellschaft geleistet worden. Zinserträge, die nicht kalkuliert waren, wurden in geringem Umfang realisiert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass der Fremdkapitalstand zum Berichtsjahresende vollständig dem Planwert in der Prospektkalkulation entspricht.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft sowie Fondsgeschäftsführung, Haftungsvergütung der Komplementärinnen und Kosten der Steuerberatung sind in der vertraglichen Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen sind keine nennenswerten Abweichungen von den kalkulierten Werten der Prognoserechnung aufgetreten. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen geringfügig höheren Einnahmeüberschuss gegenüber dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Die Liquiditätsreserve verbleibt weiterhin etwas über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Vermietung der Hotelzimmer war im Berichtsjahr wie auch in den Vorjahren saisonalen Schwankungen unterlegen. Während in den Sommermonaten, insbesondere im Aufführungszeitraum der Bregenzer Festspiele, teilweise Reservierungsanfragen nicht erfüllt werden können, könnte die Zimmerauslastung in den Wintermonaten besser sein. Dies führt dazu, dass die Betreibergruppe den Pächter kurzfristig unterstützen muss und der Pächter darüber hinaus über die Wintermonate eine Zahlungsvereinbarung mit der Objektgesellschaft abgeschlossen hat, in der Zahlungsziele für eine im Berichtsjahr nicht geleistete Monatsmiete enthalten sind. Da der Pächter den Zahlungszielen nachkommt, wurde die offene Zahlung als Forderung eingebucht. Dennoch wird aufgrund der gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegenen durchschnittlichen Auslastung bei der Vermietung der Hotelzimmer eine Stabilisierung der Unternehmenszahlen der Pächterin erwartet.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

DFV Seehotel Am Kaiserstrand Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Emission August 2012 Fondsschließung März 2014 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 195 Prospektdatum 06.09.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	25.700.000 €	25.700.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	11.900.000 €	11.900.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	13.800.000 €	13.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	21.695.660 €	21.695.660 €	0 €	0,00%
Fondsabhängige Kosten	2.218.500 €	2.218.500 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.647.100 €	1.647.100 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-2,14%	-0,49%	-1,65%	-77,10%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.400.000 €	1.400.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	4.900.000 €	4.900.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	5,75%	5,75%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	23,00%	23,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	295.159 €	295.159 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.004.424 €	1.004.424 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	245.455 €	269.520 €	24.065 €	9,80%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	12.795.577 €	12.795.577 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.400.000 €	1.404.477 €	4.477 €	0,32%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	685.260 €	688.238 €	2.978 €	-0,43%
Einnahmeüberschuss 2015	714.740 €	716.239 €	1.499 €	0,21%
Steuerliches Ergebnis 2015	3,46%	2,78%	-0,68%	19,65%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,73%	8,55%	-1,18%	12,13%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Hotel	Pächter: RIMC Seehotel Am Kaiserstrand Hotel Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Vier-Sterne-Hotel „Seehotel Am Kaiserstrand“ Am Kaiserstrand 1 6911 Lochau, Österreich	Betreibergruppe: RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 74,0 %
102 Zimmer	Informationen zum Betreiber: www.rimc.de	



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Da die ersten vertraglichen Pachtanpassungen für die Objekte im Geschäftsjahr 2016 anstehen, bestehen bei den Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert keine Abweichungen von der Prognoserechnung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank geleistet. Der Fremdkapitalstand zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres stimmt mit der Prospektkalkulation vollständig überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Gesamtausgaben sind keine nennenswerten Abweichungen entstanden. Insgesamt ergibt sich damit ein marginal höherer Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres deutlich unter dem geplanten Wert. Die Differenz resultiert maßgeblich aus Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen an beiden Objekten im Geschäftsjahr 2014.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Geschäftsverlauf und Ausblick

Die beiden Pflegeeinrichtungen verzeichnen seit der Inbetriebnahme kontinuierlich hohe Auslastungszahlen, die im auch Berichtsjahr bestätigt werden konnten.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria X Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2012 Fondsschließung Oktober 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 84 Prospektdatum 21.08.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	5.833.000 €	5.833.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	2.000.000 €	2.000.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	3.833.000 €	3.833.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	5.178.489 €	5.173.302 €	-5.187 €	0,10%
Fondsabhängige Kosten	541.660 €	541.660 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	26.831 €	26.831 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-1,00%	-1,00%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	375.767 €	375.767 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.315.185 €	1.315.185 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	74.850 €	74.850 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	250.282 €	250.282 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	91.719 €	65.295 €	-26.424 €	-28,81%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	3.582.717 €	3.582.717 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	375.767 €	378.267 €	2.500 €	0,67%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	241.281 €	242.301 €	1.020 €	-0,42%
Einnahmeüberschuss 2015	134.486 €	135.966 €	1.480 €	1,10%
Steuerliches Ergebnis 2015	6,36%	6,26%	-0,10%	1,57%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	20,17%	17,03%	-3,14%	15,57%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) Grazer Straße 21 8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich, 36 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnheim Leibnitz (II) Türkengasse 5 8430 Leibnitz, Österreich, 35 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: Compass Seniorenwohnheime GmbH</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.compass-org.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 93,3 % (I) 95,5 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Der Fremdkapitalstand zum Ende des Berichtsjahres entspricht der Prospektkalkulation.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich nennenswerte Abweichungen bei den sonstigen Kosten gezeigt. Diese lagen aufgrund von administrativen Aufwendungen der Gesellschaften geringfügig über dem Planwert der Prognoserechnung. Dementsprechend errechnet sich aus der Summe der Gesamteinnahmen und -ausgaben ein ebenfalls geringfügig unter Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve lag zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes im Wesentlichen infolge des geringeren Einnahmeüberschusses leicht unter dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Nachdem im Geschäftsjahr 2014, aufgrund von Leistungsstörungen beim Pächter, ein Wechsel auf der Ebene des Betreibers erfolgte, verlief das Berichtsjahr ohne Unstimmigkeiten innerhalb des vertraglichen Verhältnisses. Die Gesellschaftsanteile der Seniorenzentrum Oberaich Gesellschaft mbH werden seitdem zu 99 % von der Amicalis GmbH, einem Gemeinschaftsunternehmen der Antaris healthcare Holding und des Arbeiter Samariter Bunds, Steiermark, gehalten. Somit ist die gewollte Kontinuität im Hinblick auf Kommunikation und Vertragserfüllung wiederhergestellt.

Die offene Pachtzahlung in Höhe von € 91.000 aus dem Jahr 2014 des vorherigen Gesellschafters der Betreibergesellschaft ist als Forderung eingebucht. Die Zahlung erfolgte bislang nicht und im Frühjahr 2016 wurde der Betrag eingeklagt. Mittlerweile liegt nun ein rechtskräftiges Urteil gegenüber dem Vorgesellschafter über den Betrag inklusive Zinsen und Kosten des Verfahrens vor. An der Einbringung wird derzeit gearbeitet. Die Forderung ist unabhängig von dem Ausgang der Klage werthaltig, da der Pächter gegenüber der Objektgesellschaft zusätzlich haftet.

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria XI Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission April 2013 Fondsschließung Juli 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 310 Prospektdatum 21.02.2013

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	17.280.000 €	17.280.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	7.280.000 €	7.280.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	10.000.000 €	10.000.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.392.617 €	15.377.729 €	-14.888 €	0,10%
Fondsabhängige Kosten	1.725.000 €	1.725.200 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	100.000 €	100.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-6,14%	-5,90%	-0,24%	-3,91%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	1.115.000 €	1.115.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	3.340.672 €	3.340.672 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	216.405 €	216.414 €	9 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	594.453 €	594.471 €	18 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	148.642 €	147.084 €	-1.558 €	-1,05%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	9.405.547 €	9.405.529 €	-18 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	1.115.000 €	1.115.198 €	198 €	0,02%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	623.605 €	632.541 €	8.936 €	-1,43%
Einnahmeüberschuss 2015	491.395 €	482.657 €	-8.738 €	-1,78%
Steuerliches Ergebnis 2015	4,54%	5,27%	0,73%	-16,08%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,49%	11,01%	0,52%	-4,96%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Senioren-Zentrum Oberaich GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Senioren-Zentrum Oberaich Parkstraße 1–16 8600 Oberaich, Österreich 135 Pflegeplätze sowie 48 Einheiten für betreutes Wohnen	Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.adcura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 91,5 % (Pflege) 76,4 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2015



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Anleger haben je nach Beitritt zur Gesellschaft im Folgemonat der Einzahlung ihrer Kapitaleinlage die erste monatliche Zahlung der Ausschüttung erhalten. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung, die mit Beginn des Berichtsjahres aufgenommen wurde, erfolgte vertragsgemäß. Somit entspricht auch der Fremdkapitalstand zum Ende des Berichtsjahres dem Planwert in der Prospektkalkulation.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen gezeigt. Einzig die für Instandsetzung und -haltung eingeplanten Aufwendungen wurden nicht benötigt, sodass die Gesamtausgaben der Objektgesellschaft und damit auch der Fondsgesellschaft unter dem Planwert liegen. Daraus resultiert aus der Summe der Gesamteinnahmen und -ausgaben ein leicht über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Der höhere Einnahmeüberschuss wirkt sich auch auf

den Stand der Liquiditätsreserve aus. Diese lag zum 31.12.2015, dem Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes, über dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2014 Fondsschließung März 2015 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 229 Prospektdatum 04.12.2014

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.500.000 €	12.500.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	6.800.000 €	6.800.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.700.000 €	5.700.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.972.636 €	10.918.284 €	-54.352 €	0,50%
Fondsabhängige Kosten	1.298.233 €	1.300.235 €	2.002 €	-0,15%
Finanzierungskosten	146.660 €	146.660 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-1,03%	-1,03%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2015	796.189 €	796.189 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	928.887 €	928.887 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2015	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	12,00%	12,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2015	104.314 €	104.317 €	3 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	104.314 €	104.317 €	3 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2015	122.599 €	204.643 €	82.044 €	66,92%
Stand Fremdkapital am 31.12.2015	5.595.686 €	5.595.683 €	-3 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2015	796.189 €	796.242 €	53 €	0,01%
Ausgaben gesamt 2015 (inkl. Instandhaltung)	363.646 €	350.084 €	-13.562 €	3,73%
Einnahmeüberschuss 2015	432.543 €	446.158 €	13.615 €	3,15%
Steuerliches Ergebnis 2015*	5,05%	5,05%	0,00%	0,00%
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	5,05%	5,05%	0,00%	0,00%

* Das steuerliche Ergebnis wurde entsprechend den Prospektangaben ermittelt.

Zurzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass für AIF eine gesonderte Besteuerung nach neuen Ermittlungsmethoden durchgeführt wird (Immobilien-Investmentfondsgesetz).

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: adcura Gössendorf Seniorenwohnen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Seniorenpflegeheim adcura Gössendorf Eschenweg 1 und 7 8071 Gössendorf, Österreich 120 Pflegeplätze	Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.adcura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 69,3 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Geschäftsverlauf und Ausblick

Der Verkaufsprospekt vom 12. August 2015 wurde am 20. August 2015 von der BaFin zur Vertriebsfreigabe genehmigt. Die Platzierungsphase konnte somit gestartet werden. Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im Februar 2016 geschlossen.

Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches des Fonds erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung. Da die Platzierung der Kommanditanteile und die Einzahlung der Kommanditeinlagen über den Stichtag der Erstellung hinaus erfolgten, wird eine detaillierte Darstellung, die bereits in der Investitionsphase vollständige Transparenz von Anfang an ermöglicht, im Performancebericht für das Geschäftsjahr 2016 abgebildet. Die Bezahlung des Objektkaufpreises ist zum im Verkaufsprospekt dargestellten Zeitpunkt erfolgt. Der Pächter der Rehaklinik leistet seit Beginn des Pachtverhältnisses monatlich die vertraglich vereinbarte Pachtzahlung. Die Objektgesellschaft, in die der AIF investiert hat, zahlt monatlich den Kapitaleinsatz an die langfristig finanzierende Bank. Der AIF leistet an die Gesellschafter regelmäßig die monatlichen Auszahlungen der pro-

Tendenz für das Geschäftsjahr 2016



spektierten Ausschüttung. Es hat bis zum Stichtag 31. Dezember des Berichtsjahres 2015 keine nennenswerten Abweichungen vom Investitions- und Mittelverwendungsplan, der in der Produktinformation abgebildet ist, gegeben.

IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2015 **Fondsschließung** Februar 2016 **Prognoselaufzeit** 15 Jahre **Gesellschafter** 684 **Prospektdatum** 12.08.2015

Fondsergebnisse zum 31.12.2015	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	49.500.00 €			
Emissionskapital	26.300.000 €			
Fremdkapital	23.200.000 €			
Erwerbskosten	44.652.524 €			
Fondsabhängige Kosten	4.400.858 €			
Finanzierungskosten	301.240 €			
Werbungskosten in %	- 0,27%			

Der Fonds war zum 31.12.2015 noch in der Platzierung.

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Klinik für Rehabilitation</p> <p>Standorte/Kapazität: Reha-Zentrum Münster Gröben 700 6323 Münster, Österreich</p> <p>260 Plätze</p>	<p>Pächter: REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.reha-muenster.at</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 94,2 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



**Wiedergabe der
Bescheinigung des
Wirtschaftsprüfers zum
Performancebericht**

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht

An die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg:

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben für das Jahr 2015 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt „HKA Performancebericht - Einzelauswertung“ des Leistungsnachweises der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2015 in der Fassung vom 22.09.2016 auf den Seiten 52 – 195 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2015 auf den Seiten 42 - 45, daraufhin geprüft, ob die vorgenannten Zahlenangaben in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie in analoger Anwendung des IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen von Alternativen Investmentfonds (IDW S 4) richtig, nachvollziehbar und klar dargestellt sind.

Verantwortlich für die Erstellung der Leistungsnachweise, einschließlich der vorgenannten Zahlenangaben, sind die gesetzlichen Vertreter der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die richtige Herleitung sowie die vollständige und klare Darstellung der Zahlenangaben im Soll-Ist-Vergleich abzugeben.

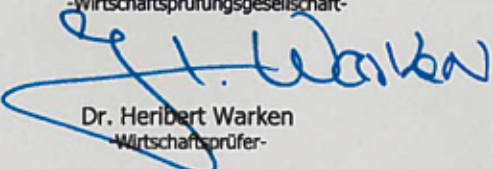
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der einschlägigen vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen, die auf Basis von ungeprüften und geprüften Jahresabschlüssen sowie sonstigen Rechnungslegungsinformationen ermittelt wurden. Die ungeprüften Jahresabschlüsse unterlagen einer Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zum 31.12.2015 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt „HKA Performancebericht-Einzelauswertung“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2015 in der Fassung vom 22.09.2016 auf den Seiten 52 – 195 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2015 auf den Seiten 42 - 45 in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie vollständig und klar dargestellt. Die dem Soll-Ist-Vergleich zum 31.12.2015 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 52 - 195 öffentlich angebotenen Vermögensanlagen unterlagen bei geprüften Abschlüssen einer reinen Herleitungsprüfung, bei Ist-Zahlen aus ungeprüften Abschlüssen wurde neben einer Herleitungsprüfung eine Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480 vorgenommen.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, erbracht haben, lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002“ zugrunde. Danach ist unsere Haftung für fahrlässig verursachte Schäden – auch im Verhältnis zu Dritten – im Einzelfall auf EUR 4 Mio. bzw. im Serienschadensfall insgesamt auf EUR 5 Mio. begrenzt.

Köln, den 22. September 2016

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-


Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Die Hanseatische
– Alternative
Investmentfonds 2016**

IMMAC Sozialimmobilien **85. Renditefonds**¹⁾



Fondsart	Publikums-Objekt-AIF
Investitionsvolumen	€ 12.785.000
Eigenkapital	€ 6.700.000
Fremdkapital	€ 6.085.000
Standort	Harztor
Pflegeplätze	144

¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

IMMAC Sozialimmobilien **84. Renditefonds**

Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. € 27 Millionen
Standort	Seesen
Pflegeplätze	136
Standort	Hardeggen
Pflegeplätze	130



IMMAC Sozialimmobilien **86. Renditefonds**

Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. € 15 Millionen
Standort	Rheine
Pflegeplätze	125



DFV **Hotel Weinheim**

Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. € 20 Millionen
Standort	Weinheim
Zimmer	187



IMMAC Sozialimmobilien **79. Renditefonds**



Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. € 13 Millionen
Standort	Leipzig
Pflegeplätze	148

IMMAC Sozialimmobilien **75. Renditefonds**



Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. € 13 Millionen
Standort	Schönberg
Appartment-Zimmer	100

HKA

Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0

Telefax: +49 40.30 38 86-460

E-Mail: info@diehanseatische.de

www.diehanseatische.de