

**Performancebericht
2018**



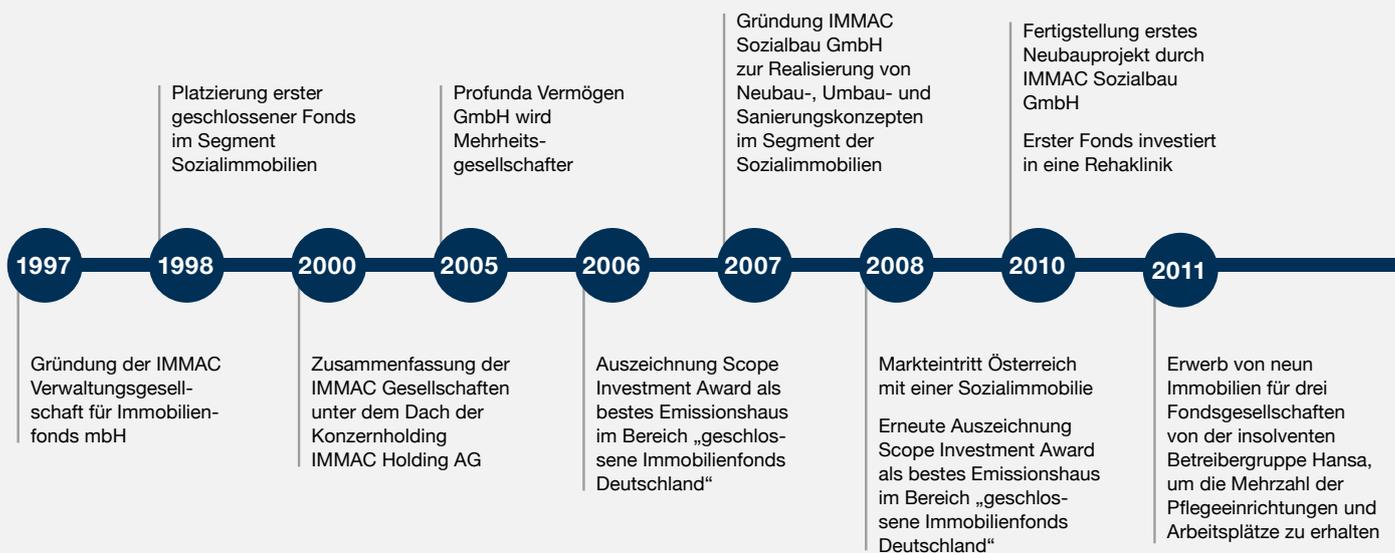
IMMAC group

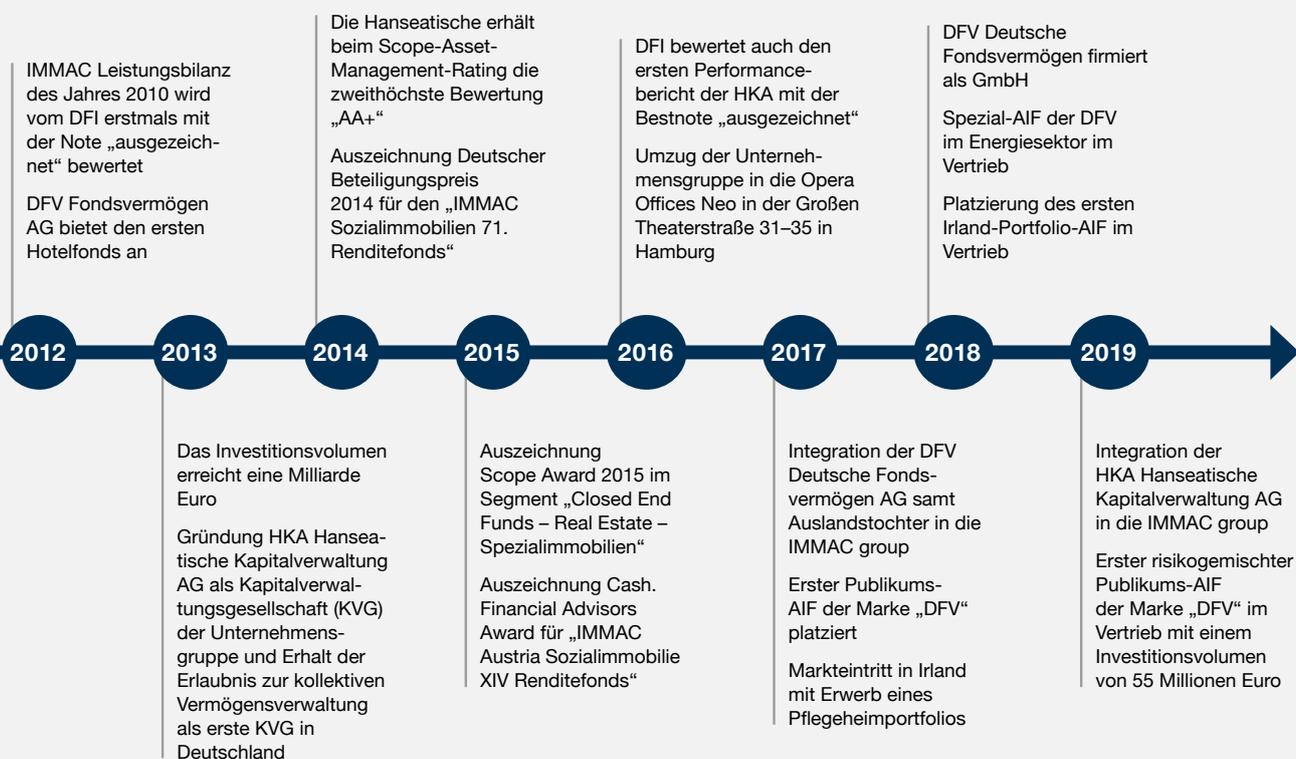


Hanseatische
Kapitalverwaltung AG



Meilensteine der Unternehmensgruppe







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

im Geschäftsjahr 2018 haben wir – die Hanseatische – zusammen mit IMMAC und DFV das 100. Investmentvermögen am Markt angeboten. Die IMMAC group ist seit mehr als 20 Jahren als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) mit dem Kerngeschäft der Investitionen in Betreiberimmobilien für unsere Anleger tätig. Davon ist die Hanseatische, als Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch, seit über fünf Jahren zuständig. Bis ins Jahr 2011 war der Fokus allein auf Sozialimmobilien gerichtet, seitdem zählen auch Hotelimmobilien zum Investitionsschwerpunkt.

Damit bietet die IMMAC group in der Assetklasse Betreiberimmobilien in den Bereichen Sozial- und Hotelimmobilien mit Standorten in Deutschland und Österreich an. Zusätzlich gelang 2018 der Eintritt in den Pflegemarkt in Irland. Das neue Anlageprodukt, ein Publikumsfonds, der über eine irische Beteiligungsgesellschaft indirekt in drei Pflegeimmobilien investiert, wurde von Ihnen als Anlegerinnen und Anleger sehr gut angenommen.

Seit der Genehmigung als Kapitalverwaltungsgesellschaft haben wir über die Hanseatische 26 attraktive Produkte als AIF unter den Markennamen IMMAC und DFV konzipiert und durch den IMMAC Vertrieb erfolgreich platziert.

Im Geschäftsjahr 2018 und den Jahren zuvor hat uns die hohe Akzeptanz unserer Produktangebote im Markt und damit bei Ihnen als Anlegerinnen und Anleger erfreut. Für Ihr Vertrauen, das sich für uns in einer hohen Wiederanlagequote widerspiegelt, danken wir Ihnen.

Sehr positive Resonanz in Bezug auf unsere Arbeit im vergangenen Geschäftsjahr als Assetmanager und Fondsanbieter haben wir von einer unabhängigen externen Ratingagentur erhalten. Diese Bewertungen bestätigen und motivieren uns, das seit Jahren bestehende Qualitätsniveau im Interesse unserer Anlegerinnen und Anleger zu halten, auszubauen und an sich verändernde Herausforderungen anzupassen.

Im September 2019 wurde als konsequenter Schritt für die Firmenphilosophie der IMMAC group die Hanseatische in den IMMAC Konzern eingebunden. Die IMMAC Holding AG hat die Gesellschaftsanteile an der Hanseatischen von der Profunda Vermögen GmbH übernommen und kann somit wieder die vollständige Prozesskette vom Einkauf über die Fondskonzeption bis hin zum regulierten Asset- und Objektmanagement innerhalb einer Konzerngruppe abdecken.

Wir bedanken uns an dieser Stelle auch bei unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern für die gute und professionelle Zusammenarbeit. Dem Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gilt ein ganz besonderer Dank für den erreichten Erfolg der Investmentvermögen und bei der Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe. Abschließend möchten wir nochmals Ihnen als unseren langjährig treuen Kundinnen und Kunden für Ihr Vertrauen danken.

Hamburg, im Oktober 2019



Tim Sauer
Mitglied des Vorstandes
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Tim Ruttmann
Mitglied des Vorstandes
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Inhaltsverzeichnis

IMMAC group	9	IMMAC Pflegezentren Niedersachsen/Bayern	58
IMMAC group 1997–2019	10	IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds	59
Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe	14	IMMAC Pflegezentren am Rhein	60
Die Hanseatische	17	IMMAC Pflegezentren Niedersachsen	61
Hanseatische Kapitalverwaltung AG	18	IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg	62
Performancekennzahlen	21	IMMAC Pflegezentrum Grömitz	63
Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen	22	IMMAC Pflegezentren K&S	64
Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen	25	IMMAC Pflegezentrum Braunschweig	65
Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland	26	IMMAC Pflegezentrum Bad Rodach	66
Standorte der Investitionsobjekte in Österreich	30	IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg II	67
Standorte der Investitionsobjekte in Irland	30	IMMAC Ostseeklinik Schönberg	68
Musterdepot	33	IMMAC Pflegezentrum Rinteln	69
Musterdepot der Investmentvermögen	34	IMMAC Pflegezentrum Homberg (Ohm)	70
Grundlegende Informationen	39	IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds	71
Wesentliche Hinweise	40	IMMAC Pflegezentrum Hamburg	72
Allgemeine Hinweise zu den Einzelauswertungen	40	IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds	73
Begriffserklärungen	42	IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds	74
Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland	45	IMMAC Pflegezentrum Bramsche	75
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche I	46	IMMAC Pflegezentrum Norderstedt	76
IMMAC Pflegezentrum Mittenwald	47	IMMAC Pflegezentrum Soltau	77
IMMAC Pflegezentrum Ansbach	48	IMMAC Pflegezentrum Eisenberg	78
IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf	49	IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds	79
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein II	50	IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds	80
IMMAC Pflegezentrum Troisdorf	51	IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim	81
IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz	52	IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds	82
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche II	53	IMMAC Pflegezentrum Vellmar	83
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III	54	IMMAC Pflegezentren Hannover	84
IMMAC Pflegezentrum Wörth	55	IMMAC Pflegezentrum 60. Renditefonds	85
IMMAC Pflegezentren Hessen	56	IMMAC Fachklinik Hilchenbach	86
IMMAC Pflegezentren Nordrhein-Westfalen	57	IMMAC Pflegezentrum Velbert	87
		IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds	88
		IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde	89
		IMMAC Pflegezentrum Albersdorf	90
		IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds	91
		IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	92
		IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	93
		IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	94

IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	95
DFV Hotel Weinheim	96
DFV Hotel Oberursel	97

Einzelauswertung der verwalteten

Investmentvermögen in Europa 99

IMMAC Pflegezentren Austria I	100
IMMAC Pflegezentren Austria III	101
IMMAC Pflegezentren Austria IV	102
IMMAC Pflegezentren Austria V	103
IMMAC Pflegezentren Austria VII	104
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	105
IMMAC Pflegezentren Austria VI	106
IMMAC Pflegezentren Austria II	107
IMMAC Pflegezentren Austria IX	108
DFV Seehotel Am Kaiserstrand	109
IMMAC Pflegezentren Austria X	110
IMMAC Pflegezentren Austria XI	111
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	112
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	113
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI	114
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	115

Veräußerte Objekte 117

Investmentvermögen Deutschland	118
--------------------------------	-----

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers 121

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht	123
--	-----

Alternative Investmentfonds 2019 125

Platzierte Investmentvermögen	126
Investmentvermögen in Platzierung	127
Geplante Investmentvermögen	128



IMMAC group

IMMAC group 1997–2019



für starke Partnerschaften

Vor mehr als 20 Jahren wurde mit der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH (seit 08.12.2015 IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH) im Jahr 1997 die erste operative Gesellschaft mit damaligem Sitz in Rendsburg (heute Hamburg) gegründet. In den Folgejahren wurden weitere Gesellschaften gegründet, die im Jahr 2000 mit Gründung der IMMAC Holding AG, ebenfalls mit ehemaligem Sitz in Rendsburg, unter dem Dach der Konzernholding zusammengefasst wurden.

Die Profunda Gruppe hat den IMMAC Konzern seit seiner Gründung kontinuierlich ausgebaut. Durch Veränderungen im Aktionärskreis erreichte die Profunda Gruppe 2005 die Mehrheit der Anteile an IMMAC. Etwas später wird der Aktionärskreis international erweitert und aus Gewinnrücklagen das Grundkapital der IMMAC Holding AG auf eine Million Euro erhöht.

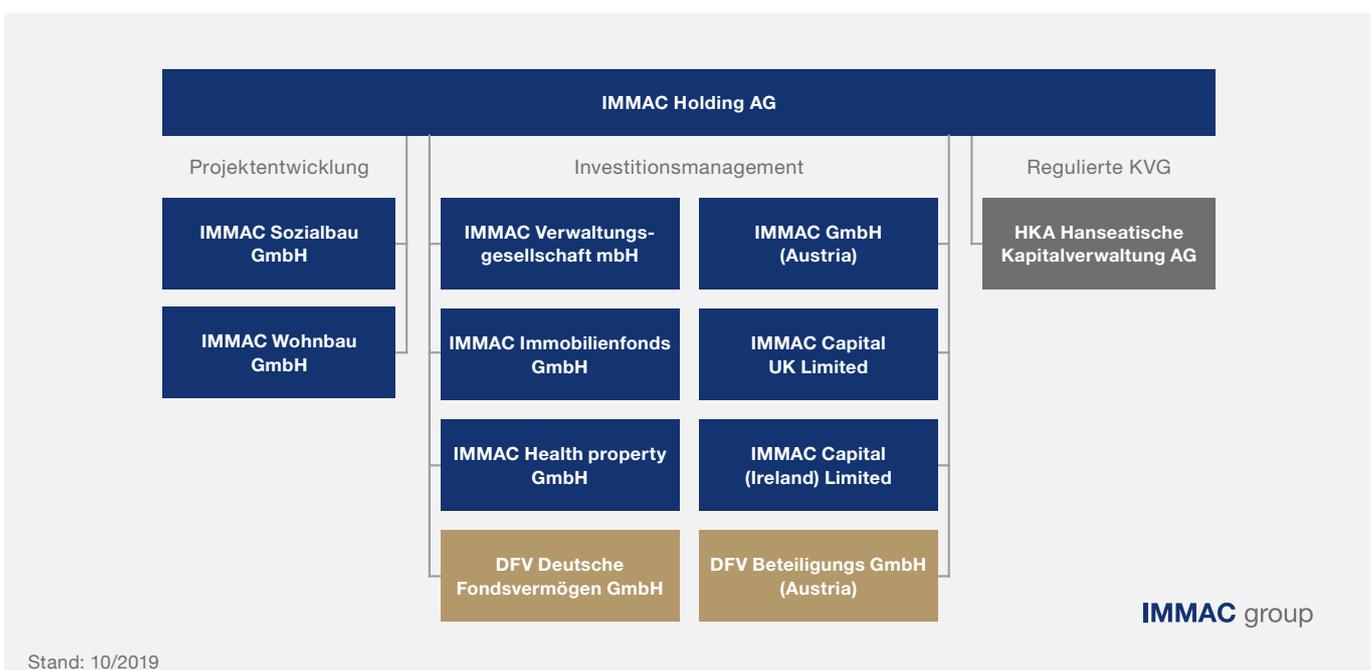
Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter

der Profunda Vermögen GmbH und hält mittelbar 99,92 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding AG. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG.

Insgesamt hat die IMMAC group, die seit 1997 auf Investitionen in Betreiberimmobilien spezialisiert ist, bis zum 21.07.2013 sowohl für Publikums- als auch institutionelle Fonds als Emittentin agiert und die Fondsverwaltung übernommen. 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 Abkürzung für die neuen Fondsmanager und Namensgeber der EU-Richtlinie. Diese Richtlinie, die bis zum 22.07.2013 in nationales Recht umgesetzt werden musste, hat zu deutlichen Veränderungen in der Branche der geschlossenen Investmentvermögen geführt. Seit Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 werden die

Alternativen Investmentfonds von der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Konzern, der Hanseatischen (HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG), angeboten und verwaltet. Die IMMAC group ist seither als Geschäftsbesorgerin und exklusive Vertriebspartnerin für die Hanseatische tätig. Im Rahmen von sogenannten Auslagerungsverhältnissen bindet die Hanseatische die Unternehmen der IMMAC group bei Tätigkeiten wie der Objektauswahl, der Transaktionsprüfung/Due Diligence sowie Markt- und Wettbewerbsanalyse ein und greift somit auf jahrelange Erfahrung und Expertise von IMMAC im Marktsegment der Sozialimmobilien zurück.

Zwischen den deutschen Operativgesellschaften und der Muttergesellschaft IMMAC Holding AG bestehen Ergebnisabführungsverträge (mit Ausnahme der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG). Hauptsitz der IMMAC Holding AG und der deutschen Operativgesellschaften ist seit 2016 die Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg.



Stand: 10/2019

IMMAC group

HKA Hanseatische Kapitalverwaltungsgesellschaft AG

Im Rahmen der weiteren Expansion hat die IMMAC Holding AG sämtliche Geschäftsanteile an der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG übernommen. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft zeichnet die Hanseatische bereits seit ihrer Zulassung durch die BaFin im Jahr 2013 für sämtliche Fondsemissionen der IMMAC und der Deutschen Fondsvermögen verantwortlich und verwaltet das gesamte Bestandsportfolio der Gruppe. Mit Wirksamkeit des Kaufvertrages kann die IMMAC group nunmehr wieder die vollständige Prozesskette vom Einkauf über die Fondskonzeption bis hin zum regulierten Asset- und Objektmanagement innerhalb der Konzerngruppe abdecken.

Wesentliches Ziel der Integration ist es, die Abwicklungswege zu verkürzen, Kommunikation und Arbeitsabläufe weiter zu verbessern und die Führung der Gruppe zu vereinheitlichen. Vor diesem Hintergrund wurde die Position des Portfoliovorstandes mit Tim Sauer im Herbst 2019 neu besetzt, der im IMMAC Konzern gleichzeitig verantwortlich ist für die Marktseite der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH. Er vertritt die Hanseatische gemeinsam mit dem bereits seit Gründung der Hanseatischen verantwortlichen Risikovorstand Tim Ruttmann.

IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH

In der ersten operativen Gesellschaft der IMMAC group sind heute die Bereiche Transaktionsmanagement, Due Dilligence und Markt-Research zusammengeführt. Neben den Transaktionsteams bildet die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse des Researchbereiches einen wesentlichen Baustein dieser Gesellschaft. Die Erstellung einer IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse ist für jede Investitionsentscheidung im Vorwege

unabdingbar. 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 an die Marktanalyse umfassen 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 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 Kostendruckes, im Besonderen die erbrachte Pflegequalität maßgeblich. Deren großer 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

IMMAC Immobilienfonds GmbH

Die IMMAC Immobilienfonds GmbH verantwortet die Platzierung der geschlossenen Publikums- und Spezial-AIF. Seit der Gründung wurden alle Fonds und AIF von der IMMAC Immobilienfonds GmbH vollständig platziert. Vertrauenswürdigkeit und Kontinuität zeichnen die Geschäftsführer Thomas F. Roth und Florian M. Bormann aus, die beide seit 2002 bzw. 2005 bei IMMAC den Vertrieb führen. Sie unterstützen die Vertriebspartner bei der Platzierung und stehen daneben für Schulungen und individuelle Gespräche mit den Anlegern zur Verfügung.

IMMAC Health property GmbH

Die Gesellschaft ist bei den Fondsgesellschaften und AIF Gründungsgesellschafter. Die IMMAC Health property GmbH ist Geschäftsführungs- und Managementunternehmen in der Gründungs- und Platzierungsphase.

IMMAC Sozialbau GmbH

Als Teil der IMMAC group ist die IMMAC Sozialbau GmbH auf die Planung und Realisierung von vollstationären Pflegeheimen sowie Kliniken spezialisiert. Mit der 2007 gegründeten IMMAC Sozialbau GmbH ist die Kernkompetenz der IMMAC group um eine Vielzahl neuer Leistungsbausteine und Synergien erweitert worden. Bei der IMMAC Sozialbau GmbH liegt von der Entwicklung über Planung und Errichtung bis

zur technischen Sanierung alles in einer Hand. Sie 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 der Sozialimmobilien. Für die IMMAC Sozialbau GmbH stehen dabei sowohl Vorgaben und Inhalte der Pächter/Betreiber wie auch der Investoren im Fokus ihres Handelns, für die passgenaue Produkte mit hoher Marktfähigkeit entwickelt und umgesetzt werden.

Im Jahr 2010 übergab die IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin das erste Bauprojekt, ein neu errichtetes Bettenhaus der Rehaklinik in Schönberg, dem Betreiber. In den Folgejahren wurden sechs weitere Pflegeheim-Neubauprojekte, die Erweiterung und Modernisierung einer Pflegeeinrichtung sowie die Erweiterung des Bettenhauses um 119 Zimmer von der IMMAC Sozialbau GmbH realisiert. Aktuelle Projekte sind der Bau zweier neuer Pflegeeinrichtungen mit 111 bzw. 113 Betten sowie die Erweiterung einer bestehenden Einrichtung mit 30 Einzelzimmern. Weiter wird ein Hotel in Deggendorf saniert.

IMMAC Wohnbau GmbH

Die IMMAC Wohnbau GmbH ist auf die Konzeption, Projektierung und schlüsselfertige Errichtung von Service-Wohnanlagen spezialisiert. Das Ziel ist es, im räumlichen und synergetischen Umfeld von Pflegeheimen Neubauten für Service-Wohnungen zu planen und zu realisieren. Dieses Konzept ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben älterer Menschen, ohne das soziale Umfeld zu verlassen, falls Pflegebedürftigkeit eintritt. Daher prüft die IMMAC Wohnbau GmbH intensiv die Bedarfssituation für

Service-Wohnungen im direkten Umfeld der im Bestand gehaltenen Pflegeheime in Deutschland. Mit Service-Wohnungen im Teileigentum hat IMMAC die Angebotsvielfalt der Unternehmensgruppe erweitert. In Hamburg und Soltau sind von der IMMAC Wohnbau GmbH insgesamt 80 Service-Wohneinheiten errichtet worden.

IMMAC GmbH Austria

Als erster Expansionsschritt ins europäische Ausland wurde 2008 die IMMAC GmbH mit Sitz in Graz gegründet. Die Gesellschaft setzt das Know-how der IMMAC group erfolgreich in Österreich um. Aufgaben sind Objektakquisition und Finanzierung sowie laufende technische Objektverwaltung der in Österreich belegenen Pflegeimmobilien. Eine dauerhafte Produktlinie mit österreichischen Sozialimmobilienfonds auf dem deutschen Kapitalmarkt wurde noch im Jahr 2008 mit der Platzierung des ersten Fonds erfolgreich gestartet. Innerhalb von zehn Jahren wurden 14 Investmentvermögen als Publikumsfonds bzw. -AIF und ein Spezial-AIF aufgelegt.

Die Aufgaben der österreichischen Schwestergesellschaft DFV Beteiligungs GmbH bestehen neben der Objektakquisition und Finanzierung von Immobilien in Österreich (insbesondere Hotels) in der laufenden technischen Objektverwaltung dieser Liegenschaften.

IMMAC Capital (Ireland) Limited

2017 gelang IMMAC der Eintritt in einen weiteren europäischen Markt. In der irischen Hauptstadt Dublin wurde die IMMAC Capital (Ireland) Limited gegründet. Die Strukturen werden in Irland grundsätzlich in Analogie zu Österreich aufgebaut. Die IMMAC group bleibt der Linie treu, dass in den Märkten Niederlassungen gegründet werden, in denen vor Ort agiert wird.

DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH



Zur IMMAC group gehört auch die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH. Sie ist auf Hotelinvestments, Spezial- und Betreiberimmobilien sowie Infrastrukturinvestitionen ausgerichtet. Das Unternehmen wurde im Jahr 2008 aus einem Netzwerk international erfahrener institutioneller und privater Partner gegründet. Hierzu gehören z. B. RP&C International mit einem Investitionsvolumen von über drei Milliarden Euro 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 DFV Premium-Fonds sowohl für private, semiprofessionelle als auch professionelle Anleger zur Beteiligung anzubieten.

Die DFV verfügt über zahlreiche Marktzugänge, durch die es möglich ist, den Kapitalanlegern ausgewählte Investitionsobjekte, neben Immobilien aus anderen Assetklassen, anzubieten. Merkmal dieser Produkte ist eine Rendite, die überwiegend in monatlichen Auszahlungen an die Anleger ausgeschüttet wird. Darüber hinaus zeichnen sich die Anlagen durch eine große Transparenz aus, die dem Beteiligten laufend Einblick in seine Kapitalanlage gewährt.

Das Management und das Netzwerk der DFV verfügen über langjährige Kontakte und Erfahrungen im Transaktionsmanagement insbesondere von Immobilien, Beteiligungen und Infrastrukturprojekten. Als früheres Emissionshaus ist die DFV heute – analog zur IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH – Geschäftsbesorgerin für die durch die BaFin regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft, HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG.



für starke Partnerschaften

Mitte 2016 wurde sie als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen von der Regulierungsbehörde zugelassen. Die DFV erwirbt somit Immobilien und andere Assets, die anschließend von der Hanseatischen in Form von Publikums- oder Spezial-AIF konzipiert, angeboten und über den gesamten Lebenszyklus laufend betreut werden.

Neben der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH existiert 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 wurde die DFV Beteiligungs GmbH, analog zur Schwestergesellschaft, im Jahr 2016 mit den vorgenannten Aufgaben auch als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen zugelassen. Mitte 2016 hat die DFV das erste Hotel für einen Publikums-AIF mit dem Standort Weinheim erfolgreich geprüft, verhandelt und erworben, welches durch die Hanseatische als Investmentvermögen strukturiert und 2017 zum Vertrieb zugelassen worden ist.

Im Jahr 2017 konnte parallel zur vorgenannten ersten Hotel-Emission unter der Marke DFV bereits das nächste Hotel mit Standort am Flughafen Leipzig erfolgreich erworben werden. Auch dieses Objekt mündete noch im Jahr 2017 in einen Spezial-AIF.

Die Beteiligungsangebote der DFV unterliegen strengen, vorab definierten Investitionskriterien, wodurch auch bei AIF-Produkten mit der Marke DFV ein hohes Qualitätsniveau sichergestellt wird. Im Rahmen der expansiven und diversifizierenden Geschäftspolitik von IMMAC wurden 2017 die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH und ihre Auslandstochter (Standort Graz, Österreich)

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft	
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg HR B 142613	
Grundkapital	€ 1.000.000,00 (Stand: 31.12.2018)	
Eigenkapital (Konzern)	rund € 13,4 Millionen (Stand: 31.12.2018)	
Gründung	2. August 2000	
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH	62,48 %
	Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH	37,44 % *
	Minderheitsaktionär	0,08 %
Vorstand	Mechthild Mösenfechtel, Thomas F. Roth, Jens Wolfhagen	
Generalbevollmächtigter	Reimund Huß	
Einzelprokura	Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen	
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert	
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 %) IMMAC Capital (Ireland) Limited (100 %) DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH (100 %) DFV Beteiligungs GmbH (100 %) HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (100 %)	
	Stand: 10/2019	

* Die Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, 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 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding Aktiengesellschaft. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding Aktiengesellschaft.

erfolgreich in den IMMAC Konzern als jeweils 100-Prozent-Tochter der IMMAC Holding AG integriert. Dabei wurde die DFV Deutsche Fondsvermögen AG in die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH gesellschaftsrechtlich umgewandelt. Somit sind alle Immobilienkompetenzen von IMMAC und DFV unter einem Dach vereint

und die langjährig erfolgreichen Stärken des IMMAC Vertriebes werden auch für die Produkte der Hanseatischen unter der Marke „DFV“ genutzt.

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten ist die Historie der aufgelegten Investmentvermögen seit Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2018 abgebildet. In den Übersichten sind Emissionsjahr, Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen sowie Anbieter des Investmentvermögens dargestellt.

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Oettingen – Tranche I	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Siplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
Mittenwald	2002	6.916.666	2.666.666	IMMAC
Berlin	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	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	2005	12.840.000	5.200.000	IMMAC
Troisdorf	2006	16.541.905	7.361.905	IMMAC
Rheinland-Pfalz	2006	14.350.000	5.000.000	IMMAC
Oettingen – Tranche II (Anbau)	2006	1.625.000	525.000	IMMAC
Berlin II	2006	13.000.000	4.500.000	IMMAC
Schleswig-Holstein III	2006	7.780.000	2.430.000	IMMAC
Wörth	2006	12.020.000	4.120.000	IMMAC
Hessen ²⁾	2007	24.825.000	9.960.000	IMMAC
Nordrhein-Westfalen	2007	14.480.000	5.520.000	IMMAC
Niedersachsen/Bayern ³⁾	2007	20.817.800	10.277.800	IMMAC
Seniorenzentren 27. am Rhein	2007	18.700.000	7.000.000	IMMAC
Niedersachsen	2008	18.580.000	9.080.000	IMMAC
Niedersachsen	2008	22.150.000	10.050.000	IMMAC
Austria I	2008	18.040.000	7.040.000	IMMAC
Baden-Württemberg	2008	12.420.000	5.920.000	IMMAC
Grömitz	2009	19.360.000	8.560.000	IMMAC
Austria III	2009	36.976.192	13.840.000	IMMAC
K&S	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	2009	23.200.000	9.700.000	IMMAC
Austria VII	2009	26.600.000	10.300.000	IMMAC
Zwischensumme		575.009.342	232.514.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		575.009.342	232.514.054	
Ostseeklinik Schönberg	2010	21.700.000	9.700.000	IMMAC
Austria VIII	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	2010	22.360.000	11.360.000	IMMAC
Austria VI	2010	11.200.000	4.200.000	IMMAC
Austria II	2010	28.790.000	11.140.000	IMMAC
Hamburg	2010	17.400.000	7.100.000	IMMAC
49. Renditefonds	2011	15.720.000	7.220.000	IMMAC
Austria IX	2011	5.700.000	2.200.000	IMMAC
51. Renditefonds	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	2011	37.260.000	18.460.000	IMMAC
54. Renditefonds	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	2014	34.140.000	17.340.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	2014	15.870.000	7.420.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	2014	12.350.000	6.450.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	2014	8.870.000	3.870.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	2014	12.500.000	6.800.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	2015	22.130.000	11.980.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds	2015	5.060.000	2.060.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	2015	14.900.000	8.000.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	2015	5.650.000	2.320.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	2015	49.500.000	26.300.000	Die Hanseatische
Zwischensumme		1.254.632.342	542.374.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		1.254.632.342	542.374.054	
IMMAC Sozialimmobilien 79. Renditefonds	2016	14.670.000	6.520.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 85. Renditefonds	2016	12.785.000	6.085.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 86. Renditefonds	2016	15.000.000	7.100.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds	2017	13.710.000	7.080.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2017	26.700.000	13.200.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	2017	12.270.000	5.920.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2017	26.730.000	14.530.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	2017	14.540.000	8.320.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Weinheim	2017	19.600.000	9.100.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Flughafen Leipzig	2017	8.810.000	3.610.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 92. Renditefonds	2018	5.400.000	2.500.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 94. Renditefonds	2018	6.570.000	2.770.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 99. Renditefonds	2018	4.840.000	2.100.000	Die Hanseatische
DFV Infrastruktur I US Energie ⁴⁾	2018	14.847.162	14.847.162	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	2018	36.670.000	20.920.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Oberursel	2018	26.480.000	13.480.000	Die Hanseatische
Summe (92 Investmentvermögen)		1.514.254.504	680.456.216	

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) ⁵⁾	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	2008	17.746.543	6.000.000	IMMAC
Portfolio Deutschland 1	2007/08	15.875.183	5.500.000	IMMAC
Portfolio Deutschland 2	2008	5.025.600	1.800.000	IMMAC
Portfolio Deutschland 3	2008	18.571.249	6.500.000	IMMAC
Summe (4 Investmentvermögen)		57.218.575	19.800.000	

Summe (101 Investmentvermögen)		1.596.912.078	708.688.872	
---------------------------------------	--	----------------------	--------------------	--

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

²⁾ Aus dem Fonds Hessen wurde das Objekt in Schlüchtern veräußert.

³⁾ Beim Fonds Niedersachsen/Bayern (im Jahr 2016) wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt.

⁴⁾ Bei diesem US-Dollar-Fonds wurde ein Wechselkurs von 1,145 USD zu 1,00 Euro zugrunde gelegt.

⁵⁾ Die Unternehmen der IMMAC group üben für das Objekt Frankfurt-Dreieich keine Funktionen oder Dienstleistungsaufgaben mehr aus.



Die Hanseatische

Hanseatische

Kapitalverwaltung AG

Mit Einführung des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) zum 22. Juli 2013 begann auch für unsere Unternehmensgruppe 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, ursprünglich als Dach des Mutterkonzerns mit der Schwestergesellschaft IMMAC Holding AG (IMMAC) und deren Tochtergesellschaft DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH (DFV), nimmt seither im Zusammenhang mit der Entwicklung und laufenden Verwaltung neuer Fondsprodukte alle regulatorischen Aufgaben innerhalb der IMMAC group wahr.

Das Portfoliomanagement, d.h. insbesondere die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset-, Fonds- sowie Objektmanagement werden in regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Unabhängig davon werden auch alle zuvor von IMMAC und DFV emittierten

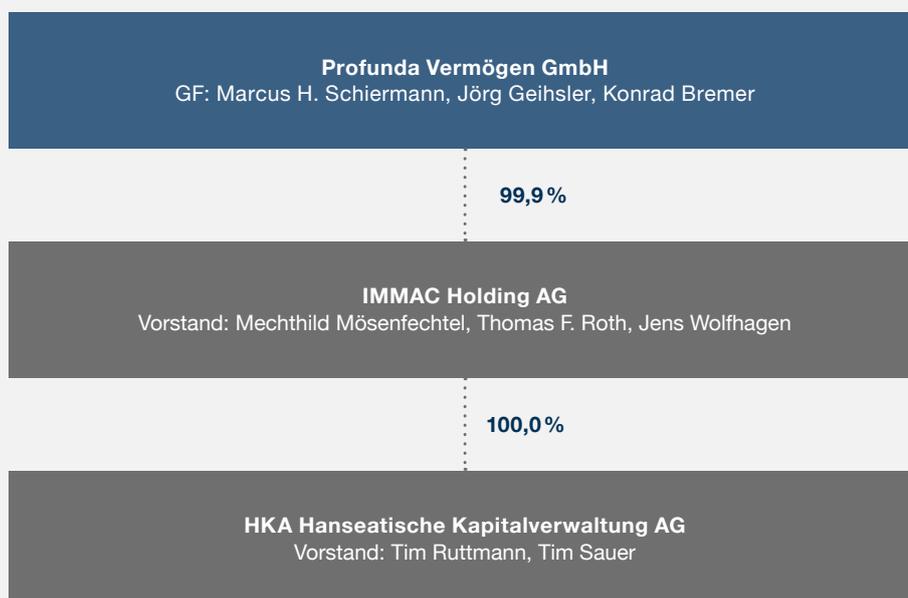
und platzierten Fondsgesellschaften, sogenannte „Altfonds“, seit Mitte 2013 vom Asset- und Objektmanagement der Hanseatischen vollumfänglich verwaltet.

Mit Abschluss von personellen und gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen sowie der Umsetzung entsprechender aufbau- und ablauforganisatorischer Strukturen ist die Gesamtkonzernmutter Profunda Vermögen GmbH heute Mehrheitsgesellschafterin eines auf Dienstleistungen und Immobilientransaktionen spezialisierten Konzerns, IMMAC, in den die DFV mit ihren marktseitigen Immobilienkompetenzen voll integriert wurde, sowie indirekt über IMMAC Mehrheitsgesellschafterin einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG.

Mit beiden ehemaligen Emissionshäusern nebst ihren Auslandstöchtern arbeitet die Hanseatische im Rahmen von sogenannten Auslagerungsverträgen eng zusammen.



Vereinfachte Darstellung der Mehrheitsgesellschafterin



Leistungsspektrum der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

**Assetmanagement**

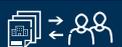
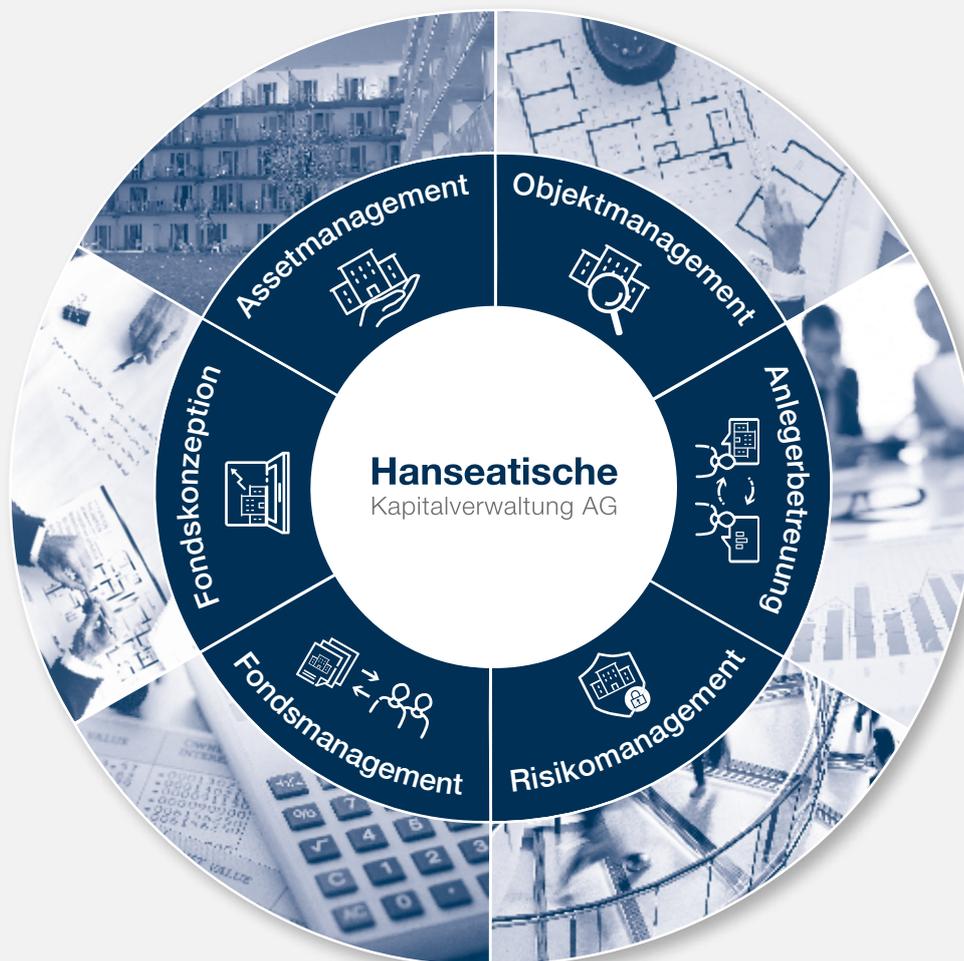
- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Finanzierung
- Anwendung FRAM
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen

**Objektmanagement**

- Technische Due Diligence
- Objektmonitoring
- Gewährleistungsmanagement
- Instandhaltung/-setzung
- Technisches Management
- Anwendung FRAM

**Fondskonzeption**

- Fondskalkulation
- Sensitivitätsanalysen
- Prospekterstellung
- Fondsrating
- Externe Prospektprüfungen
- AIF-Genehmigungsprozess

**Fondsmanagement**

- Anleger-Reporting
- Monatliche Ausschüttungen
- Quartalsberichte
- Jahresabschlüsse und -berichte

**Risikomanagement**

- Compliance
- Risikocontrolling
- Berichts-/Meldewesen
- Liquiditätsmanagement
- Geldwäsche
- Datenschutz

**Anlegerbetreuung**

- Beitrittsmanagement
- Anteilsübertragungen
- Anlegerkommunikation
- Koordination Treuhänder
- Datenpflege

Kapitalverwaltungsgesellschaft	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG
Vorstand	Tim Sauer (Portfoliomanagement) Tim Ruttmann (Risikomanagement)
Einzelprokura	Kathrein Bothe Lutz Kohl
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg unter HR B 128172
Grundkapital	€ 1.000.000 (Stand: 31.12.2018)
Eigenkapital	€ 1.481.231 (Stand: 31.12.2018)
Gesellschaftszweck	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und geschlossener inländischer, EU- und ausländischer Investmentvermögen, welche nicht in Finanzinstrumente i. S. d. Kreditwesengesetzes investieren, insbesondere durch Übernahme der Konzeption, des Risikomanagements und administrativer Tätigkeiten für ein oder mehrere Investmentvermögen sowie des Vertriebes von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen.
Erlaubnis gemäß 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	29

Performancekennzahlen (31.12.2018)

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN			
Zahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds) ¹⁾			101
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			15.542
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €			1.596.912.078
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €			708.688.872
Zahl der Jahre seit Erstemission			21 Jahre
AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN ²⁾			
Zahl verwalteter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)			85
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			14.712
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage			7,2 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €			1.411.324.843
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €			641.287.964
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €			38.018.578
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €			297.065.326
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,14
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			46,53
AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN			
Zahl aufgelöster Investmentvermögen			15
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen			11,5 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €			185.587.135
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in € ³⁾			38.923.032
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern auf Investorenebene ³⁾			70.583.880
Durchschnittliche Rendite p. a. ³⁾			5,86 %
SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT			
	2017	Veränderung	2018
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in € ⁴⁾	12.432.624	11.466.448	23.899.073
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	19.500.465	3.222.432	22.722.897
SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31. DEZEMBER 2018			
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)			16,8
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals			4,55
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁵⁾			9,01

¹⁾ Hierbei werden die IMMAC Altfonds „Pflegezentrum Uelzen“ sowie „Pflegezentrum Dreieich“ mitgezählt, für die weder Vertriebs- noch laufende Verwaltungstätigkeiten ausgeführt wurden bzw. werden.

²⁾ Bei den im Berichtsjahr emittierten AIF wurden das einzuwerbende Eigenkapital vollständig und die geleisteten Auszahlungen zeitanteilig berücksichtigt.

³⁾ Von den bisher aufgelösten Fonds werden im Zuge der Berechnung des ursprünglichen Eigenkapitals und der Gesamtrückflüsse nur die 2016, 2017 und 2018 veräußerten Objekte der acht Publikumsfonds berücksichtigt. Die übrigen aufgelösten Investmentvermögen betreffen Private Placements bzw. institutionelle Fonds und fließen nicht in die Berechnung ein.

⁴⁾ Inklusive Sondertilgung durch Teilveräußerung des Objektes in Schlüchtern beim Fonds Hessen.

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.

Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2018)

In den nachfolgenden Übersichten sind das Eigenkapital- und Gesamtvolumen, Anzahl der Objekte sowie die bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen abgebildet.

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	●
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	↘
Mittenwald	1	6.916.666	2.666.666	↓
Ansbach	1	15.089.000	5.815.000	↗
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	↘
Schleswig-Holstein III	2	7.780.000	2.430.000	→
Wörth	1	12.020.000	4.120.000	→
Hessen ²⁾	1	24.825.000	9.960.000	→
Nordrhein-Westfalen	2	14.480.000	5.520.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	20.817.700	10.277.800	→
Seniorenzentren 27. am Rhein	2	18.700.000	7.000.000	→
Niedersachsen	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	→
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	→
Homburg (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	→
Zwischensumme	57	614.364.681	253.680.802	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Entwicklung ¹⁾
			in €	in €	
Zwischensumme	57	614.364.681	253.680.802		
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 77. Renditefonds	3	22.130.000	11.980.000		→
IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds	1	5.060.000	2.060.000		•
IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	2	14.900.000	8.000.000		→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	1	5.650.000	2.320.000		•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	1	49.500.000	26.300.000		→
IMMAC Sozialimmobilien 79. Renditefonds	1	14.670.000	6.520.000		•
IMMAC Sozialimmobilien 85. Renditefonds	1	12.785.000	6.085.000		•
Zwischensumme	110	1.179.157.681	515.810.802		

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Entwicklung ¹⁾
			in €	in €	
Zwischensumme	110	1.179.157.681	515.810.802		
IMMAC Sozialimmobilien 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds		13.710.000	7.080.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2	26.700.000	13.200.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	1	12.270.000	5.920.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2	26.730.000	14.530.000		→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	1	14.540.000	8.320.000		→
DFV Hotel Weinheim	1	19.600.000	9.100.000		→
DFV Hotel Flughafen Leipzig	1	8.810.000	3.610.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 92. Renditefonds	1	5.400.000	2.500.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 94. Renditefonds	1	6.570.000	2.770.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 99. Renditefonds	1	4.840.000	2.100.000		●
DFV Infrastruktur I US Energie ³⁾		14.847.162	14.847.162		●
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	3	36.670.000	20.920.000		●
DFV Hotel Oberursel	1	26.480.000	13.480.000		●
Summe (85 Investmentvermögen)	126	1.411.324.843	641.287.964		

Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2018)⁴⁾

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)
		in €	in €
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095
Rheine	1	13.896.238	5.075.238
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652
Berlin	3	18.437.292	7.240.000
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000
Summe (8 Investmentvermögen)	13	104.645.209	38.923.032

¹⁾ Die Pfeile zeigen per 31.12.2018 die anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2018 emittiert und platziert wurden. Es wird auf die Einzelauswertungen der Investmentvermögen verwiesen, die ab Seite 45 dargestellt sind.

²⁾ Ein Objekt der Fondsgesellschaft wurde verkauft, so dass noch eine Immobilie in der Verwaltung ist. Das Investitionsvolumen Eigenkapital wurde an dieser Stelle nicht verändert.

³⁾ Bei diesem US-Dollar-Fonds wurde ein Wechselkurs von 1,145 US Dollar zu 1,00 Euro zugrunde gelegt.

⁴⁾ Veräußertes Investmentvermögen ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds.

→ Der Fonds verläuft bzw. verlief im Wesentlichen prognosegemäß.

↗ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent über Plan.

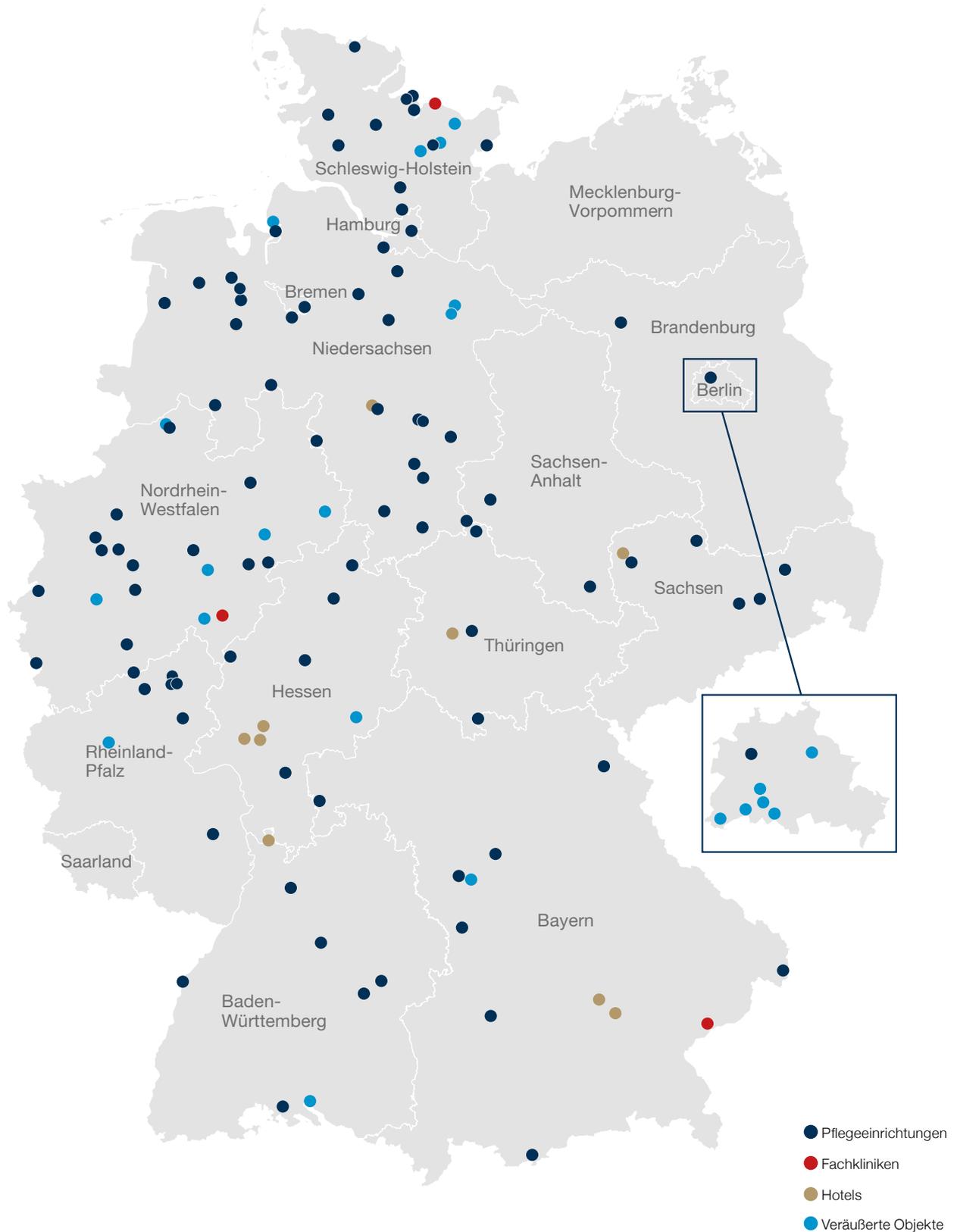
↘ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent unter Plan.

↑ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um mehr als 10 Prozent über Plan.

↓ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um mehr als 10 Prozent unter Plan.

- 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.

Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland



Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Albersdorf	Haus Möller & Tiessen	72		Pflegewerk Unternehmensgruppe
Altenholz	Seniorenzentrum Haus Altenholz	64		Dorea Unternehmensgruppe
Ansbach	Haus an der Ludwigshöhe	151		Korian Unternehmensgruppe
Ascheberg	Seniorenzentrum Marienhof	110		Nova Viva GmbH
Augsburg	Seniorenresidenz Am Mühlbach	119	31	Korian Unternehmensgruppe
Augustfehn	Seniorenzentrum Augustfehn	97	16	Azurit Unternehmensgruppe
Bad Bevensen	<i>Seniorenpflegeheim Am Haberkamp</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Bad Ems	Seniorenzentrum Lahnblick	93		Azurit Unternehmensgruppe
Bad Rodach	Senioren-Residenz Löwenquell	150		Alloheim Unternehmensgruppe
Bad Überkingen	Pflegeheim Am Mühlbach	93		Avendi Senioren Service GmbH
Belgern	Seniorenresidenz Belgern	76		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
Berlin	<i>Psychiatrische Pflegeeinrichtung am Wannsee</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Alten- und Pflegeheim Boothstraße</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Seniorenwohneinrichtung Haus Wiesengrund</i>			<i>Pflegewerk Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Seniorenzentrum Curamus</i>			<i>Pflegewerk Unternehmensgruppe</i>
Berlin	Seniorenheim Huttenstraße	80		Seniorenheim Huttenstraße GmbH
Bestwig	Christophorus Haus Bestwig	67	4	Christophorus-Gruppe
Blankenburg	Pflegezentrum Blankenburg	73		Azurit Unternehmensgruppe
Bramsche	Senioren-Residenz Bramsche	130		Alloheim Unternehmensgruppe
Braunschweig	Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt	116		Korian Unternehmensgruppe
Bremen	Forum Ellener Hof	137		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Bremerhaven	Pflegezentrum am Bürgerpark	162	3	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Bremerhaven	Marie-von-Seggern-Heim	89		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Bremerhaven	Betreute Wohnanlage Abbestraße		42	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Brilon	Christophorus Haus Brilon	106		Christophorus-Gruppe
Brinkum	Pflegezentrum Brinkum	117		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Brockel	Seniorenhaus Sonnenschein	53		Convivo Unternehmensgruppe
Dänisch-Nienhof	Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof	84		Dorea Unternehmensgruppe
Dernbach	Seniorenzentrum Haus Straaten	48		Procuritas Unternehmensgruppe
Dierdorf	Seniorenzentrum Uhrturm	83	29	Procuritas Unternehmensgruppe
Dormagen	<i>Seniorenzentrum Dormagen</i>			<i>Alloheim Unternehmensgruppe</i>
Dorsten	Seniorenzentrum St. Elisabeth	80		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Drage	Pflegeheim Dahrenhof	50		Gabriele & Matthias Martensen GbR
Dresden	Seniorenresidenz Dresden	141		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
Duisburg	Seniorenzentrum Haus Marxloh	81		Procuritas Unternehmensgruppe
Duisburg	Seniorenzentrum Haus am See	70		Procuritas Unternehmensgruppe
Eisenberg	Seniorenzentrum Zehnthof	114		Azurit Unternehmensgruppe
Ellrich	Senioren- und Pflegeheim A sternhof	67		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
Flensburg	Seniorenheim Fördeblick	79		Dorea Unternehmensgruppe
Fritzlar	Altenhilfezentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus	106	20	Gama Unternehmensgruppe
Gieboldehausen	Seniorenzentrum Residenz Eschenhof	69		Procuritas Unternehmensgruppe
Gotha	Senioren-Residenz Turmhotel	144		Alloheim Unternehmensgruppe
Grömitz	Senioren-Residenz Grömitzer Höhe	112	61	Alloheim Unternehmensgruppe

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Großenkneten	Seniorenhaus Fritz-Höckner	50		Convivo Unternehmensgruppe
Gütersloh	Seniorenzentrum Haus am Park	103	27	Korian Unternehmensgruppe
Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhmman	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmman GmbH
Hamburg	Pflegewerk Hamburg Haus Wandsbek	175		Korian Unternehmensgruppe
Hannover	Senioren-Residenz Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
Hardeggen	Seniorenwohnanlage in der Paschenburg	130		Dorea Unternehmensgruppe
Harztor	Senioren- und Pflegeheim Sonnenhof	144		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
Hildesheim	Pflege Centrum Am Lönsbruch	124	20	Vitanas Unternehmensgruppe
Homberg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	145		Alloheim Unternehmensgruppe
Jesteburg	Seniorenwohnpark Jesteburg	64		Dorea Unternehmensgruppe
Kamenz	Seniorenzentrum Bautzener Berg	116		Azurit Unternehmensgruppe
Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	50	51	Avendi Senioren Service GmbH
Kornwestheim	Senioren-Residenz Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
Leipzig	Seniorenzentrum Schönefeld	148		Azurit Unternehmensgruppe
Lichtenau	<i>Haus Roggenberg</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Ludwigsfelde	Haus Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe
Lütjenburg	<i>Pflege Centrum Am Nil</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Markredwitz	Seniorenpark Siebenstern	147		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Mittenwald¹⁾	Haus Karwendel			Korian Unternehmensgruppe
Neu Wulmstorf	Haus an den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe
Norderstedt	Haus zum Steertpogg	124		Korian Unternehmensgruppe
Oberwinter	Seniorenzentrum Haus Franziskus	76		Procuritas Unternehmensgruppe
Oettingen	Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten	100	20	Korian Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohnstift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohnstift Kreyenbrück	95	75	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Osterrönfeld	Seniorenzentrum Osterrönfeld	91		Dorea Unternehmensgruppe
Papenburg	Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike	72	88	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Peine	Wohnpark Fuhseblick	150	26	Artemed Unternehmensgruppe
Peine	Seniorenzentrum Rosenblick	50		Artemed Unternehmensgruppe
Plön	<i>Pflege Centrum Am Parnaßturm</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Puderbach	Seniorenzentrum Mühlenau	69		Procuritas Unternehmensgruppe
Remscheid	Pflege-Residenz Am Klinikum	90		Alloheim Unternehmensgruppe
Rheinbrohl	Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller	110		Alloheim Unternehmensgruppe
Rheine	Seniorenzentren Coldinne Stift Rheine	125		Dorea Unternehmensgruppe
Rinteln	Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung	81		Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG
Rödermark	Pflegestift An der Rodau	108		Artemed Unternehmensgruppe
Roetgen	Ittertal Seniorenzentrum Roetgen	62		Ittertal Seniorenzentren Unternehmensgruppe
Schlüchtern	<i>Altenhilfezentrum Schlüchtern</i>			<i>Gama Unternehmensgruppe</i>
Schwedeneck	Seniorenzentrum Haus Krusendorf	25		Dorea Unternehmensgruppe
Seesen	Seniorenwohnanlage am Schildberg	136		Dorea Unternehmensgruppe
Singen	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
Sinsheim	Pflegeheim Haus Burgblick	59		Avendi Senioren Service GmbH

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
<i>Siplingen</i>	<i>Haus Silberdistel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Soltau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		Dorea Unternehmensgruppe
Troisdorf	Seniorenpflegezentrum Sieglar	168		Korian Unternehmensgruppe
Velbert	Senioren-Residenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
Vellmar	Haus Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe
Wagenfeld	Seniorenzentrum Haus Wagenfeld	35		Dorea Unternehmensgruppe
<i>Wankendorf</i>	<i>Pflege Centrum Am Marktplatz</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Wassenberg	Pflegeeinrichtung Johanniter Stift Wassenberg	72	8	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
Wegscheid	Seniorenzentrum Wegscheid	45		Azurit Unternehmensgruppe
Weißenfels	Wohnpark Am Töpferdamm	71	78	Avendi Senioren Service GmbH
Westerheim	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim	74		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
Wiefelstede	Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede	85		Dorea Unternehmensgruppe
Wilsdruff	Seniorenresidenz Wilsdruff	97		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
Wörth	Senioren-Residenz Wörth	151		AWO Unterfranken
Wuppertal	Pflegeeinrichtung Johanniter Stift Wuppertal	82	18	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
Zirndorf	Seniorenresidenz Zirndorf	145		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
gesamt		8.953	708	

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Hilchenbach	Fachklinik für Neurologie Hilchenbach	210	Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH
Schönberg	Ostseeklinik Schönberg-Holm	335	Ostseeklinik Holm Reinhold Götsch GmbH & Co. KG
Simbach	Ameos Klinikum Inntal	159	AMEOS Unternehmensgruppe
gesamt		704	

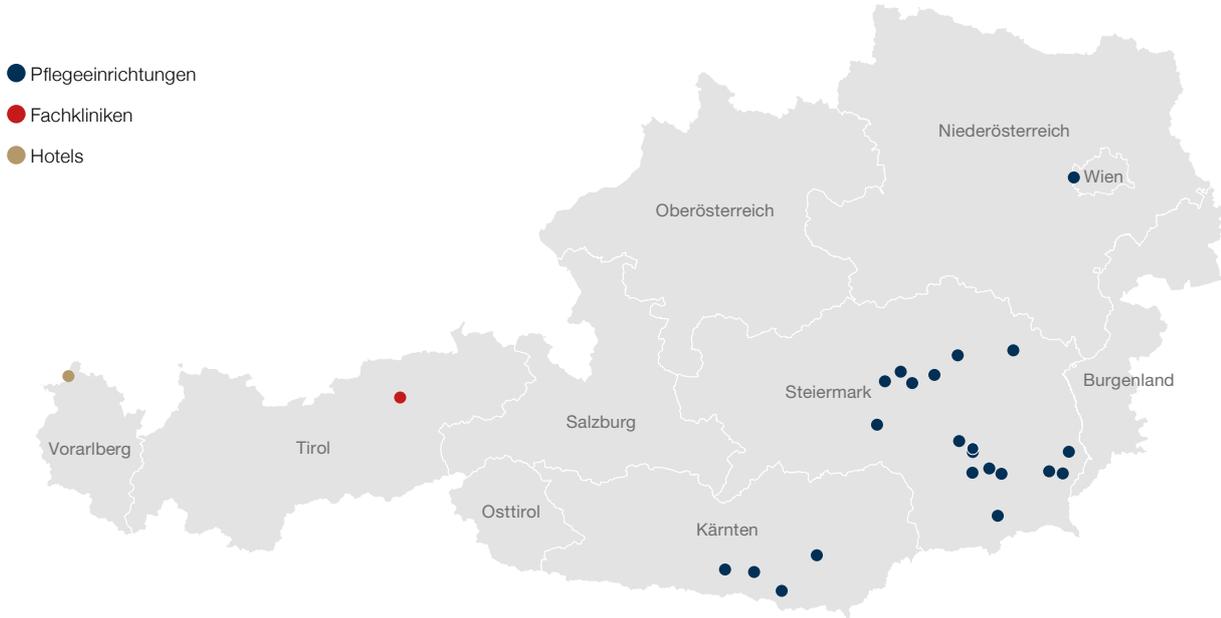
Ort	Name des Hotels	Zimmer	Betreiber
Oberursel	The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel	220	Rilano Group GmbH
Leipzig	Ibis Styles Hotel Leipzig	127	Success Hotel Management GmbH
Weinheim	NH Hotel Weinheim	187	NH Hotel Group S.A.
gesamt		534	

Stand: 31.12.2018

Die veräußerten Objekte werden in der Auflistung *kursiv* dargestellt. Die Kapazitäten für Pflegeplätze und Wohnungen der veräußerten Objekte sind nicht ausgewiesen und werden daher bei der Berechnung der Gesamtkapazitäten nicht berücksichtigt.

¹⁾ Der Pachtvertrag wurde durch Zahlung seitens des Betreibers im Berichtsjahr vorzeitig aufgelöst.

Standorte der Investitionsobjekte in Österreich



Standorte der Investitionsobjekte in Irland



Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Feistritz im Rosental	Seniorenzentrum Valentina	60		AHA-Gruppe
Feldbach	Seniorenhaus Melisse	93		SeneCura Unternehmensgruppe
Gössendorf	Seniorenwohnhaus Gössendorf	120		adcura Unternehmensgruppe
Gratwein-Straßengel ¹⁾	Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel	82		adcura Unternehmensgruppe
Graz	Stadtresidenz Graz	165		adcura Unternehmensgruppe
Heiligenkreuz am Waasen	Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen	36		compass Seniorenwohnheime GmbH
Kalsdorf	Seniorenzentrum Kalsdorf	160		Amicalis Unternehmensgruppe
Kammern	Sozialzentrum Kammern	50		SeneCura Unternehmensgruppe
Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120		SeneCura Unternehmensgruppe
Leibnitz	Seniorenwohnheim Leibnitz	35		compass Seniorenwohnheime GmbH
Leoben	Seniorenresidenz Steinkellner	56		Ewald Steinkellner GmbH
Oberaich	Senioren-Zentrum Oberaich	135	48	Amicalis Unternehmensgruppe
Pertlstein	Seniorenwohnhaus Pertlstein	80	22	adcura Unternehmensgruppe
Pischeldorf	Seniorenzentrum Antonia	85		AHA-Gruppe
Premstätten ¹⁾	Sozialzentrum Unterpremstätten	90		SeneCura Unternehmensgruppe
Premstätten ¹⁾	Seniorenpark Unterpremstätten	162		Amicalis Unternehmensgruppe
Premstätten ¹⁾	Seniorenwohnpark Unterpremstätten		52	Amicalis Unternehmensgruppe
Purkersdorf	Seniorenzentrum Hoffmannpark	178		Seniorenzentrum Hoffmannpark gGmbH
Ratten	Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof	50		ASB Graz
Söchau	Seniorenhaus Kamille	86		SeneCura Unternehmensgruppe
St. Lorenzen im Mürztal	Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof	50		ASB Graz
Trofaiach	Seniorenhaus Verbena	115		SeneCura Unternehmensgruppe
Velden	Seniorenzentrum Monika	36		AHA-Gruppe
Villach	Seniorenzentrum Untere Fellach	105		AHA-Gruppe
gesamt		2.149	122	

¹⁾ Die Namen der Marktgemeinden wurden von behördlicher Seite geändert.

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Lochau	Seehotel Am Kaiserstrand	102	RIMC Hotels & Resort Gruppe
gesamt		102	

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Münster	Reha-Zentrum Münster	260	REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH
gesamt		260	

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Dublin	Beechfield Manor	68		Beechfield Care Group
Dublin	Glengara Park	66		Beechfield Care Group
Dublin	Mount Hybla Private	66		Beechfield Care Group
gesamt		200		



Musterdepot

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2018 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2018 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Oettingen	1998	2.451	-105.000	-105.000	224.490	166.605	-57.885
Mittenwald ⁹⁾	2002	-83.310	-105.000	-105.000	120.917	82.067	-38.850
Ansbach	2005	-26.195	-105.000	-105.000	98.083	98.833	750
Neu Wulmstorf	2005	-34.786	-105.000	-105.000	94.917	94.917	0
Schleswig-Holstein II	2005	-37.430	-105.000	-105.000	92.583	92.583	0
Troisdorf	2006	-40.528	-105.000	-105.000	96.667	95.667	-1.000
Rheinland-Pfalz	2006	-42.197	-105.000	-105.000	88.775	86.775	-2.000
Oettingen II (Anbau) ⁹⁾	2003	-28.639	-105.000	-105.000	97.000	77.500	-19.500
Schleswig-Holstein III	2006	-49.164	-105.000	-105.000	88.158	83.658	-4.500
Wörth	2006	-45.550	-105.000	-105.000	84.000	80.400	-3.600
Hessen ¹⁰⁾	2007	-39.057	-105.000	-105.000	84.750	76.250	-8.500
Nordrhein-Westfalen	2007	-36.284	-105.000	-105.000	83.000	80.170	-2.830
Niedersachsen/Bayern	2007	-47.964	-105.000	-105.000	75.625	73.125	-2.500
Seniorenzentren 27.	2007	-46.105	-105.000	-105.000	76.042	69.202	-6.840
Am Rhein	2008	-49.787	-105.000	-105.000	73.375	71.975	-1.400
Niedersachsen	2008	-56.259	-105.000	-105.000	68.250	60.000	-8.250
Austria I	2008	-53.266	-105.000	-105.000	68.563	65.813	-2.750
Baden-Württemberg	2008	-56.906	-105.000	-105.000	68.400	64.400	-4.000
Grömitz	2009	-55.211	-105.000	-105.000	70.688	69.188	-1.500
Austria III	2009	-55.737	-105.000	-105.000	69.000	65.750	-3.250
K&S	2009	-58.231	-105.000	-105.000	66.250	64.750	-1.500
Austria IV	2009	-54.926	-105.000	-105.000	62.667	60.667	-2.000
Braunschweig	2009	-56.883	-105.000	-105.000	63.125	63.125	0
Bad Rodach	2009	-56.361	-105.000	-105.000	61.583	59.583	-2.000
Austria V	2009	-60.274	-105.000	-105.000	60.542	59.042	-1.500
Baden-Württemberg II	2009	-59.368	-105.000	-105.000	62.000	58.500	-3.500
Austria VII	2009	-63.378	-105.000	-105.000	60.500	58.500	-2.000
Ostseeklinik Schönberg	2010	-61.237	-105.000	-105.000	61.313	60.313	-1.000
Austria VIII	2010	-61.893	-105.000	-105.000	58.938	58.938	0
Rinteln	2010	-59.908	-105.000	-105.000	58.292	56.542	-1.750
Homberg (Ohm)	2010	-58.776	-105.000	-105.000	58.250	55.250	-3.000
45. Renditefonds	2010	-64.756	-105.000	-105.000	56.167	54.167	-2.000
Austria VI	2010	-60.841	-105.000	-105.000	55.083	55.083	0
Austria II	2010	-68.073	-105.000	-105.000	54.542	52.542	-2.000
Hamburg	2010	-74.959	-105.000	-105.000	51.000	48.000	-3.000
49. Renditefonds	2011	-65.584	-105.000	-105.000	52.916	51.916	-1.000
Austria IX	2011	-68.816	-105.000	-105.000	49.438	49.438	0
51. Renditefonds	2011	-62.928	-105.000	-105.000	50.250	48.750	-1.500
Bramsche	2011	-61.899	-105.000	-105.000	48.666	48.166	-500
Norderstedt	2011	-61.302	-105.000	-105.000	49.166	49.166	0

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2018 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
87.663	59.752	27.911	94.359	82.637	-11.722	0	10.517	10.517	-31.179
32.971	60.377	-27.406	40.043	77.878	37.835	6.869	6.942	+73	-28.348
11.476	20.028	-8.552	31.072	41.089	10.018	3.310	10.443	7.133	9.349
18.872	24.703	-5.831	32.994	43.376	10.382	8.387	11.154	2.768	7.318
19.443	25.013	-5.570	30.756	40.882	10.126	5.555	7.115	1.561	6.117
28.252	31.194	-2.942	23.692	27.514	3.822	3.756	8.296	4.540	4.420
18.145	23.972	-5.827	34.361	39.511	5.150	3.181	14.274	11.093	8.416
20.821	-306	21.127	41.234	46.377	5.143	8.965	4.747	-4.217	2.552
20.724	27.822	-7.098	39.905	44.432	4.527	3.977	21.294	17.316	10.245
19.328	20.950	-1.622	32.437	31.220	-1.217	3.174	11.832	8.658	2.219
18.256	10.307	7.949	24.551	19.894	-4.657	6.729	21.755	15.025	9.817
17.352	11.454	5.898	26.135	19.532	-6.603	6.939	4.858	-2.081	-5.616
19.536	16.089	3.447	44.338	44.475	137	5.958	7.799	1.840	2.925
9.655	10.307	-651	25.935	29.971	4.036	5.232	10.539	5.307	1.852
17.498	16.762	736	15.747	15.747	0	4.238	4.250	12	-653
13.466	11.259	2.207	17.699	19.129	1.430	1.957	4.409	2.452	-2.161
14.377	14.078	299	22.423	25.270	2.846	4.098	4.147	49	445
17.538	16.306	1.232	32.809	32.809	0	1.189	4.016	2.827	59
20.219	19.399	820	29.802	29.836	34	4.195	4.297	102	-544
17.768	16.487	1.281	28.036	29.716	1.680	7.119	6.145	-974	-1.262
18.934	17.981	953	25.969	25.960	-9	2.060	3.235	1.176	619
16.053	10.592	5.460	21.350	23.236	1.886	9.024	5.405	-3.619	1.727
15.380	15.008	372	23.697	23.697	0	3.383	2.812	-571	-199
10.723	10.945	-222	21.292	21.292	0	2.578	5.145	2.566	345
14.016	14.315	-299	17.188	18.743	1.555	6.137	5.776	-361	-605
13.683	12.868	815	29.123	29.174	51	2.772	3.365	594	-2.040
16.925	16.878	47	29.321	29.322	0	4.002	6.071	2.069	117
18.362	16.550	1.812	25.288	25.532	244	3.083	3.203	120	1.176
16.754	15.830	923	27.749	28.056	307	6.531	6.494	-37	1.194
13.240	11.450	1.790	27.606	27.611	4	4.046	5.168	1.122	1.167
10.244	9.026	1.219	23.079	23.079	0	4.452	4.945	493	-1.288
15.265	13.922	1.343	20.370	20.370	0	4.681	4.142	-539	-1.196
10.333	10.924	-591	24.498	24.499	0	10.539	12.575	2.036	1.445
16.301	15.615	686	25.550	25.662	112	7.880	8.536	656	-545
18.920	17.959	962	39.250	39.296	46	1.130	2.757	1.627	-366
13.311	12.500	811	21.489	21.489	0	3.431	4.322	891	702
13.133	13.253	-120	25.004	25.004	-1	5.375	7.298	1.923	1.802
7.364	6.678	687	18.609	18.609	0	1.877	2.283	406	-407
5.113	5.065	49	20.461	20.461	0	3.297	5.021	1.724	1.272
5.796	5.468	328	21.355	21.355	0	6.485	5.656	-829	-501

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2018 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2018 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Soltau	2011	-70.512	-105.000	-105.000	46.125	45.375	-750
Eisenberg	2011	-64.771	-105.000	-105.000	48.083	46.583	-1.500
52. Renditefonds	2011	-69.493	-105.000	-105.000	48.083	47.333	-750
54. Renditefonds	2011	-64.163	-105.000	-105.000	48.083	47.333	-750
Kornwestheim	2011	-68.383	-105.000	-105.000	47.000	46.250	-750
53. Renditefonds	2012	-69.896	-105.000	-105.000	45.458	44.958	-500
Vellmar	2012	-69.845	-105.000	-105.000	43.875	43.875	0
DFV Seehotel Am Kaiserstrand	2012	-73.997	-105.000	-105.000	38.125	36.905	-1.220
Austria X	2012	-75.335	-105.000	-105.000	42.250	42.250	0
60. Renditefonds	2012	-78.487	-105.000	-105.000	42.167	41.167	-1.000
Hannover	2012	-73.755	-105.000	-105.000	41.583	40.833	-750
Fachklinik Hilchenbach	2012	-81.513	-105.000	-105.000	42.667	41.167	-1.500
Velbert	2013	-78.021	-105.000	-105.000	39.500	39.000	-500
Austria XI	2013	-76.403	-105.000	-105.000	39.500	39.000	-500
64. Renditefonds	2013	-77.157	-105.000	-105.000	39.000	39.000	0
Ludwigsfelde	2013	-79.229	-105.000	-105.000	36.290	36.290	0
Albersdorf	2013	-80.695	-105.000	-105.000	35.750	35.750	0
71. Renditefonds	2014	-86.780	-105.000	-105.000	25.208	25.208	0
73. Renditefonds	2014	-88.437	-105.000	-105.000	25.500	25.500	0
Austria XII	2014	-88.289	-105.000	-105.000	24.500	24.500	0
80. Renditefonds	2015	-90.892	-105.000	-105.000	22.000	22.000	0
77. Renditefonds	2016	-93.461	-105.000	-105.000	17.875	17.875	0
Austria XIV	2016	-91.245	-105.000	-105.000	20.500	20.500	0
84. Renditefonds	2017	-99.338	-105.000	-105.000	8.750	8.750	0
DFV Weinheim	2017	-97.522	-105.000	-105.000	8.670	8.670	0
Austria XVI	2017	-97.701	-105.000	-105.000	9.170	9.170	0
Irland I¹⁾	2018	-102.375	-105.000	-105.000	2.625	2.625	0
Oberursel¹⁾	2018	-104.167	-105.000	-105.000	833	833	0

¹⁾ Alle Werte beziehen sich auf eine Zeichnungssumme von 100.000 Euro zzgl. 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 Euro nebst Agio, zzgl. der Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses (Ist) sowie abzgl. des Kapitalrückflusses ohne Steuereffekte (Ist).

³⁾ Bei den Kapitalrückflüssen wurde aufgrund der monatlichen Auszahlungen unterstellt, dass ein Investor unmittelbar nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes beigetreten ist und die Kapitaleinlage geleistet hat. Somit ist der Investor gemäß Gesellschaftsvertrag ab dem Folgemonat der Einzahlung der Kapitaleinlage ausschüttungsberechtigt.

⁴⁾ Auf Basis des jeweiligen Veranlagungsstandes gemäß Jahresabschluss, Steuererklärung oder auf vorläufiger Veranlagung auf Nominalbeteiligung.

⁵⁾ Liquiditätsauswirkung der steuerlichen Ergebnisse auf die persönliche Steuerlast aus der Beteiligung:

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

^{b)} Prämiesen für Fonds mit Immobilien in Österreich: persönlicher Grenzsteuersatz von 36,50 Prozent für beschränkt Steuerpflichtige in Österreich.

^{c)} Prämisse für Fonds mit Betrieben in Irland: Abgeltungssteuer 25 Prozent, 5,50 Prozent Solidaritätszuschlag.

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2018 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
11.525	10.887	638	25.390	25.392	2	2.793	2.910	117	8
6.890	6.354	536	17.573	17.573	0	4.567	5.704	1.137	173
12.314	11.826	487	19.845	19.845	0	3.888	5.551	1.663	1.400
12.425	6.496	5.929	25.003	25.003	0	3.976	5.056	1.080	6.259
10.475	9.633	842	24.372	24.396	24	8.597	8.944	347	463
9.930	9.855	75	19.473	19.473	0	3.787	7.204	3.417	2.992
9.403	8.720	682	24.915	24.931	17	3.236	4.054	819	1.518
7.683	5.902	1.781	16.228	17.664	1.436	3.165	3.297	132	2.129
15.115	12.585	2.529	24.610	24.610	0	6.577	1.560	-5.017	-2.488
16.895	14.653	2.242	26.525	26.525	0	5.070	3.919	-1.151	91
10.501	9.589	913	24.897	24.897	0	6.077	6.379	303	465
17.361	17.680	-319	26.104	26.104	0	2.293	2.773	480	-1.339
11.388	12.021	-634	17.185	17.185	0	2.280	5.528	3.248	2.115
9.432	10.403	-971	17.717	17.718	0	3.385	3.817	432	-1.038
11.113	11.157	-44	20.212	20.212	0	1.141	3.172	2.031	1.987
10.962	10.519	443	19.844	19.882	38	1.730	2.194	464	945
11.538	11.445	93	21.072	20.369	-704	2.353	4.101	1.747	1.137
7.121	6.988	133	10.099	10.028	-71	3.806	7.138	3.333	3.395
8.211	8.937	-727	6.611	6.611	0	2.262	4.035	1.772	1.046
7.311	7.789	-478	6.404	6.404	0	2.565	3.691	1.126	648
7.657	7.892	-235	10.279	10.279	0	1.391	3.854	2.463	2.228
6.881	6.336	545	7.807	7.806	-1	2.540	3.113	573	1.117
7.369	6.745	624	4.932	4.932	0	2.880	3.864	984	1.609
3.155	3.088	66	4.633	4.633	0	3.745	4.738	994	1.060
2.131	1.192	939	4.506	4.506	0	1.974	3.194	1.220	2.160
3.234	2.701	533	3.508	3.507	0	4.079	4.870	791	1.324
-	-	-	3.278	3.278	0	-	-	-	-
-	-	-	245	245	0	-	-	-	-
Gesamtabweichung									31.790

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

⁸⁾ Die IST-Werte für kumulierte Tilgungsleistungen und anteilige Liquiditätsreserve wurden um die Sondereffekte (Verkauf Canada Life Versicherung sowie Einmalzahlung des Pächters) korrigiert, um keine positive Abweichung darzustellen, was zu einer Fehlinterpretation führen würde.

⁹⁾ 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 53).

¹⁰⁾ Ein Objekt des Investmentvermögens wurde 2018 veräußert. Bei der IST-Tilgung wurde die Sondertilgung korrigiert, um keine positive Abweichung darzustellen, was zu einer Fehlinterpretation führen würde.

¹¹⁾ Da die Investmentvermögen zum 31.12.2018 noch in der Platzierungsphase waren, konnten Liquiditätsauswirkungen sowie Anteil an der Liquiditätsreserve nicht separat ausgewiesen werden, sodass eine Darstellung der Gesamtabweichung nicht möglich ist.

Musterdepot

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der Investmentvermögen von der Emission bis zum 31. Dezember 2018. 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 i. H. v. 100.000 Euro zzgl. fünf Prozent Agio 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 31.12.2018 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2018 in den Einzelauswertungen für jeden Fonds ab Seite 45 abgebildet sind. Das gebundene Kapital inkl. Agio wird in der Kapitalrückflussrechnung jedes Jahr fortgeschrieben, sodass sich dieser Wert auch im Musterdepot wiederfindet.

Die bereits veräußerten Objekte der Investmentvermögen sind im Musterdepot nicht aufgeführt. Die Ergebnisse werden separat im Kapitel „Veräußerte Objekte“ ab Seite 117 abgebildet.

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlungen der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich eine geringfügige positive Abweichung für Beteiligungen an allen Investmentvermögen (Altfonds bzw. AIF), sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche wie auch mit Investitionen in österreichische Immobilien als auch in Irland, im Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31.12.2018.

Der errechnete Betrag i. H. v. 31.790 Euro entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens von 0,48 Prozent über die jeweilige Laufzeit.

Alle im Musterdepot abgebildeten verwalteten Investmentvermögen werden auf Euro-Basis geführt, somit besteht bei keinem der verwalteten Investmentvermögen ein Wechselkursrisiko. Bei der Berechnung des Musterdepots wurden auch realisierte Wechselkursverluste berücksichtigt, die

nach Veräußerung von vier Objekten noch bei einem Investmentvermögen aufgrund bankvertraglichen Tausches des CHF-Darlehens in ein Euro-Darlehen nach Aufgabe der Interventionsgrenze durch die Schweizer Nationalbank letztmals im Jahr 2015 entstanden sind.

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

Dieses Ergebnis, das aus historischen Werten von rund 20 Jahren resultiert und kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen ist, bestätigt erneut im Grundsatz eine realistische bis konservative Kalkulation der verwalteten Investmentvermögen vom jeweiligen Prognosebeginn bis zum 31.12.2018.



**Grundlegende
Informationen**

Wesentliche Hinweise

Die in diesem Performancebericht aufgezeigten Ergebnisse einzelner Investments und früheren Wertentwicklungen der Alternativen Investmentfonds der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Fonds und der DFV Fonds (im Folgenden auch Investmentvermögen genannt) 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 ein Totalverlust der Einlage einschließlich Agio eintreten kann.

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

Allgemeine Hinweise zu den Einzelauswertungen

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist eine selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechtes 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.

Vorab erfolgen einige grundsätzliche Erläuterungen, um die Zahlen der tabellarischen Darstellung in den Einzelauswertungen

der Investmentvermögen verständlich zu machen. Im Performancebericht werden alle von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH emittierten und bis zum 31. Dezember 2018 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Die AIF, bei denen zum Stichtag 31.12.2018 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 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 sowie AIF, die in Hotels in Deutschland investiert haben. 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. Tilgungersatzleistungen, ein geringerer Fremdkapitalstand, höhere Einnahmen, höhere Einnahmeüberschüsse, eine höhere Liquiditätsreserve oder geringere Ausgaben als die prospektierten Werte in der Prognoserechnung eintreten. Andernfalls werden die prozentualen Abweichungen mit umgekehrten Vorzeichen gekennzeichnet.

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht für den Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31. Dezember 2018 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 Besonderheit stellte der Fonds IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG dar, dessen Objekt veräußert worden ist. Hier erfolgte der Eigentumsübergang abweichend von der Prognosekalkulation zwei Monate später.

Die Tilgungersatzleistungen, vergleichbar mit Tilgungszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital, werden i.H.d. 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 dadurch 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.

Die 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 2018, die erst zu Beginn des Januars 2019 abgebucht wurden, dem Jahr 2018 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 Investmentvermögen erhalten die Anleger ab dem Folgemonat der Einzahlung der

Zeichnungssumme monatliche Auszahlungen. 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 im Berichtsjahr sowie vom Beginn der Prognose bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichts entwickelt hat. Zusätzlich wird eine Einschätzung zur Entwicklung im Folgejahr abgegeben. Hierbei handelt es sich um Prognosen, deren Eintreten nicht vorhersehbar ist und für die daher keine Haftung übernommen werden kann. Im Anschluss an die tabellarische Einzelauswertung werden in einer Analyse die allgemein gültigen positiven und negativen Aspekte der Fondsbeteiligung herausgestellt. Dabei erfolgen notwendige zusätzliche Anmerkungen, wenn ansonsten das Fondsergebnis verfälscht dargestellt würde.

Begriffserklärung

Agio

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

Ausgaben gesamt

Die Gesamtausgaben beinhalten alle vom Fonds/AIF im Berichtsjahr 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/

Ausschüttungen kumuliert

Die Ausschüttungen im Berichtsjahr 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 im Berichtsjahr 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 der 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.

Emissionskapital

Das Emissionskapital (auch Eigenkapital genannt) ist der Teil des Investitionsvolumens, 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

Als Gesamteinnahmen werden alle dem Fonds/AIF im Berichtsjahr zugeflossenen Beträge aufgeführt. Im Wesentlichen sind dies Pachteinnahmen. 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 Liquiditätsreserve um den jeweiligen Forderungsbetrag vermindern.

Einnahmeüberschuss

Der Einnahmeüberschuss ist der Saldo aus den Gesamteinnahmen und -ausgaben im Berichtsjahr. 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 in auf das Investitionsjahr folgenden Kalenderjahren zur Auszahlung kommen, den Einnahmeüberschuss nicht.

Erwerbskosten

Die Erwerbskosten umfassen die Anschaffungskosten und die Anschaffungsnebenkosten. Zu den Anschaffungskosten zählen die Kosten für Grundstück, Gebäude (Kosten eines Generalübernehmervertrages bei Neubau), Investitionen in das Gebäude, Zuschüsse für Instandhaltung und Instandsetzung etc. Unter die Anschaffungsnebenkosten fallen die Kosten für Grunderwerbsteuer, Notargebühren, Gerichtskosten usw.

Fondsabhängige Kosten

In den fondsabhängigen Kosten sind die Kosten für Geschäftsbesorgung, für Finanzierungsvermittlung, für Objektmanagement, für Objektankaufsprüfung, für Schließungsgarantie, für Mittelverwendungskontrolle, für Verwahrstelle, für Steuerberatung, für Buchhaltung und Jahresabschlusserstellung, die Konzeptionsgebühren und die Vertriebskosten enthalten.

Finanzierungskosten

In den Finanzierungskosten sind Bankgebühren für die Zwischen- und Langfristfinanzierung, wenn angefallen die Kosten für Disagio sowie Gebühren für Grundbucheintragungen für grundbuchliche Sicherheiten der finanzierenden Banken.

Fremdkapital

Das Fremdkapital ist der Teil des Investitionsvolumens, der von der Fondsgesellschaft über eine Bank langfristig finanziert wurde. In der Verpachtungsphase wird i. d. R. die Höhe des noch bestehenden langfristigen Fremdkapitals zum 31. Dezember des Berichtsjahres 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/
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 31.12.2018.

**Steuerliches Ergebnis/
Steuerliches Ergebnis kumuliert**

Das steuerliche Ergebnis gibt den auf die Kapitalanleger entfallenden Betrag des Jahres (steuerlicher Überschuss bzw. Fehlbetrag) im Berichtsjahr 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.

Symbole

Auf den folgenden Seiten werden in den Einzelauswertungen der verwalteten und veräußerten Investmentvermögen Pfeile zur Darstellung der Entwicklung der Fonds/AIF verwendet. Die tatsächlichen Ergebnisse hängen von einer Vielzahl von Parametern ab. Dies sind die rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Situation aller am Betrieb der Sozialimmobilien bzw. der Hotels Beteiligten, die Entwicklung des Pflegemarktes sowie die Entwicklung der Fondsimmobilen. Nachfolgend wird die Bedeutung der Tendenzpfeile erläutert:



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



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um zehn bis 20 Prozent über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung in mehreren Parametern um zehn bis 20 Prozent unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um

mehr als 20 Prozent über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um mehr als 20 Prozent unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

Nach Auffassung des Institutes der Wirtschaftsprüfer (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 bzgl. 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 werden, erfolgt anhand von Tendenzpfeilen jeweils eine Einschätzung der Entwicklung im dargestellten Berichtsjahr 2019, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2019.

Analog dazu wird bei den bereits veräußerten Fondsobjekten der Pfeil zur Darstellung der Gesamtentwicklung verwendet. Hierbei ist jedoch nur dann eine grafische Darstellung möglich, wenn die Laufzeit des Fonds mit dem Prognosezeitraum annähernd übereinstimmt. Wurden Fondsobjekte deutlich früher oder später verkauft, ist ein Vergleich gegenüber der Prognoseplanung wenig aussagekräftig.

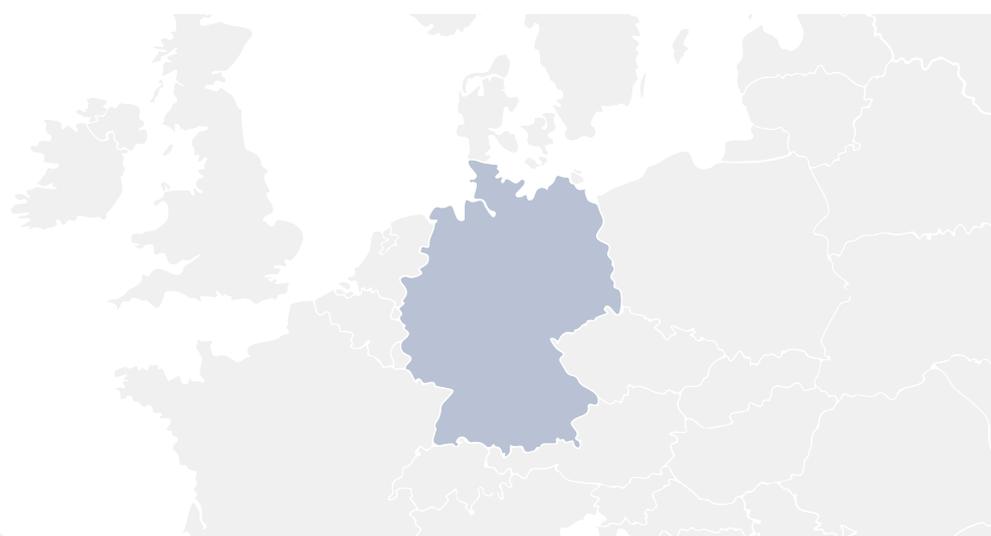
Die Hanseatische ordnet diese Darstellung als detaillierter und über die Vorgaben des IDW hinausgehend ein.

Tilgung/Tilgungsersatzleistung

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 Tilgungsersatzleistung 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.

Werbungskosten

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



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
in Deutschland**



Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten

Emission	12/1998
Fondsschließung	10/1999
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	29
Prospektdatum	16.11.1998
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.585.431	2.585.603	172	-0,01
Fremdkapital	5.113.888	5.112.919	-969	0,02
Investitionsvolumen	7.699.319	7.698.522	-798	0,01
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	16,18	8,50	-7,68	-47,47
Pachteinnahmen	816.853	638.870	-177.983	-21,79
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	202.415	182.778	-19.637	-9,70
Liquiditätsreserve	0	271.921	- ¹⁾	- ¹⁾
Stand Fremdkapital	2.674.300	3.864.211	1.189.911	-44,49
Einnahmen gesamt	816.853	638.870	-177.983	-21,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	398.550	392.051	-6.499	1,63
Einnahmeüberschuss	418.303	246.819	-171.484	-41,00
Steuerliches Ergebnis in %	19,22	12,12	-7,10	36,94
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	224,49	166,57	-57,92	-25,80
Pachteinnahmen	12.271.911	10.871.140	-1.400.771	-11,41
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.439.588	2.136.664	-302.924	-12,42
Steuerliches Ergebnis in %	197,84	134,85	-62,99	31,84

¹⁾ Eine Darstellung der Abweichung entfällt, da in der Prognoserechnung der Aufbau einer Liquiditätsreserve nicht vorgesehen war. Eine ausschließlich positive Abweichung darzustellen würde in diesem Fall zu einer Fehlinterpretation führen.

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Apartments des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)
82,8 % (Pflege), 24,6 % (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2019

**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + 8,50% Ausschüttung an die Gesellschafter
- + Aufbau einer Liquiditätsrücklage, die nicht kalkuliert wurde
- + Deutlich geringeres kumuliertes steuerliches Ergebnis gegenüber der Prognoserechnung
- Kumulierte Pachteinnahmen unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Kumulierte Ausschüttungen unter Plan, da diese nur aus realisierten Einnahmen erfolgen und die kumulierten Einnahmen planmäßige Ausschüttungen nicht ermöglichen
- Geringere kumulierte Fremdkapitaltilgung durch zweimalige Tilgungsumstellung während der Fondslaufzeit

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Karwendel

Emission	08/2002
Fondsschließung	10/2003
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	71
Prospektdatum	01.07.2002
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.666.666	2.666.666	0	0,00
Fremdkapital	4.250.000	4.250.000	0	0,00
Investitionsvolumen	6.916.666	6.916.666	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	8,00	0,00	-8,00	-100,00
Pachteinnahmen	534.587	229.500	-305.087	-57,07
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	63.750	2.326.433	2.262.683	3.549,31
Liquiditätsreserve	183.186	1.185.124	1.001.939	546,95
Stand Fremdkapital	4.250.000	2.206.294	-2.043.706	48,09
Einnahmen gesamt	541.214	3.609.500	3.068.286	566,93
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	321.435	2.594.998	2.273.563	-707,32
Einnahmeüberschuss	219.780	1.014.502	794.722	361,60
Steuerliches Ergebnis in %	7,16	84,94	77,78	-1.086,31
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	125,00	86,15	-38,85	-31,08
Pachteinnahmen	7.746.923	7.147.106	-599.817	-7,74
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.067.813	4.256.734	3.188.921	298,64
Steuerliches Ergebnis in %	74,41	136,26	61,85	-83,12

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Haus Karwendel 82481 Mittenwald 60 Pflegeplätze 64,2% (Pflege) Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	↓
Entwicklung insgesamt	↓
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	↓

Analyse

- ⊕ Hohe Sondertilgung im Berichtsjahr
 - ⊕ Laufende Tilgung deutlich über Plan
 - ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊖ Keine laufenden Auszahlungen an die Gesellschafter
 - ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
 - ⊖ Kumulierte Ausschüttungen unter Plan
 - ⊖ Hohes steuerliches Ergebnis durch Einmalzahlung des Betreibers

Anmerkung: Durch Zahlung eines vereinbarten Betrages haben Betreiber und Fondsgesellschaft den Pachtvertrag im Berichtsjahr 2018 vorzeitig aufgelöst. Zusätzlich wurde die Canada-Life-Versicherung veräußert, sodass das Fremdkapital durch Sondertilgungen zu einem erheblichen Teil zurückgeführt wurde. Die Auslastung im Berichtsjahr wurde für den Zeitraum bis zur Auflösung des Pachtverhältnisses angegeben. Im Geschäftsjahr 2019 soll die Immobilie veräußert und die Fondsgesellschaft aufgelöst werden.



Haus an der Ludwigshöhe

Emission	02/2005
Fondsschließung	05/2005
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	128
Prospektdatum	01.02.2005
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.815.239	5.815.000	-239	0,00
Fremdkapital	9.274.000	9.274.000	0	0,00
Investitionsvolumen	15.089.239	15.089.000	-239	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	8,00	0,50	6,67
Pachteinnahmen	1.087.079	1.006.554	-80.524	-7,41
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	129.836	279.175	149.339	115,02
Liquiditätsreserve	192.467	607.264	414.798	215,52
Stand Fremdkapital	9.274.000	7.939.061	-1.334.939	14,39
Einnahmen gesamt	1.092.367	1.006.554	-85.813	-7,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.049	481.423	-158.626	24,78
Einnahmeüberschuss	452.318	525.131	72.813	16,10
Steuerliches Ergebnis in %	6,37	10,47	4,10	-64,36
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	99,25	100,00	0,75	0,76
Pachteinnahmen	13.572.700	13.504.602	-68.098	-0,50
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.806.884	2.389.332	582.448	32,23
Steuerliches Ergebnis in %	25,90	45,20	19,30	-74,52

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Haus an der Ludwigshöhe
91522 Ansbach
151 Pflegeplätze
84,1 % (Pflege)
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2019

**Analyse**

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität klar über Prognoseansatz
- ⊕ Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins
- ⊕ Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung
- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Höheres steuerliches Ergebnis durch geringere Gesamtausgaben (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus an den Moorlanden

Emission	08/2005
Fondsschließung	10/2005
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	115
Prospektdatum	08.07.2005
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.819.048	4.819.048	0,00	0,00
Fremdkapital	7.950.000	7.950.000	0,00	0,00
Investitionsvolumen	12.769.048	12.769.048	0,00	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,25	7,50	0,25	3,45
Pachteinnahmen	904.757	843.428	-61.329	-6,78
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	119.250	240.921	121.671	102,03
Liquiditätsreserve	404.162	537.533	133.370	33,00
Stand Fremdkapital	7.950.000	6.822.442	-1.127.558	14,18
Einnahmen gesamt	915.863	843.428	-72.435	-7,91
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	566.176	422.618	-143.558	25,36
Einnahmeüberschuss	349.687	420.810	71.123	20,34
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	10,13	3,93	-63,39
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	99,00	99,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	10.954.190	10.869.549	-84.641	-0,77
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.590.000	2.090.302	500.302	31,47
Steuerliches Ergebnis in %	42,59	55,75	13,16	-30,90

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Haus an den Moorlanden
21629 Neu Wulmstorf
124 Pflegeplätze
94,9% (Pflege)
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	↗
Entwicklung insgesamt	↗
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	↗

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen leicht über Plan, kumuliert vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊕ Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins
- ⊕ Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung
- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Altenholz (I)



Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II)

Emission	12/2005
Fondsschließung	02/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	126
Prospektdatum	21.11.2005
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.200.000	5.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.640.000	7.640.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.840.000	12.840.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,25	7,25	0,00	0,00
Pachteinnahmen	928.561	910.511	-18.050	-1,94
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	122.240	226.102	103.862	84,97
Liquiditätsreserve	288.846	370.002	81.156	28,10
Stand Fremdkapital	7.640.000	6.387.255	-1.252.745	16,40
Einnahmen gesamt	936.227	914.242	-21.985	-2,35
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	549.156	477.293	-71.863	13,09
Einnahmeüberschuss	387.071	436.949	49.878	12,89
Steuerliches Ergebnis in %	5,96	7,31	1,35	-22,65
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	99,00	99,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	11.098.640	11.069.707	-28.934	-0,26
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.599.307	2.125.850	526.543	32,92
Steuerliches Ergebnis in %	43,88	56,45	12,57	-28,65

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Altenholz (I)
24161 Altenholz
64 Pflegeplätze
88,7 % (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II)
24229 Dänisch-Nienhof
84 Pflegeplätze
84,8 % (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2019

**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- + Tilgung deutlich über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität über Prognoseansatz
- + Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins
- + Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung
- Pachteinnahmen marginal unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Im Objekt Dänisch-Nienhof wurde im Berichtsjahr ein Erweiterungsbau mit 30 Einzelzimmerplätzen errichtet. Die Investition haben die Gesellschafter durch eine Kapitalerhöhung umgesetzt, die im ersten Quartal 2019 eingezahlt wurde. Die laufende Ausschüttung für die Kapitalgeber der Investition beträgt 7,25 % p.a. Der Altfonds qualifizierte sich durch die Investition nach § 353 Abs. 4 KAGB zum AIF. Bei der Berechnung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2018 wurde der Betrag für die Sonderausschüttung von 3,0 % abgezogen, der an die „Altgesellschafter“ im Jahr 2019 ausgezahlt wurde.



Seniorenpflegezentrum Sieglar

Emission	05/2006
Fondsschließung	07/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	218
Prospektdatum	11.04.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.361.905	7.361.905	0	0,00
Fremdkapital	9.180.000	9.180.000	0	0,00
Investitionsvolumen	16.541.905	16.541.905	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	8,50	8,00	-0,50	-5,88
Pachteinnahmen	1.259.708	1.237.660	-22.048	-1,75
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	137.700	247.163	109.463	79,49
Liquiditätsreserve	276.494	610.722	334.228	120,88
Stand Fremdkapital	9.180.000	8.910.090	-269.910	2,94
Einnahmen gesamt	1.268.471	1.237.660	-30.812	-2,43
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	684.900	512.506	-172.394	25,17
Einnahmeüberschuss	583.571	725.154	141.582	24,26
Steuerliches Ergebnis in %	5,94	9,33	3,39	-57,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	99,00	98,00	-1,00	-1,01
Pachteinnahmen	14.796.092	14.748.934	-47.158	-0,32
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.744.200	2.025.585	281.385	16,13
Steuerliches Ergebnis in %	63,76	70,40	6,64	-10,41

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Sieglar
 53844 Troisdorf
 168 Pflegeplätze
 92,8 % (Pflege)
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - + Kumulierte Ausschüttungen nach mehr als zwölf Jahren fast vollständig im Plan
 - + Tilgung klar über Plan, auch kumuliert
 - + Liquidität deutlich über Prognoseansatz
 - + Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins
 - + Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung im Berichtsjahr
- Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
 - Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
 - Höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: In der Pflegeeinrichtung hat der Betreiber Vorgaben aus dem Landespflegeheimgesetz zu erfüllen. Die Umsetzung baulicher Maßnahmen zum Erhalt von Ausnahmeregelungen wurde der Fondsgesellschaft angezeigt. Die Pflegeplatzkapazität wird sich zukünftig reduzieren.



Seniorenzentrum Uhrturm (I)



Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)

Emission	09/2006
Fondsschließung	11/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	123
Prospektdatum	20.09.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Fremdkapital	9.350.000	9.350.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.350.000	14.350.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	8,00	7,50	-0,50	-6,25
Pachteinnahmen	1.084.456	1.070.038	-14.418	-1,33
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	140.250	255.959	115.709	82,50
Liquiditätsreserve	159.036	713.686	554.650	348,76
Stand Fremdkapital	9.350.000	9.092.565	-257.435	2,75
Einnahmen gesamt	1.090.616	1.070.038	-20.578	-1,89
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	755.565	471.958	-283.607	37,54
Einnahmeüberschuss	335.051	598.080	263.029	78,50
Steuerliches Ergebnis in %	4,27	11,36	7,09	-166,04
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	93,80	91,80	-2,00	-2,13
Pachteinnahmen	12.524.953	12.500.250	-24.703	-0,20
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.718.063	1.975.571	257.508	14,99
Steuerliches Ergebnis in %	40,95	54,10	13,15	-32,11

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Uhrturm (I)
56269 Dierdorf
83 Pflegeplätze und
29 Wohnungen für betreutes Wohnen
94,4 % (Pflege), 99,7 % (betreutes Wohnen)
Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)
53424 Remagen-Oberwinter
76 Pflegeplätze
82,1 % (Pflege)
Procuritas Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach mehr als zwölf Jahren fast vollständig im Plan
- + Tilgung klar über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- + Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins oder niedrigere Instandhaltung als geplant
- + Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung ab 2019 erwartet
- Geringe Abweichung der Pachteinnahmen von der Prognoseplanung aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Deutlich höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten

Emission	01/2004
Fondsschließung	12/2006
Laufzeit	20 Jahre
Gesellschafter	14
Prospektdatum	01.12.2003
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	525.000	525.000	0	0,00
Fremdkapital	1.100.000	1.100.000	0	0,00
Investitionsvolumen	1.625.000	1.625.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	8,50	6,50	-2,00	-23,53
Pachteinnahmen	132.011	121.101	-10.910	-8,26
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	18.040	23.912	5.872	32,55
Liquiditätsreserve	47.064	24.923	-22.141	-47,04
Stand Fremdkapital	1.100.000	949.713	-150.287	13,66
Einnahmen gesamt	133.861	121.101	-12.760	-9,53
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	91.494	79.531	-11.963	13,07
Einnahmeüberschuss	42.367	41.570	-797	-1,88
Steuerliches Ergebnis in %	6,06	7,51	1,45	-23,93
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	97,00	77,50	-19,50	-20,10
Pachteinnahmen	1.409.572	1.369.115	-40.457	-2,87
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	216.480	243.479	26.999	12,47
Steuerliches Ergebnis in %	46,99	-0,69	-47,68	101,47

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Appartements des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)
82,8 % (Pflege), 24,6 % (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

- Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 ▾
- Entwicklung insgesamt ▾
- Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 ▾

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - + Deutlich geringeres kumuliertes steuerliches Ergebnis gegenüber der Prognoserechnung
 - + Tilgung über dem Planwert, auch kumuliert
- Kumulierte Pachteinnahmen unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
 - Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
 - Kumulierte Ausschüttungen unter Plan, da diese nur aus realisierten Einnahmen erfolgen und die kumulierten Einnahmen planmäßige Ausschüttungen nicht ermöglichen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Osterrönfeld (I)



Seniorenzentrum Krusendorf (II)

Emission	11/2006
Fondsschließung	03/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	72
Prospektdatum	13.11.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.430.000	2.430.000	0	0,00
Fremdkapital	5.350.000	5.350.000	0	0,00
Investitionsvolumen	7.780.000	7.780.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	8,00	7,00	-1,00	-12,50
Pachteinnahmen	584.660	575.947	-8.712	-1,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	80.250	135.644	55.394	69,03
Liquiditätsreserve	96.648	517.436	420.788	435,38
Stand Fremdkapital	5.350.000	5.240.059	-109.941	2,05
Einnahmen gesamt	588.381	575.947	-12.433	-2,11
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	432.644	239.554	-193.090	44,63
Einnahmeüberschuss	155.737	336.393	180.656	116,00
Steuerliches Ergebnis in %	4,46	14,05	9,59	-215,02
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	94,30	89,80	-4,50	-4,77
Pachteinnahmen	6.691.980	6.678.721	-13.259	-0,20
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	969.688	1.079.701	110.013	11,35
Steuerliches Ergebnis in %	46,77	62,79	16,02	-34,25

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Osterrönfeld (I)
24783 Osterrönfeld
91 Pflegeplätze
89,4% (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Krusendorf (II)
24229 Schwedeneck
25 Pflegeplätze
87,7% (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2019

**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach mehr als zwölf Jahren weitgehend planmäßig
- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- Pachteinnahmen geringfügig unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Deutlich höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Die zukünftige Ausrichtung der kleinen Pflegeeinrichtung Krusendorf war bis zum Ende des Berichtsjahres noch nicht abgeschlossen. Der Pächter wird im Geschäftsjahr 2019 einen Unterpachtvertrag zu den bestehenden Konditionen abschließen und selbst die Einrichtung verlassen.



Senioren-Residenz Wörth

Emission	12/2006
Fondsschließung	12/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	93
Prospektdatum	27.11.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.120.000	4.120.000	0	0,00
Fremdkapital	7.900.000	7.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.020.000	12.020.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	6,70	-0,80	-10,67
Pachteinnahmen	887.109	822.615	-64.494	-7,27
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	110.600	237.890	127.290	115,09
Liquiditätsreserve	130.754	487.464	356.711	272,81
Stand Fremdkapital	7.900.000	6.613.740	-1.286.260	16,28
Einnahmen gesamt	891.564	822.633	-68.931	-7,73
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	613.808	470.980	-142.828	23,27
Einnahmeüberschuss	277.755	351.653	73.898	26,61
Steuerliches Ergebnis in %	4,13	5,81	1,68	-40,68
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	90,70	87,10	-3,60	-3,97
Pachteinnahmen	10.004.148	9.819.386	-184.762	-1,85
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.336.417	1.286.260	-50.157	-3,75
Steuerliches Ergebnis in %	43,62	47,28	3,66	-8,39

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Senioren-Residenz Wörth
 63939 Wörth am Main
 151 Pflegeplätze
 77,4 % (Pflege)
 AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	↘
Entwicklung insgesamt	→
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	↘

Analyse

- +** Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- +** Kumulierte Ausschüttungen nach zwölf Jahren nahezu vollständig im Plan
- +** Tilgung im Berichtsjahr deutlich über Plan
- +** Liquidität erheblich über Prognoseansatz
- +** Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins sowie niedrigere Instandhaltung als geplant
- Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Kumulierte Tilgung etwas unter dem Planwert, da die Canada-Life-Versicherung, die als Tilgungsersatzleistung angespart wurde, bei Fremdkapitalfinanzierung vorzeitig veräußert wurde
- Höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Die anhängigen Brandschutzmaßnahmen wurden gemeinsam mit dem Pächter umgesetzt. Eine Kostenverteilung wurde im Rahmen eines Nachtrages zum Pachtvertrag vereinbart. Hinsichtlich der baulichen Anforderungen des Landespflegeheimgesetzes (AVPfleWoqG) steht ein Bescheid zu den beantragten Ausnahme- und Übergangsregelungen noch aus.



Alten- und Pflegeheim Ströhmann (I)



GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (II)

Emission	04/2007
Fondsschließung	07/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	270
Prospektdatum	30.03.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase¹⁾				
Eigenkapital	9.960.000	9.960.000	0	0,00
Fremdkapital	14.865.000	14.865.000	0	0,00
Investitionsvolumen	24.825.000	24.825.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.713.488	1.591.744	-121.743	-7,10
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	208.110	9.304.418	9.096.308	4.370,91
Liquiditätsreserve	670.240	2.166.751	1.496.511	223,28
Stand Fremdkapital	14.865.000	3.689.582	-11.175.418	75,18
Einnahmen gesamt	1.735.388	15.391.744	13.656.356	786,93
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.114.526	10.457.255	9.342.729	-838,27
Einnahmeüberschuss	620.863	4.934.489	4.313.627	694,78
Steuerliches Ergebnis in %	4,11	2,49	-1,62	39,42
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	86,50	78,00	-8,50	-9,83
Pachteinnahmen	19.024.858	18.670.716	-354.142	-1,86
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.445.293	11.175.418	8.730.125	357,02
Steuerliches Ergebnis in %	41,20	23,26	-17,94	43,54
Rückzahlung Eigenkapital	0	2.988.000		

¹⁾Die Daten entsprechen dem Planvergleich aus dem Jahr 2007. Die Veränderung des EK/FK durch den Verkauf des Objektes in Schlüchtern ist an dieser Stelle nicht berücksichtigt.

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Alten- und Pflegeheim Ströhmann (I)
35708 Haiger
142 Pflegeplätze
84,0% (Pflege)
Altenheim Ströhmann GmbH

VERKAUFT:

GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (II)
36381 Schlüchtern
119 Pflegeplätze und
2 Wohnungen für betreutes Wohnen
84,0% (Pflege)
GAMA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Tilgung nach Objektverkauf klar über Plan
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Sehr hohe Tilgung des Fremdkapitals nach Objektverkauf
- ⊕ Vorzeitige Kommanditkapital-Rückzahlung
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen liegen nach zeitlicher Reduzierung etwas unter dem prognostizierten Planwert
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Im Berichtsjahr wurde die Pflegeeinrichtung in Schlüchtern veräußert. Der erzielte Kaufpreis wurde in erster Linie zur Rückführung des Fremdkapitals eingesetzt. Die Anleger erhalten eine Rückzahlung auf das Kommanditkapital von 30%. Vom Kaufpreis wurden zunächst fünf Prozent einbehalten, die, sofern keine den Kaufpreis mindernden Umstände auftreten, im Geschäftsjahr 2019 zur Auszahlung kommen. Der Veräußerungsgewinn ist für die Gesellschafter steuerfrei, da die zehnjährige Spekulationsfrist abgelaufen war.



Seniorenzentrum Haus am See (I)



Seniorenzentrum Haus Marxloh (II)

Emission	06/2007
Fondsschließung	09/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	135
Prospektdatum	01.06.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpackungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.520.000	5.520.000	0	0,00
Fremdkapital	8.960.000	8.960.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.480.000	14.480.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	6,67	-0,83	-11,07
Pachteinnahmen	1.022.091	995.432	-26.659	-2,61
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	125.448	53.640	-71.808	-57,24
Liquiditätsreserve	383.058	268.181	-114.877	-29,99
Stand Fremdkapital	8.960.000	7.881.821	-1.078.179	12,03
Einnahmen gesamt	1.034.684	997.432	-37.252	-3,60
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	695.568	822.776	127.208	-18,29
Einnahmeüberschuss	339.116	174.656	-164.460	-48,50
Steuerliches Ergebnis in %	4,29	-0,13	-4,42	103,03
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	86,50	83,67	-2,83	-3,27
Pachteinnahmen	11.134.342	11.043.433	-90.909	-0,82
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.442.652	1.078.179	-364.473	-25,26
Steuerliches Ergebnis in %	39,16	25,85	-13,31	33,99

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Seniorenzentrum Haus am See (I) 47279 Duisburg 70 Pflegeplätze 98,6% (Pflege) Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Marxloh (II) 47169 Duisburg 81 Pflegeplätze 96,2% (Pflege) Procuritas Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen liegen nach mehr als elf Jahren nahezu im Plan
- ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Liquidität unter Prognoseansatz
- ⊖ Geringe Abweichung der Pachteinnahmen von der Prognoseplanung aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Höhere Gesamtausgaben insbesondere durch höhere Zinszahlungen

Anmerkung: Die Umfinanzierung des Fremdkapitals gestaltete sich durch den behördlichen Bescheid über die Auswirkungen der rechtlichen Rahmenbedingungen (GEPA NRW) beim Objekt in Marxloh im Berichtsjahr schwieriger als geplant. Die kurzfristige Zwischenfinanzierung führte zu höheren Zinskosten als kalkuliert, sodass dadurch die Gesamtausgaben höher und der Einnahmeüberschuss geringer waren. Dieser Umstand wirkt sich auch auf die Liquiditätsreserve der Gesellschaft aus.



Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I)



Seniorenpark Siebenstern (II)

Emission	09/2007
Fondsschließung	12/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	193
Prospektdatum	17.09.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital ¹⁾	10.277.800	10.277.800	0	0,00
Fremdkapital ¹⁾	10.540.000	10.540.000	0	0,00
Investitionsvolumen ¹⁾	20.817.800	20.817.800	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
Geschäftsjahr 2018¹⁾				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.356.195	1.372.966	16.771	1,24
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	349.738	349.395	-343	-0,10
Liquiditätsreserve	612.371	801.532	189.161	30,89
Stand Fremdkapital	9.626.503	9.641.937	15.434	-0,16
Einnahmen gesamt	1.356.195	1.372.966	16.771	1,24
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	654.521	605.642	-48.879	7,47
Einnahmeüberschuss	701.674	767.324	65.650	9,36
Steuerliches Ergebnis in %	6,93	7,24	0,31	-4,47
Kumulierte Werte bis 31.12.2018¹⁾				
Ausschüttungen in %	80,50	78,00	-2,50	-3,11
Pachteinnahmen	14.972.780	14.962.700	-10.080	-0,07
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	4.556.997	4.571.097	14.100	0,31
Steuerliches Ergebnis in %	44,09	36,31	-7,78	17,65

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I)
37434 Gieboldehausen
69 Pflegeplätze
89,9% (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenpark Siebenstern (II)
95615 Marktredwitz
147 Pflegeplätze
91,2% (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

1) Für die Einzelbetrachtung wurden die Sollwerte der 2016 umgesetzten Kapitalerhöhung für den Soll-/Ist-Vergleich herangezogen.

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttung im Berichtsjahr wie nach der Kapitalerhöhung geplant, kumuliert mit geringfügiger Abweichung
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Etwas höherer Einnahmeüberschuss als geplant
- ⊖ Geringe Abweichung der Pachteinnahmen von der Prognoseplanung aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Deutlich höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Die Darstellung der Verpachtungsphase wird seit 2016 mit den Annahmen der aktualisierten Prognoserechnung seit der Kapitalerhöhung fortgeführt. Im Berichtsjahr hat die Betreibergruppe Dorea den Betrieb der Pflegeeinrichtung in Marktredwitz übernommen, sodass jetzt beide Einrichtungen des Fonds von Dorea betrieben werden. Durch das Landespflegeheimgesetz in Bayern wird sich die Pflegeplatzkapazität beim Objekt in Marktredwitz aufgrund der behördlichen Auflagen verringern. Der Betreiber ist mit den zuständigen Behörden im Gespräch.



Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)



Altenhilfezentrum Fritzlär
Reinhold-Koch-Haus (II)

Emission	11/2007
Fondsschließung	12/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	144
Prospektdatum	16.11.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Fremdkapital	11.700.000	11.700.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.700.000	18.700.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	4,50	-2,50	-35,71
Pachteinnahmen	1.294.931	1.264.909	-30.022	-2,32
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	163.800	446.324	282.524	172,48
Liquiditätsreserve	366.219	737.719	371.500	101,44
Stand Fremdkapital	11.700.000	11.417.476	-282.524	2,41
Einnahmen gesamt	1.305.112	1.264.909	-40.203	-3,08
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	856.137	728.749	-127.389	14,88
Einnahmeüberschuss	448.975	536.160	87.185	19,42
Steuerliches Ergebnis in %	4,73	9,92	5,19	-109,73
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	82,00	75,16	-6,84	-8,34
Pachteinnahmen	13.565.373	13.448.762	-116.611	-0,86
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.815.450	2.097.974	282.524	15,56
Steuerliches Ergebnis in %	21,79	23,26	1,47	-6,75

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)
31134 Hildesheim
124 Pflegeplätze sowie
20 Appartements für betreutes Wohnen
93,1 % (Pflege), 98,9% (betreutes Wohnen)

Vitanas Unternehmensgruppe

Altenhilfezentrum Fritzlär
Reinhold-Koch-Haus (II)
34560 Fritzlär
106 Pflegeplätze sowie
20 Wohnungen für betreutes Wohnen
95,5 % (Pflege), 99,6% (betreutes Wohnen)

GAMA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 ↘

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität erheblich über Prognoseansatz durch nicht ausgezahlte Ausschüttungen
- ⊕ Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins
- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Deutlich höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: In der Pflegeeinrichtung in Hildesheim wurden im Rahmen der Brandschau von der Behörde Mängel festgestellt. Daneben sind umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen auf Seiten der Fondsgesellschaft durchzuführen, zu deren Umsetzung die Liquidität der Gesellschaft durch Reduzierung der Ausschüttungen an die Gesellschafter für einen Zeitraum von 24 Monaten aufgebaut werden soll.



Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller (I)



Seniorenresidenz Kinzigallee (II)

Emission	04/2008
Fondsschließung	06/2008
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	209
Prospektdatum	22.04.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.080.000	9.080.000	0	0,00
Fremdkapital	9.500.000	9.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.580.000	18.580.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,80	-0,20	-2,86
Pachteinnahmen	1.314.360	1.269.811	-44.549	-3,39
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	133.008	133.008	0	0,00
Liquiditätsreserve	384.837	385.898	1.061	0,28
Stand Fremdkapital	9.500.000	9.500.000	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.322.807	1.269.811	-52.996	-4,01
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.259	449.399	-190.860	29,81
Einnahmeüberschuss	682.548	820.412	137.864	20,20
Steuerliches Ergebnis in %	5,23	6,78	1,55	-29,64
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	75,00	73,60	-1,40	-1,87
Pachteinnahmen	13.244.574	13.083.156	-161.418	-1,22
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.429.836	1.429.836	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	39,49	37,83	-1,66	4,20

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller (I) 56598 Rheinbrohl 110 Pflegeplätze 99,1 % (Pflege) Alloheim Unternehmensgruppe
Seniorenresidenz Kinzigallee (II) 77694 Kehl 50 Pflegeplätze sowie 51 Wohnungen für betreutes Wohnen 91,4 % (Pflege), 94,8 % (betreutes Wohnen) Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2019

**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach rund zehn Jahren fast vollständig im Plan
- + Tilgungersatzleistung vollständig im Plan, auch kumuliert
- + Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- + Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins
- Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Etwas höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkung: Der Zinssatz der Fremdfinanzierung wurde nach Auslauf der Festzinsperiode zunächst variabel vereinbart. Der Hintergrund dafür sind Maßnahmen zur Umsetzung von Vorgaben des Landespflegeheimgesetzes in Baden-Württemberg für die Pflegeeinrichtung in Kehl. Erst wenn ein rechtskräftiger Bescheid vorliegt, sind die Auswirkungen und damit auch der Umfang notwendiger Maßnahmen zu bestimmen.



Wohnpark Fuhseblick (I)



Seniorenzentrum Rosenblick (II)

Emission	07/2008
Fondsschließung	12/2008
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	209
Prospektdatum	04.07.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	10.050.000	10.050.000	0	0,00
Fremdkapital	12.100.000	12.100.000	0	0,00
Investitionsvolumen	22.150.000	22.150.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,00	-1,00	-14,29
Pachteinnahmen	1.534.873	1.469.114	-65.759	-4,28
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	169.404	313.124	143.720	84,84
Liquiditätsreserve	196.722	443.136	246.414	125,26
Stand Fremdkapital	12.100.000	11.872.178	-227.822	1,88
Einnahmen gesamt	1.538.973	1.469.114	-69.859	-4,54
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	802.732	801.412	-1.320	0,16
Einnahmeüberschuss	736.241	667.702	-68.539	-9,31
Steuerliches Ergebnis in %	5,04	5,77	0,73	-14,48
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	71,25	63,00	-8,25	-11,58
Pachteinnahmen	15.156.695	14.900.905	-255.790	-1,69
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.778.742	1.922.462	143.720	8,08
Steuerliches Ergebnis in %	30,39	25,41	-4,98	16,39

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Wohnpark Fuhseblick (I) 31226 Peine 150 Pflegeplätze sowie 26 Appartements für betreutes Wohnen 92,2 % (Pflege), 99,0% (betreutes Wohnen) Artemed Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Rosenblick (II) 31228 Peine 50 Pflegeplätze 91,1 % (Pflege) Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung im Berichtsjahr über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Gesamtausgaben entsprechen trotz höherer Tilgungsleistungen dem kalkulierten Prognosewert
- ⊖ Geringe Abweichung der Pachteinnahmen von der Prognoseplanung aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen liegen nach zeitlicher Reduzierung etwas unter dem prognostizierten Planwert

Anmerkung: Im Berichtsjahr ist die Festzinsbindung des Fremdkapitals ausgelaufen. Das Prolongationsangebot der finanzierenden Bank lag über dem marktüblichen Rahmen, sodass zunächst eine variable Zinsvereinbarung verabredet wurde. Der Fonds beabsichtigt eine Umfinanzierung, um höhere Tilgungen leisten sowie Rücklagen für Instandhaltung aufbauen zu können.



Pflegeheim Am Mühlbach (I)



Pflegeheim Haus Burgblick (II)

Emission	12/2008
Fondsschließung	01/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	152
Prospektdatum	12.12.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.920.000	5.920.000	0	0,00
Fremdkapital	6.500.000	6.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.420.000	12.420.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	888.122	853.689	-34.433	-3,88
Tilgung	226.170	226.170	0	0,00
Liquiditätsreserve	70.361	237.739	167.378	237,88
Stand Fremdkapital	4.557.685	4.557.685	0	0,00
Einnahmen gesamt	890.314	853.689	-36.625	-4,11
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	473.365	415.809	-57.556	12,16
Einnahmeüberschuss	416.949	437.879	20.930	5,02
Steuerliches Ergebnis in %	7,47	7,76	0,29	-3,88
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	68,40	64,40	-4,00	-5,85
Pachteinnahmen	8.323.399	8.173.992	-149.407	-1,80
Tilgung	1.942.316	1.942.316	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	39,58	36,80	-2,78	7,02

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Pflegeheim Am Mühlbach (I)

73337 Bad Überkingen

93 Pflegeplätze

97,4 % (Pflege)

Avendi Unternehmensgruppe

Pflegeheim Haus Burgblick (II)

74889 Sinsheim-Weiler

59 Pflegeplätze

93,1 % (Pflege)

Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach zehn Jahren weitgehend planmäßig
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz

- ⊖ Geringe Abweichung der Pachteinnahmen von der Prognoseplanung aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Die Laufzeit und die Festzinsbindung des Fremdkapitals sind zum Ende des Berichtsjahres ausgelaufen. In Baden-Württemberg ist die Übergangsfrist für Pflegeheime abgelaufen und die Behörden erstellen Bescheide für jede Pflegeeinrichtung, welche Ausnahmeregelungen erteilt werden bzw. welche Anforderungen diese im Rahmen der Landesheimbauverordnung zu erfüllen haben. Da für die beiden Objekte die Bescheide zum Ende der Darlehenslaufzeit noch nicht rechtskräftig waren, hat die finanzierende Bank das Darlehen zunächst mit einer kurzfristigen Zinsbindung mit Tilgungsvereinbarung prolongiert.



Senioren-Residenz Grömitzer Höhe

Emission	01/2009
Fondsschließung	04/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	227
Prospektdatum	16.01.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.560.000	8.560.000	0	0,00
Fremdkapital	10.800.000	10.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	19.360.000	19.360.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.343.151	1.303.896	-39.255	-2,92
Tilgung	298.639	298.738	99	0,03
Liquiditätsreserve	359.111	367.829	8.718	2,43
Stand Fremdkapital	8.248.968	8.246.052	-2.916	0,04
Einnahmen gesamt	1.349.747	1.304.896	-44.851	-3,32
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	641.782	648.695	6.913	-1,08
Einnahmeüberschuss	707.965	656.200	-51.765	-7,31
Steuerliches Ergebnis in %	7,44	6,80	-0,64	8,60
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	71,25	69,75	-1,50	-2,11
Pachteinnahmen	12.465.954	12.352.178	-113.776	-0,91
Tilgung	2.551.030	2.553.946	2.916	0,11
Steuerliches Ergebnis in %	45,63	43,78	-1,85	4,05

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Senioren-Residenz Grömitzer Höhe 23743 Grömitz 112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen 95,9% (Pflege), 99,7% (betreutes Wohnen) Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttung im Berichtsjahr vollständig im Plan, kumulierte Ausschüttungen nahezu planmäßig
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität marginal über Prognoseansatz
- ⊕ Leicht geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Etwas unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss im Wesentlichen aufgrund geringerer Gesamteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenresidenz Dresden (I)



Seniorenresidenz Wilsdruff (II)



Seniorenresidenz Zirndorf (III)

Emission	06/2009
Fondsschließung	09/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	341
Prospektdatum	01.06.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	14.060.000	14.060.000	0	0,00
Fremdkapital	18.000.000	18.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	32.060.000	32.060.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.184.810	2.137.652	-47.158	-2,16
Tilgung	447.549	447.501	-48	-0,01
Liquiditätsreserve	289.613	454.900	165.287	57,07
Stand Fremdkapital	14.348.699	14.349.964	1.265	-0,01
Einnahmen gesamt	2.191.657	2.137.652	-54.005	-2,46
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.151.853	1.059.204	-92.649	8,04
Einnahmeüberschuss	1.039.804	1.078.448	38.644	3,72
Steuerliches Ergebnis in %	6,68	6,97	0,29	-4,34
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	69,50	68,00	-1,50	-2,16
Pachteinnahmen	19.797.707	19.650.823	-146.884	-0,74
Tilgung	3.651.301	3.650.036	-1.265	-0,03
Steuerliches Ergebnis in %	42,73	40,58	-2,15	5,03

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenresidenz Dresden (I)

1099 Dresden

141 Pflegeplätze

99,0% (Pflege)

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Wilsdruff (II)

01723 Wilsdruff

97 Pflegeplätze

97,3% (Pflege)

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Zirndorf (III)

90513 Zirndorf

145 Pflegeplätze

91,4% (Pflege)

K&S Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 ↗

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Höherer Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben (deutlich niedrigere Instandhaltungskosten als kalkuliert)
- ⊕ Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung ab 2019 erwartet
- ⊖ Pachteinnahmen geringfügig unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt

Emission	09/2009
Fondsschließung	11/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	154
Prospektdatum	02.09.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.500.000	5.500.000	0	0,00
Fremdkapital	6.300.000	6.300.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.800.000	11.800.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	797.165	783.464	-13.701	-1,72
Tilgung	161.868	161.868	0	0,00
Liquiditätsreserve	186.044	154.638	-31.406	-16,88
Stand Fremdkapital	4.996.640	4.996.640	0	0,00
Einnahmen gesamt	800.280	783.464	-16.816	-2,10
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	367.663	382.739	15.076	-4,10
Einnahmeüberschuss	432.617	400.725	-31.892	-7,37
Steuerliches Ergebnis in %	6,40	5,85	-0,55	8,59
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	68,00	68,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	7.073.810	7.045.447	-28.363	-0,40
Tilgung	1.303.359	1.303.359	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	34,71	33,87	-0,84	2,42

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt
38124 Braunschweig
116 Pflegeplätze
98,1 % (Pflege)
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins oder niedrigere Instandhaltung als geplant
- ⊕ Etwas geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Liquidität unter dem Prognoseansatz, ausschließlich bedingt durch den geringeren Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Löwenquell

Emission	10/2009
Fondsschließung	12/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	182
Prospektdatum	13.10.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.200.000	6.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	13.200.000	13.200.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	880.786	865.670	-15.116	-1,72
Tilgung	167.960	167.960	0	0,00
Liquiditätsreserve	159.864	318.973	159.109	99,53
Stand Fremdkapital	5.679.873	5.679.873	0	0,00
Einnahmen gesamt	884.560	865.670	-18.890	-2,14
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	458.423	409.090	-49.333	10,76
Einnahmeüberschuss	426.137	456.580	30.443	7,14
Steuerliches Ergebnis in %	4,50	4,98	0,48	-10,67
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	67,00	65,00	-2,00	-2,99
Pachteinnahmen	7.732.395	7.697.167	-35.228	-0,46
Tilgung	1.320.127	1.320.127	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	24,20	24,70	0,50	-2,07

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Senioren-Residenz Löwenquell
 96476 Bad Rodach
 150 Pflegeplätze
 82,9% (Pflege)
 Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Höherer Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben (deutlich niedrigere Instandhaltungskosten als kalkuliert)
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Höheres steuerliches Ergebnis bedingt durch die geringeren Gesamtausgaben des Fonds im Berichtsjahr

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen (I)



Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim (II)

Emission	12/2009
Fondsschließung	03/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	226
Prospektdatum	01.12.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.700.000	9.700.000	0	0,00
Fremdkapital	13.500.000	13.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	23.200.000	23.200.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.516.794	1.479.417	-37.377	-2,46
Tilgung	356.812	356.973	161	0,05
Liquiditätsreserve	268.846	326.419	57.573	21,41
Stand Fremdkapital	10.675.090	10.670.109	-4.981	0,05
Einnahmen gesamt	1.522.364	1.479.417	-42.947	-2,82
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	773.595	806.614	33.019	-4,27
Einnahmeüberschuss	748.769	672.803	-75.966	-10,15
Steuerliches Ergebnis in %	6,53	6,35	-0,18	2,76
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	62,00	58,50	-3,50	-5,65
Pachteinnahmen	13.140.522	13.038.185	-102.337	-0,78
Tilgung	2.824.911	2.829.892	4.981	0,18
Steuerliches Ergebnis in %	30,88	29,04	-1,84	5,96

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen (I) 78224 Singen 130 Pflegeplätze sowie 45 Plätze für Tagespflege und 10 Einheiten Service-Wohnen 98,5% (Pflege) Sol Senioris GmbH & Co. KG
Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim (II) 72589 Westerheim 74 Pflegeplätze sowie 30 Plätze für Tagespflege 91,2% (Pflege) Sol Senioris GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität etwas über dem Prognoseansatz
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen etwas unter dem Planwert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Niedrigerer Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr durch geringere Pachteinnahmen und höhere Gesamtausgaben

Anmerkung: Nachdem mit dem Pächter eine Einigung über die von ihm einbehaltenen Pachtzahlungen sowie die Beseitigung der Mängel in der Pflegeeinrichtung in Singen erreicht wurde, ist die Abarbeitung zur Mängelbeseitigung vorangegangen. Der Pächter leistet die in der Vereinbarung getroffenen Zahlungsverpflichtungen.



Ostseeklinik Schönberg-Holm

Emission	03/2010
Fondsschließung	05/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	221
Prospektdatum	01.03.2010
Objektart	Klinik für Rehabilitation
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.700.000	9.700.000	0	0,00
Fremdkapital	12.000.000	12.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	21.700.000	21.700.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.483.939	1.447.046	-36.893	-2,49
Tilgung	319.758	320.571	813	0,25
Liquiditätsreserve	299.041	310.671	11.630	3,89
Stand Fremdkapital	9.547.087	9.523.396	-23.691	0,25
Einnahmen gesamt	1.489.842	1.447.046	-42.796	-2,87
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	725.654	779.135	53.481	-7,37
Einnahmeüberschuss	764.188	667.911	-96.277	-12,60
Steuerliches Ergebnis in %	7,44	6,25	-1,19	15,99
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	63,00	62,00	-1,00	-1,59
Pachteinnahmen	12.516.643	12.406.819	-109.824	-0,88
Tilgung	2.452.913	2.476.604	23.691	0,97
Steuerliches Ergebnis in %	41,44	37,35	-4,09	9,87

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Ostseeklinik Schönberg-Holm
24217 Schönberg
236 Appartementszimmer
92,9% (Pflege)
Ostseeklinik Holm
Reinhold Göttisch GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- ⊕ Leicht geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Niedrigerer Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr durch geringere Pachteinnahmen und höhere Gesamtausgaben

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung

Emission	06/2010
Fondsschließung	08/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	104
Prospektdatum	02.06.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	3.600.000	3.600.000	0	0,00
Fremdkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	8.600.000	8.600.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	568.260	553.158	-15.102	-2,66
Tilgung	130.533	130.552	19	0,01
Liquiditätsreserve	145.658	186.062	40.404	27,74
Stand Fremdkapital	3.989.475	3.988.878	-598	0,01
Einnahmen gesamt	571.300	553.158	-18.142	-3,18
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	290.754	294.093	3.339	-1,15
Einnahmeüberschuss	280.546	259.065	-21.481	-7,66
Steuerliches Ergebnis in %	6,38	5,64	-0,74	11,60
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	61,00	59,25	-1,75	-2,87
Pachteinnahmen	4.693.301	4.650.074	-43.227	-0,92
Tilgung	993.834	993.979	146	0,01
Steuerliches Ergebnis in %	29,88	25,84	-4,04	13,52

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung
 31737 Rinteln
 81 Pflegeplätze
 91,9% (Pflege)
 S&W Betreibergesellschaft
 für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Kumulierte Ausschüttungen sind nahezu im Plan
 - ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Liquidität über dem Prognosewert
 - ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
 - ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
 - ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss im Wesentlichen bedingt durch geringere Gesamteinnahmen im Berichtsjahr

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Goldborn

Emission	06/2010
Fondsschließung	09/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	187
Prospektdatum	14.06.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.800.000	5.800.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.800.000	12.800.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	849.505	824.105	-25.400	-2,99
Tilgung	177.263	177.263	0	0,00
Liquiditätsreserve	258.199	286.801	28.602	11,08
Stand Fremdkapital	5.661.441	5.661.441	0	0,00
Einnahmen gesamt	854.755	824.105	-30.650	-3,59
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	394.891	399.793	4.902	-1,24
Einnahmeüberschuss	459.864	424.312	-35.552	-7,73
Steuerliches Ergebnis in %	5,39	4,80	-0,59	10,95
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	61,50	58,50	-3,00	-4,88
Pachteinnahmen	6.934.811	6.775.277	-159.534	-2,30
Tilgung	1.338.559	1.338.559	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	23,12	20,37	-2,75	11,89

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Goldborn
 35315 Homberg (Ohm)
 145 Pflegeplätze
 39,1 % (Pflege)
 Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität leicht über Prognoseansatz
- ⊕ Etwas geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen etwas unter dem Planwert
- ⊖ Kumulierte Pachteinnahmen liegen aufgrund der Aussetzung der ersten Pachtanpassung unterhalb der Fondsprognose
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss im Wesentlichen bedingt durch geringere Gesamteinnahmen im Berichtsjahr

Anmerkung: Auch weiterhin ist die Auslastung der Pflegeplätze für den Betreiber aus wirtschaftlicher Sicht nicht zufriedenstellend. Die Abweichung bei den kumulierten Pachteinnahmen wurde vollständig durch die nicht erfolgte Ausschüttungserhöhung und somit die einbehaltenen Ausschüttungsbeträge kompensiert.



Senioren-Residenz Turmhotel (I)



Wohnpark Am Töpferdamm (II)

Emission	06/2010
Fondsschließung	12/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	301
Prospektdatum	31.08.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.360.000	11.360.000	0	0,00
Fremdkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	22.360.000	22.360.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.469.209	1.437.260	-31.949	-2,17
Tilgung	306.338	306.338	0	0,00
Liquiditätsreserve	531.710	470.510	-61.200	-11,51
Stand Fremdkapital	8.685.992	8.685.992	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.479.144	1.437.260	-41.884	-2,83
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	593.791	625.989	32.198	-5,42
Einnahmeüberschuss	885.353	811.271	-74.082	-8,37
Steuerliches Ergebnis in %	6,52	5,88	-0,64	9,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	60,50	58,50	-2,00	-3,31
Pachteinnahmen	11.748.804	11.697.206	-51.598	-0,44
Tilgung	2.314.009	2.314.009	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	34,45	31,42	-3,03	8,80

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber	
Senioren-Residenz Turmhotel (I)	
99867 Gotha	
144 Pflegeplätze	
98,4 % (Pflege)	
Alloheim Unternehmensgruppe	
<hr/>	
Wohnpark Am Töpferdamm (II)	
06667 Weißenfels	
71 Pflegeplätze sowie	
78 Apartments für betreutes Wohnen	
99,5 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen)	
Avendi Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Hohe Liquiditätsreserve, die bedingt durch den geringeren Einnahmeüberschuss dennoch etwas unter dem Prognoseansatz liegt
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Etwas geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen etwas unter dem Planwert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Pflagerwerk Hamburg Haus Wandsbek

Emission	12/2010
Fondsschließung	03/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	127
Prospektdatum	16.12.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0 %
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.100.000	7.100.000	0	0,00
Fremdkapital	10.300.000	10.300.000	0	0,00
Investitionsvolumen	17.400.000	17.400.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,00	-1,00	-14,29
Pachteinnahmen	1.158.709	1.160.865	2.156	0,19
Tilgung	383.299	383.747	448	0,12
Liquiditätsreserve	80.249	195.744	115.495	143,92
Stand Fremdkapital	7.513.226	7.509.964	-3.262	0,04
Einnahmen gesamt	1.158.709	1.160.903	2.194	0,19
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	680.688	654.158	-26.530	3,90
Einnahmeüberschuss	478.021	506.745	28.724	6,01
Steuerliches Ergebnis in %	6,91	7,37	0,46	-6,66
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	51,00	48,00	-3,00	-5,88
Pachteinnahmen	8.858.735	8.712.863	-145.872	-1,65
Tilgung	2.786.774	2.790.036	3.262	0,12
Steuerliches Ergebnis in %	42,70	40,53	-2,17	5,08

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Pflagerwerk Hamburg Haus Wandsbek
 22047 Hamburg
 175 Pflegeplätze
 38,1 % (Pflege)
 Pflagerwerk Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- + Liquidität über Prognoseansatz
- + Pachteinnahmen nach Indexanpassung marginal über dem Prognosewert
- + Leicht höherer Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben (niedrigere Instandhaltungskosten als kalkuliert)
- Kumulierte Ausschüttungen etwas unter dem Planwert
- Kumulierte Pachteinnahmen durch spätere Pachtanpassung leicht unter Plan aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Auch die Unterverpachtung der Pflegeeinrichtung seitens der Betreibergruppe Korian an Pflagerwerk hat keine Verbesserung bei der Auslastung der Pflegeplätze bewirkt. Die wirtschaftliche Entwicklung ist weder für den derzeitigen Betreiber Pflagerwerk noch für den Vertragspartner des Fonds, die Korian Unternehmensgruppe, zufriedenstellend. Korian erfüllt die vertraglichen Pachtverpflichtungen, so dass keine Forderungen gegenüber dem Vertragspartner bestehen.



Seniorenzentrum Haus Straaten (I)



Seniorenzentrum Mühlenau (II)



Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III)

Emission	02/2011
Fondsschließung	04/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	222
Prospektdatum	15.07.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.220.000	7.220.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	15.720.000	15.720.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.037.042	1.013.770	-23.272	-2,24
Tilgung	214.479	214.479	0	0,00
Liquiditätsreserve	247.722	312.073	64.351	25,98
Stand Fremdkapital	6.948.469	6.948.469	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.037.042	1.013.770	-23.272	-2,24
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	479.344	483.606	4.262	-0,89
Einnahmeüberschuss	557.698	530.164	-27.534	-4,94
Steuerliches Ergebnis in %	7,08	6,64	-0,44	6,21
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	54,00	53,00	-1,00	-1,85
Pachteinnahmen	7.961.197	7.913.069	-48.128	-0,60
Tilgung	1.551.531	1.551.531	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	30,04	28,21	-1,83	6,09

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber	
Seniorenzentrum Haus Straaten (I)	56307 Dernbach
	48 Pflegeplätze
	78,1 % (Pflege)
	Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Mühlenau (II)	56305 Puderbach
	69 Pflegeplätze
	90,5 % (Pflege)
	Procuritas Unternehmensgruppe
Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III)	52159 Roetgen
	62 Pflegeplätze
	87,4 % (Pflege)
	Itertal Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr planmäßig, kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊕ Etwas geringeres steuerliches Ergebnis

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Etwas geringerer Einnahmeüberschuss, im Wesentlichen bedingt durch geringere Gesamteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.

Seniorenresidenz
Belgern (I)Pflegezentrum
Blankenburg (II)

Seniorenzentrum Kyritz (III)

Emission	06/2011
Fondsschließung	09/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	268
Prospektdatum	31.05.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.000.000	9.000.000	0,00	0,00
Fremdkapital	10.000.000	10.000.000	0,00	0,00
Investitionsvolumen	19.000.000	19.000.000	0,00	0,00
Erwerbskosten	15.619.084	15.619.293	209	0,00
Fondsabhängige Kosten	2.265.000	2.265.000	0,00	0,00
Finanzierungskosten	1.050.000	1.050.000	0,00	0,00
Werbungskosten in %	-20,39	-20,24	0,15	-0,74
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.253.792	1.227.488	-26.304	-2,10
Tilgung	250.009	250.009	0,00	0,00
Liquiditätsreserve	168.908	205.489	36.581	21,66
Stand Fremdkapital	8.325.172	8.325.172	0,00	0,00
Einnahmen gesamt	1.253.792	1.227.488	-26.304	-2,10
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	607.711	586.755	-20.956	3,45
Einnahmeüberschuss	646.081	640.733	-5.348	-0,83
Steuerliches Ergebnis in %	5,58	5,46	-0,12	2,15
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	53,50	52,00	-1,50	-2,80
Pachteinnahmen	8.957.335	8.884.056	-73.279	-0,82
Tilgung	1.674.828	1.674.828	0,00	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	16,62	15,07	-1,55	9,33

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenresidenz Belgern (I)

04874 Belgern

76 Pflegeplätze

100,0% (Pflege)

K&S Unternehmensgruppe

Pflegezentrum Blankenburg (II)

38889 Blankenburg

73 Pflegeplätze

90,5% (Pflege)

AZURIT Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Kyritz (III)

16866 Kyritz

108 Pflegeplätze

88,0% (Pflege)

AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr im Plan, kumulierte Ausschüttungen mit geringfügiger Abweichung im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊕ Durch geringere Gesamtausgaben erreicht der Einnahmeüberschuss nahezu den Planwert

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Bramsche

Emission	08/2011
Fondsschließung	11/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	186
Prospektdatum	30.06.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.600.000	5.600.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.600.000	12.600.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	823.842	808.500	-15.342	-1,86
Tilgung	174.879	174.879	0	0,00
Liquiditätsreserve	184.632	281.158	96.526	52,28
Stand Fremdkapital	5.854.208	5.854.208	0	0,00
Einnahmen gesamt	823.842	808.500	-15.342	-1,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	429.711	414.937	-14.774	3,44
Einnahmeüberschuss	394.131	393.563	-568	-0,14
Steuerliches Ergebnis in %	6,51	6,45	-0,06	0,92
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	53,00	52,50	-0,50	-0,94
Pachteinnahmen	5.877.132	5.825.993	-51.139	-0,87
Tilgung	1.145.794	1.145.794	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	11,54	11,43	-0,11	0,95

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Senioren-Residenz Bramsche
49565 Bramsche
130 Pflegeplätze
95,7 % (Pflege)
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, kumuliert nahezu planmäßig
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Planmäßiger Einnahmeüberschuss

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus zum Steertpogg

Emission	08/2011
Fondsschließung	10/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	143
Prospektdatum	15.07.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.500.000	12.500.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	818.021	799.542	-18.479	-2,26
Tilgung	162.541	162.541	0	0,00
Liquiditätsreserve	324.267	282.798	-41.469	-12,79
Stand Fremdkapital	6.432.232	6.432.232	0	0,00
Einnahmen gesamt	818.021	799.542	-18.479	-2,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	436.712	421.584	-15.128	3,46
Einnahmeüberschuss	381.309	377.958	-3.351	-0,88
Steuerliches Ergebnis in %	5,86	5,68	-0,18	3,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	53,50	53,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	5.778.716	5.735.598	-43.118	-0,75
Tilgung	1.067.768	1.067.768	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	13,08	12,34	-0,74	5,56

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Haus zum Steertpogg
22844 Norderstedt
124 Pflegeplätze
79,3% (Pflege)
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Nahezu planmäßiger Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Liquidität leicht unter dem Prognoseansatz

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Haus im Park

Emission	09/2011
Fondsschließung	11/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	138
Prospektdatum	05.08.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.560.000	4.560.000	0	0,00
Fremdkapital	6.000.000	6.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.560.000	10.560.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,25	-0,25	-3,85
Pachteinnahmen	703.276	672.999	-30.277	-4,31
Tilgung	177.845	177.845	0	0,00
Liquiditätsreserve	127.340	132.696	5.356	4,21
Stand Fremdkapital	4.842.227	4.842.227	0	0,00
Einnahmen gesamt	703.276	672.999	-30.277	-4,31
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	367.327	370.051	2.724	-0,74
Einnahmeüberschuss	335.949	302.948	-33.001	-9,82
Steuerliches Ergebnis in %	6,86	6,00	-0,86	12,54
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	50,75	50,00	-0,75	-1,48
Pachteinnahmen	4.861.994	4.806.702	-55.292	-1,14
Tilgung	1.157.774	1.157.864	90	0,01
Steuerliches Ergebnis in %	26,01	24,57	-1,44	5,54

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Haus im Park
 29614 Soltau
 108 Pflegeplätze
 97,9% (Pflege)
 Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu planmäßig
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss fast ausschließlich durch leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Zehnthof

Emission	10/2011
Fondsschließung	12/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	128
Prospektdatum	30.08.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.920.000	4.920.000	0	0,00
Fremdkapital	5.600.000	5.600.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.520.000	10.520.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	683.915	671.289	-12.626	-1,85
Tilgung	134.064	134.064	0	0,00
Liquiditätsreserve	224.719	280.639	55.920	24,88
Stand Fremdkapital	4.735.404	4.735.404	0	0,00
Einnahmen gesamt	683.915	671.289	-12.626	-1,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	307.318	307.698	380	-0,12
Einnahmeüberschuss	376.597	363.591	-13.006	-3,45
Steuerliches Ergebnis in %	5,62	5,22	-0,40	7,12
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	53,50	52,00	-1,50	-2,80
Pachteinnahmen	4.748.711	4.709.409	-39.302	-0,83
Tilgung	864.597	864.597	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	15,55	14,34	-1,21	7,78

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Zehnthof
67304 Eisenberg
114 Pflegeplätze
61,1 % (Pflege)
AZURIT Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
- + Liquidität über dem Prognoseansatz
- + Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Geringerer Einnahmeüberschuss ausschließlich bedingt durch leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Forum Ellener Hof (I)



Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II)



Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III)

Emission	10/2011
Fondsschließung	12/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	475
Prospektdatum	30.09.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	18.460.000	18.460.000	0	0,00
Fremdkapital	18.800.000	18.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	37.260.000	37.260.000	0	0
Erwerbskosten	30.795.130	30.556.572	-238.558	0,77
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	2.448.586	2.403.380	-45.206	-1,85
Tilgung	548.743	548.743	0	0,00
Liquiditätsreserve	717.733	1.024.648	306.915	42,76
Stand Fremdkapital	15.136.637	15.136.637	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.448.586	2.403.380	-45.206	-1,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.051.076	1.114.738	63.662	-6,06
Einnahmeüberschuss	1.397.510	1.288.642	-108.868	-7,79
Steuerliches Ergebnis in %	7,60	6,01	-1,59	20,92
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	53,50	52,75	-0,75	-1,40
Pachteinnahmen	17.001.560	16.859.946	-141.614	-0,83
Tilgung	3.663.363	3.663.363	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	27,79	26,69	-1,10	3,96

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Forum Ellener Hof (I) 28327 Bremen 137 Pflegeplätze 91,9% (Pflege) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) 26125 Oldenburg 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen 88,0% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) 26871 Papenburg 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen 80,8% (Pflege), 71,1% (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss als geplant

Anmerkung: Im Berichtsjahr sind am Objekt in Bremen Maßnahmen gemäß der Zuschussvereinbarung in Höhe von 200.000 Euro durch den Pächter ausgeführt worden. Die Mittel wurden aus dem Instandhaltungsbudget geleistet, das im Investitionsplan bei der Fondsemission hierfür bereitgestellt wurde.

Pflegezentrum
am Bürgerpark (I)Marie-von-Seggern-Heim und
Betreute Wohnanlage Abbestr. (II)Seniorenwohnstift
Kreyenbrück (III)

Emission	12/2011
Fondsschließung	06/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	431
Prospektdatum	20.10.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	16.100.000	16.100.000	0	0,00
Fremdkapital	20.500.000	20.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	36.600.000	36.600.000	0	0
Erwerbskosten	30.052.300	29.927.107	-125.193	0,42
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	2.401.092	2.356.763	-44.329	-1,85
Tilgung	606.834	606.834	0	0,00
Liquiditätsreserve	640.063	814.017	173.954	27,18
Stand Fremdkapital	16.474.521	16.474.521	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.401.092	2.374.700	-26.392	-1,10
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.176.112	1.197.771	21.659	-1,84
Einnahmeüberschuss	1.224.980	1.176.929	-48.051	-3,92
Steuerliches Ergebnis in %	8,32	7,66	-0,66	7,93
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	53,50	52,75	-0,75	-1,40
Pachteinnahmen	16.671.788	16.533.805	-137.983	-0,83
Tilgung	4.025.478	4.025.478	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	28,04	14,66	-13,38	47,72

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Pflegezentrum am Bürgerpark (I) 27574 Bremerhaven 162 Pflegeplätze 3 Wohnungen für betreutes Wohnen 79,9% (Pflege), 66,7% (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Marie-von-Seggern-Heim und Betreute Wohnanlage Abbestr. (II) 27580 Bremerhaven 89 Pflegeplätze und 42 Plätze für betreutes Wohnen 85,8% (Pflege), 79,4% (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III) 26133 Oldenburg 95 Pflegeplätze sowie 75 Plätze für betreutes Wohnen 95,3% (Pflege), 90,4% (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Leicht geringeres steuerliches Ergebnis im Berichtsjahr
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Leonardis

Emission	01/2012
Fondsschließung	03/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	155
Prospektdatum	22.12.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.300.000	5.300.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.800.000	12.800.000	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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	862.080	838.620	-23.460	-2,72
Tilgung	198.931	198.963	32	0,02
Liquiditätsreserve	455.634	474.027	18.393	4,04
Stand Fremdkapital	6.208.258	6.206.991	-1.267	0,02
Einnahmen gesamt	862.080	838.627	-23.453	-2,72
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	404.891	405.293	402	-0,10
Einnahmeüberschuss	457.189	433.334	-23.855	-5,22
Steuerliches Ergebnis in %	7,66	7,16	-0,50	6,53
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	47,00	46,25	-0,75	-1,60
Pachteinnahmen	5.744.343	5.673.783	-70.560	-1,23
Tilgung	1.291.741	1.293.008	1.267	0,10
Steuerliches Ergebnis in %	23,64	21,74	-1,90	8,04

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Senioren-Residenz Leonardis
 70806 Kornwestheim
 117 Pflegeplätze
 99,1 % (Pflege)
 Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität geringfügig über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Leicht geringeres steuerliches Ergebnis im Berichtsjahr

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss ausschließlich bedingt durch leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum St. Elisabeth (I)



Seniorenwohnpark Menden (II)

Emission	05/2012
Fondsschließung	07/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	191
Prospektdatum	03.02.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.640.000	6.640.000	0	0,00
Fremdkapital	8.000.000	8.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.640.000	14.640.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	956.987	937.680	-19.307	-2,02
Tilgung	202.199	202.199	0	0,00
Liquiditätsreserve	251.467	478.332	226.865	90,22
Stand Fremdkapital	6.706.987	6.706.987	0	0,00
Einnahmen gesamt	956.987	940.249	-16.738	-1,75
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	460.335	497.280	36.945	-8,03
Einnahmeüberschuss	496.652	442.969	-53.683	-10,81
Steuerliches Ergebnis in %	6,63	5,66	-0,97	14,63
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	46,00	45,50	-0,50	-1,09
Pachteinnahmen	6.431.041	6.371.753	-59.288	-0,92
Tilgung	1.293.011	1.293.011	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	22,41	22,24	-0,17	0,76

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum St. Elisabeth (I)

46282 Dorsten

80 Pflegeplätze

96,2% (Pflege)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Seniorenwohnpark Menden (II)

58706 Menden

60 Pflegeplätze sowie
79 Wohnungen für betreutes Wohnen
(davon 13 im Fondseigentum)

96,8% (Pflege), 99,8% (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis im Berichtsjahr
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss bedingt durch höhere Gesamtausgaben leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Mühlenhof

Emission	05/2012
Fondsschließung	08/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	159
Prospektdatum	20.03.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.260.000	6.260.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.760.000	14.760.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	898.603	898.603	0	0,00
Tilgung	247.838	247.863	25	0,01
Liquiditätsreserve	202.559	253.808	51.249	25,30
Stand Fremdkapital	6.940.328	6.939.293	-1.035	0,01
Einnahmen gesamt	898.603	898.603	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	487.300	463.270	-24.030	4,93
Einnahmeüberschuss	411.303	435.333	24.030	5,84
Steuerliches Ergebnis in %	5,46	5,80	0,34	-6,23
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	45,50	45,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	6.065.570	6.065.570	0	0,00
Tilgung	1.559.672	1.560.707	1.035	0,07
Steuerliches Ergebnis in %	21,22	19,68	-1,54	7,26

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Haus Mühlenhof
34246 Vellmar
146 Pflegeplätze
81,1 % (Pflege)
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert planmäßig, es ist noch keine vertragliche Pachtanpassung erfolgt
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Höherer Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Rotermundstraße

Emission	11/2012
Fondsschließung	12/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	96
Prospektdatum	30.10.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	3.840.000	3.840.000	0	0,00
Fremdkapital	6.250.000	6.250.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.090.000	10.090.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	681.929	667.004	-14.925	-2,19
Tilgung	167.948	167.947	-1	0,00
Liquiditätsreserve	233.350	244.968	11.618	4,98
Stand Fremdkapital	5.293.938	5.293.945	7	0,00
Einnahmen gesamt	681.929	669.504	-12.425	-1,82
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	380.336	382.654	2.318	-0,61
Einnahmeüberschuss	301.593	286.851	-14.742	-4,89
Steuerliches Ergebnis in %	6,64	6,21	-0,43	6,48
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	47,00	46,25	-0,75	-1,60
Pachteinnahmen	4.096.271	4.048.931	-47.340	-1,16
Tilgung	956.062	956.056	-6	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	23,70	21,64	-2,06	8,69

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Senioren-Residenz Rotermundstraße
 30165 Hannover
 100 Pflegeplätze
 91,9% (Pflege)
 Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Etwas geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Leicht geringerer Einnahmeüberschuss fast ausschließlich bedingt durch geringfügig unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Augustfehn (I)



Seniorenzentrum Wegscheid (II)

Emission	10/2012
Fondsschließung	01/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	154
Prospektdatum	22.10.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.400.000	4.400.000	0	0,00
Fremdkapital	6.800.000	6.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.200.000	11.200.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	763.168	743.300	-19.868	-2,60
Tilgung	200.434	200.434	0	0,00
Liquiditätsreserve	223.067	172.425	-50.642	-22,70
Stand Fremdkapital	5.632.917	5.632.917	0	0,00
Einnahmen gesamt	763.168	745.800	-17.368	-2,28
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	433.781	543.497	109.716	-25,29
Einnahmeüberschuss	329.387	202.303	-127.084	-38,58
Steuerliches Ergebnis in %	7,42	4,56	-2,86	38,54
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	46,50	45,50	-1,00	-2,15
Pachteinnahmen	4.693.256	4.645.660	-47.596	-1,01
Tilgung	1.167.082	1.167.082	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	38,13	33,07	-5,06	13,27

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Seniorenzentrum Augustfehn (I) 26689 Augustfehn 97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen 81,7 % (Pflege), 96,2 % (betreutes Wohnen) AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Wegscheid (II) 94110 Wegscheid 45 Pflegeplätze 100,0 % (Pflege) AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis im Berichtsjahr und kumuliert

- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Liquidität unter dem Prognoseansatz
- ⊖ Höhere Gesamtausgaben im Berichtsjahr durch Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen

Anmerkung: In der Pflegeeinrichtung in Wegscheid mussten außerplanmäßige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen insbesondere an der Fassade des Objektes von Seiten der Fondsgesellschaft durchgeführt werden. Aufgrund dieser Maßnahmen entstanden höhere Ausgaben als in der Fondsprognose kalkuliert.



Fachklinik für Neurologie Hilchenbach

Emission	10/2012
Fondsschließung	01/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	256
Prospektdatum	05.10.2012
Objektart	Fachklinik für Neurologie
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Fremdkapital	15.000.000	15.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.000.000	26.000.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.788.263	1.750.711	-37.552	-2,10
Tilgung	490.120	490.120	0	0,00
Liquiditätsreserve	252.227	305.039	52.812	20,94
Stand Fremdkapital	12.128.608	12.128.608	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.788.263	1.753.211	-35.052	-1,96
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.082.467	1.210.606	128.139	-11,84
Einnahmeüberschuss	705.796	542.605	-163.191	-23,12
Steuerliches Ergebnis in %	6,48	7,48	1,00	-15,43
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	47,00	45,50	-1,50	-3,19
Pachteinnahmen	11.022.381	10.902.726	-119.655	-1,09
Tilgung	2.871.393	2.871.393	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	39,18	39,90	0,72	-1,84

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Fachklinik für Neurologie Hilchenbach
57271 Hilchenbach
210 Plätze für somatische Rehabilitation
84,5% (Pflege)
Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen liegen nahezu im Plan
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Höhere Gesamtausgaben durch Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Anmerkung: Der Pachtvertrag mit dem Pächter beinhaltet im Rahmen der Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen eine sogenannte „Triple-Net-Vereinbarung“. Somit hat der Pächter alle Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen, wofür dieser, wenn die angefallenen Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt wurden, alle drei Jahre einen Zuschussbetrag erhält. Die Fondsgesellschaft hat im Berichtsjahr Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchführen lassen, die mit dem Zuschussbetrag verrechnet werden.



Senioren-Residenz Haus Bergisch Land

Emission	01/2013
Fondsschließung	04/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	192
Prospektdatum	14.12.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.200.000	7.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.250.000	7.250.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.450.000	14.450.000	0	0
Erwerbskosten	12.559.000	12.348.833	-210.167	1,67
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	973.342	951.351	-21.991	-2,26
Tilgung	221.940	221.940	0	0,00
Liquiditätsreserve	164.130	398.017	233.887	142,50
Stand Fremdkapital	6.012.695	6.012.695	0	0,00
Einnahmen gesamt	973.342	953.851	-19.491	-2,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	447.828	449.261	1.433	-0,32
Einnahmeüberschuss	525.514	504.591	-20.923	-3,98
Steuerliches Ergebnis in %	7,10	6,75	-0,35	4,93
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	39,50	39,00	-0,50	-1,27
Pachteinnahmen	5.661.977	5.616.163	-45.814	-0,81
Tilgung	1.237.304	1.237.304	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	25,70	27,13	1,43	-5,56

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Senioren-Residenz Haus Bergisch Land 42549 Velbert
144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten für betreutes Wohnen
100,0% (Pflege), 99,0% (betreutes Wohnen)
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen liegen nahezu im Plan
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz, da noch Mittel für umzusetzende Maßnahmen bereitstehen, die der Pächter nach Ausführung beim Fonds abrufen kann.
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Planmäßiger Einnahmeüberschuss
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Etwas geringerer Einnahmeüberschuss fast ausschließlich bedingt durch leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenheim Fördeblick (I)



Patrimum Seniorenzentrum Wiefelstede (II)

Emission	04/2013
Fondsschließung	06/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	32
Prospektdatum	20.03.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.480.000	5.480.000	0	0,00
Fremdkapital	6.900.000	6.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.380.000	12.380.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	852.209	830.796	-21.413	-2,51
Tilgung	205.265	205.265	0	0,00
Liquiditätsreserve	62.531	173.830	111.299	177,99
Stand Fremdkapital	5.792.375	5.792.375	0	0,00
Einnahmen gesamt	852.209	833.296	-18.913	-2,22
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	566.388	463.491	-102.897	18,17
Einnahmeüberschuss	285.821	369.804	83.983	29,38
Steuerliches Ergebnis in %	5,13	6,51	1,38	-26,90
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	39,00	39,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	5.022.627	4.958.387	-64.240	-1,28
Tilgung	1.107.626	1.107.626	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	25,08	25,18	0,10	-0,40

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenheim Fördeblick (I)

24943 Flensburg

79 Pflegeplätze

97,2% (Pflege)

Dorea Unternehmensgruppe

Patrimum Seniorenzentrum Wiefelstede (II)

26215 Wiefelstede

80 Pflegeplätze

79,8% (Pflege)

Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Höheres steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben

Anmerkung: In der Prognoserechnung sind für das Berichtsjahr Zuschussmaßnahmen kalkuliert, die an den Pächter ausgezahlt werden, wenn er bei Notwendigkeit bestimmte Maßnahmen u. a. des baulichen Brandschutzes umgesetzt hat. Sofern diese Maßnahmen nicht anfallen, verbleiben diese Mittel in der Fondsgesellschaft.



Haus Fontanehof

Emission	06/2013
Fondsschließung	08/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	134
Prospektdatum	21.05.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.900.000	5.900.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	13.400.000	13.400.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	851.850	851.850	0	0,00
Tilgung	221.365	221.431	66	0,03
Liquiditätsreserve	102.085	129.455	27.370	26,81
Stand Fremdkapital	6.329.202	6.326.976	-2.226	0,04
Einnahmen gesamt	851.850	854.350	2.500	0,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	456.000	461.141	5.141	-1,13
Einnahmeüberschuss	395.850	393.209	-2.641	-0,67
Steuerliches Ergebnis in %	5,02	4,94	-0,08	1,59
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	39,00	39,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	4.827.150	4.827.150	0	0,00
Tilgung	1.170.798	1.173.024	2.226	0,19
Steuerliches Ergebnis in %	24,74	23,74	-1,00	4,04

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Haus Fontanehof
14974 Ludwigsfelde
147 Pflegeplätze
93,3% (Pflege)
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert planmäßig, es ist noch keine vertragliche Pachtanpassung erfolgt
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
 - ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Planmäßiger Einnahmeüberschuss

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Möller & Tiessen

Emission	06/2013
Fondsschließung	08/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	53
Prospektdatum	24.06.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.300.000	2.300.000	0	0,00
Fremdkapital	3.650.000	3.650.000	0	0,00
Investitionsvolumen	5.950.000	5.950.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	398.112	387.802	-10.310	-2,59
Tilgung	95.848	95.343	-505	-0,53
Liquiditätsreserve	54.128	94.319	40.191	74,25
Stand Fremdkapital	3.165.338	3.181.524	16.186	-0,51
Einnahmen gesamt	398.112	390.302	-7.810	-1,96
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	239.858	233.279	-6.579	2,74
Einnahmeüberschuss	158.254	157.022	-1.232	-0,78
Steuerliches Ergebnis in %	6,62	6,51	-0,11	1,66
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	39,00	39,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.114.104	2.089.188	-24.916	-1,18
Tilgung	484.661	468.477	-16.184	-3,34
Steuerliches Ergebnis in %	26,04	25,83	-0,21	0,81

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Haus Möller & Tiessen
25767 Albersdorf
72 Pflegeplätze
98,7 % (Pflege)
Pflegerwerk Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumulierte
- + Liquidität über dem Prognoseansatz
- + Tilgung im Berichtsjahr planmäßig, kumulierte Tilgung grundsätzlich auch
- + Planmäßiger Einnahmeüberschuss

- Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Da der erste Tilgungsbetrag nach Darlehensauszahlung abweichend von der Prognoserechnung einen Monat später begonnen hat, weicht die kumulierte Tilgung um eine Tilgungsrate vom Prognosewert ab. Die Mittel sind in der Liquiditätsreserve enthalten, die aus diesem Grund über dem Planwert liegt.



Seniorenzentrum
Marienhof (I)



Seniorenzentrum
Haus am Park (II)



Pflegestift
An der Rodau (III)

Emission	08/2014
Fondsschließung	11/2014
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	464
Prospektdatum	01.07.2014
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	17.340.000	17.340.000	0	0,00
Fremdkapital	16.800.000	16.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	34.140.000	34.140.000	0	0
Erwerbskosten	30.335.780	29.963.512	-372.268	1,23
Fondsabhängige Kosten	3.198.625	3.190.856	-7.769	0,24
Finanzierungskosten	334.000	340.374	6.374	-1,91
Werbungskosten in %	-2,26	-2,29	-0,03	1,33
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	5,50	5,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.279.935	2.237.791	-42.144	-1,85
Tilgung	405.229	404.819	-410	-0,10
Liquiditätsreserve	659.922	1.237.791	577.869	87,57
Stand Fremdkapital	15.000.883	15.013.165	12.282	-0,08
Einnahmen gesamt	2.279.935	2.237.791	-42.144	-1,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.202.309	1.173.811	-28.498	2,37
Einnahmeüberschuss	1.077.626	1.063.980	-13.646	-1,27
Steuerliches Ergebnis in %	4,67	4,68	0,01	-0,21
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	27,50	27,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	10.244.476	10.153.537	-90.939	-0,89
Tilgung	1.751.110	1.738.829	-12.281	-0,70
Steuerliches Ergebnis in %	16,07	15,77	-0,30	1,87

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Marienhof (I) 24326 Ascheberg 110 Pflegeplätze 99,7 % (Pflege)
Seniorenzentrum Haus am Park (II) 33332 Gütersloh 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen 87,1 % (Pflege), 99,7 % (betreutes Wohnen) Korian Unternehmensgruppe
Pflegestift An der Rodau (III) 63322 Rödermark 108 Pflegeplätze 97,9 % (Pflege) Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Die Liquidität der Gesellschaft liegt sehr deutlich über dem Planwert, da für die Pflegeeinrichtung in Gütersloh Mittel noch nicht freigegeben worden sind. Der Generalübernehmer hat noch Maßnahmen aus der Gewährleistung abzarbeiten, nach der Umsetzung und Abnahme werden die Mittel ausgezahlt.



Seniorenresidenz Am Mühlbach

Emission	10/2014
Fondsschließung	12/2014
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	164
Prospektdatum	02.10.2014
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.450.000	6.450.000	0	0,00
Fremdkapital	5.900.000	5.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.350.000	12.350.000	0	0
Erwerbskosten	10.858.208	10.878.589	20.381	-0,19
Fondsabhängige Kosten	1.260.550	1.258.363	-2.187	0,17
Finanzierungskosten	152.980	138.119	-14.861	9,71
Werbungskosten in	-2,65	-2,18	-0,47	-17,74
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	800.400	800.400	0	0,00
Tilgung	129.597	129.597	0	0,00
Liquiditätsreserve	180.997	322.786	141.789	78,34
Stand Fremdkapital	5.371.133	5.371.133	0	0,00
Einnahmen gesamt	800.400	800.400	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	388.286	357.719	-30.567	7,87
Einnahmeüberschuss	412.114	442.681	30.567	7,42
Steuerliches Ergebnis in	5,08	5,68	0,60	-11,81
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in	30,00	30,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.401.700	3.401.700	0	0,00
Tilgung	528.867	528.867	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in	18,53	20,17	1,64	-8,85

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenresidenz Am Mühlbach
 86157 Augsburg
 119 Pflegeplätze sowie
 31 Einheiten für betreutes Wohnen
 100,0% (Pflege), 94,8% (betreutes Wohnen)
 Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - + Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
 - + Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert planmäßig, es ist noch keine vertragliche Pachtanpassung erfolgt
 - + Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
 - + Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
 - + Höherer Einnahmeüberschuss aufgrund geringerer Gesamtausgaben als kalkuliert
- Höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Christophorus Haus Bestwig (I)



Christophorus Haus Brilon (II)

Emission	04/2015
Fondsschließung	08/2015
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	185
Prospektdatum	08.04.2015
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.000.000	8.000.000	0	0,00
Fremdkapital	6.900.000	6.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.900.000	14.900.000	0	0
Erwerbskosten	13.251.424	13.153.198	-98.226	0,74
Fondsabhängige Kosten	1.429.750	1.430.434	684	-0,05
Finanzierungskosten	123.500	142.860	19.360	-15,68
Werbungskosten in %	-2,96	-2,46	-0,50	-16,89
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	978.054	972.562	-5.492	-0,56
Tilgung	226.048	226.048	0	0,00
Liquiditätsreserve	111.284	308.332	197.048	177,07
Stand Fremdkapital	6.077.672	6.077.672	0	0,00
Einnahmen gesamt	978.054	972.562	-5.492	-0,56
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	494.872	460.427	-34.445	6,96
Einnahmeüberschuss	483.182	512.135	28.953	5,99
Steuerliches Ergebnis in %	5,47	5,89	0,42	-7,68
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	24,00	24,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.638.795	3.629.183	-9.612	-0,26
Tilgung	822.329	822.329	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	17,28	17,81	0,53	-3,07

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Christophorus Haus Bestwig (I) 59909 Bestwig-Velmede 67 Pflegeplätze sowie 4 Einheiten für betreutes Wohnen 95,6% (Pflege), 97,9% (betreutes Wohnen) Christophorus Seniorenresidenz GmbH
Christophorus Haus Brilon (II) 59929 Brilon-Gudenhagen 106 Pflegeplätze 75,6% (Pflege) Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Pachteinnahmen entsprechen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Geringfügig höherer Einnahmeüberschuss aufgrund geringerer Gesamtausgaben als kalkuliert

⊖ Etwas höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Lahnblick (I)

Pflegeheim
Huttenstraße (II)Seniorenwohnpark
Jesteburg (III)

Emission	10/2015
Fondsschließung	03/2016
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	348
Prospektdatum	18.09.2015
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.980.000	11.980.000	0	0,00
Fremdkapital	10.150.000	10.150.000	0	0,00
Investitionsvolumen	22.130.000	22.130.000	0	0
Erwerbskosten	19.469.586	19.328.715	-140.871	0,72
Fondsabhängige Kosten	2.274.780	2.227.182	-47.598	2,09
Finanzierungskosten	236.475	224.462	-12.013	-5,08
Werbungskosten in %	-1,43	-1,23	0,20	-13,99
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	5,50	5,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.426.507	1.426.845	338	0,02
Tilgung	295.164	295.161	-3	0,00
Liquiditätsreserve	304.306	372.965	68.659	22,56
Stand Fremdkapital	9.091.960	9.092.129	169	0,00
Einnahmen gesamt	1.426.507	1.426.876	369	0,03
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	701.325	661.249	-40.076	5,71
Einnahmeüberschuss	725.182	765.627	40.445	5,58
Steuerliches Ergebnis in %	5,21	5,57	0,36	-6,91
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	22,00	22,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	4.628.617	4.629.011	394	0,01
Tilgung	935.292	935.123	-169	-0,02
Steuerliches Ergebnis in %	15,53	14,30	-1,23	7,92

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Lahnblick (I)
 56130 Bad Ems
 93 Pflegeplätze
 95,7 % (Pflege)
 AZURIT Unternehmensgruppe

Pflegeheim Huttenstraße (II)
 10553 Berlin
 80 Pflegeplätze
 95,6 % (Pflege)

Seniorenwohnpark Jesteburg (III)
 21266 Jesteburg
 64 Pflegeplätze
 96,4 % (Pflege)
 Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Leicht über Plan liegender Einnahmeüberschuss

- ⊖ Etwas höheres steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben der Gesellschaft

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)



Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)

Emission	03/2017
Fondsschließung	08/2017
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	331
Prospektdatum	28.02.2017
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	14.530.000	14.530.000	0	0,00
Fremdkapital	12.200.000	12.200.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.730.000	26.730.000	0	0
Erwerbskosten	23.379.006	23.369.385	-9.621	0,04
Fondsabhängige Kosten	2.907.233	2.902.329	-4.904	0,17
Finanzierungskosten	254.025	250.908	-3.117	1,23
Werbungskosten in %	-1,64	-1,60	0,04	-2,44
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.676.000	1.676.000	0	0,00
Tilgung	313.948	313.948	0	0,00
Liquiditätsreserve	544.091	688.501	144.410	26,54
Stand Fremdkapital	11.526.767	11.526.767	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.676.000	1.676.000	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	752.870	693.469	-59.401	7,89
Einnahmeüberschuss	923.130	982.531	59.401	6,43
Steuerliches Ergebnis in %	4,98	4,98	0,00	0,00
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	10,00	10,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.933.000	2.933.000	0	0,00
Tilgung	673.233	673.233	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	7,12	6,97	-0,15	2,11

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)
38723 Seesen
136 Pflegeplätze
100,0% (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)
37181 Hardeggen
130 Pflegeplätze
92,6% (Pflege)
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert planmäßig, es ist noch keine vertragliche Pachtanpassung erfolgt
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



NH Hotel Weinheim

Emission	08/2017
Fondsschließung	12/2017
Laufzeit	13,67 Jahre
Gesellschafter	156
Prospektdatum	09.08.2017
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.100.000	9.100.000	0	0,00
Fremdkapital	10.500.000	10.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	19.600.000	19.600.000	0	0
Erwerbskosten	17.522.500	17.529.708	7.208	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.821.083	1.819.101	-1.982	0,11
Finanzierungskosten	172.700	167.612	-5.088	2,95
Werbungskosten in	-2,01	-1,98	0,03	-1,49
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in	5,20	5,20	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.124.595	1.127.840	3.245	0,29
Tilgung	275.031	275.031	0	0,00
Liquiditätsreserve	179.627	290.683	111.056	61,83
Stand Fremdkapital	10.089.966	10.089.966	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.124.595	1.128.798	4.203	0,37
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	622.147	559.673	-62.474	10,04
Einnahmeüberschuss	502.448	569.125	66.677	13,27
Steuerliches Ergebnis in	4,10	4,26	0,16	-3,90
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in	10,40	10,40	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.870.595	1.873.840	3.245	0,17
Tilgung	410.034	410.034	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in	4,81	2,69	-2,12	44,07

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

NH Hotel Weinheim
69469 Weinheim
187 Zimmer
70,5% Auslastung
NH Hotel Group S.A.

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert marginal über dem kalkulierten Wert in der Prognoserechnung
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel

Emission	11/2018
Fondsschließung	06/2019
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	226
Prospektdatum	26.09.2018
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %	Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Investitionsphase					
Eigenkapital	13.480.000				The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel 61440 Oberursel 220 Zimmer 45,6% (Auslastung 4.Quartal 2018) Rilano Group GmbH
Fremdkapital	13.000.000				
Investitionsvolumen	26.480.000				
Erwerbskosten	10.641.904				
Fondsabhängige Kosten	1.245.800				
Finanzierungskosten	878.600				
Werbungskosten in %	-24,90				
					Platzierungsphase des AIF am 31.12.2018 noch nicht abgeschlossen

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018

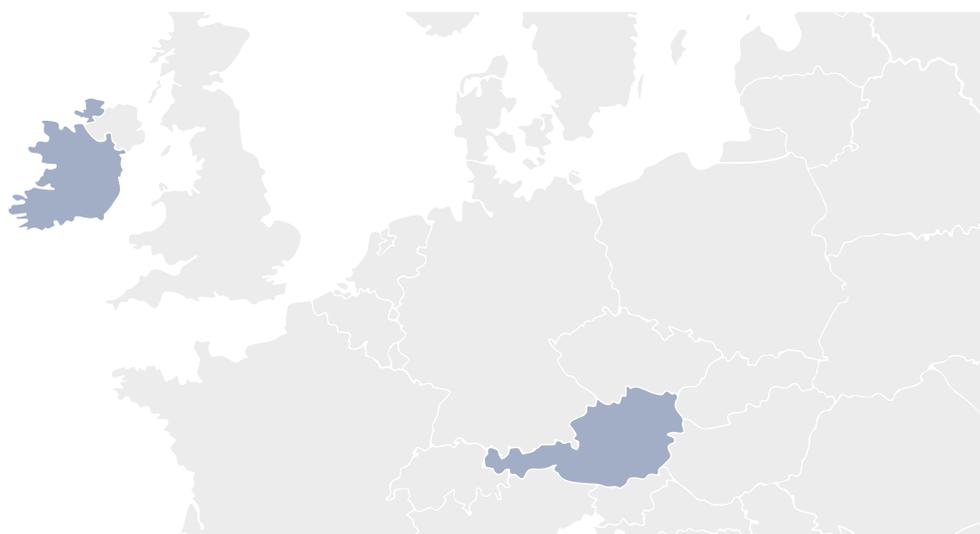
Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019

**Analyse**

- + Platzierungsphase im zweiten Quartal 2019 abgeschlossen
- + Anleger haben im Folgemonat nach der Volleinzahlung ihrer Kommanditeinlage anteilige Ausschüttungen von 5,0% p. a. erhalten
- + Zahlung der Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Prognoseplanung in der Platzierungsphase eingehalten

Anmerkung: Die Umbau- und Mängelbeseitigungsmaßnahmen liegen im kalkulierten Zeitfenster, deshalb ist die Belegung auf einem planmäßig niedrigeren Niveau.



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
in Europa**



Stadtresidenz Graz

Emission	11/2008
Fondsschließung	12/2008
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	185
Prospektdatum	06.10.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.040.000	7.040.000	0	0,00
Fremdkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.040.000	18.040.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.233.302	1.174.678	-58.624	-4,75
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	154.008	254.677	100.669	65,37
Liquiditätsreserve	288.468	291.938	3.470	1,20
Stand Fremdkapital	11.000.000	10.652.017	-347.983	3,16
Einnahmen gesamt	1.241.720	1.177.614	-64.106	-5,16
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	719.476	656.253	-63.223	8,79
Einnahmeüberschuss	522.244	521.361	-883	-0,17
Steuerliches Ergebnis in %	4,88	5,26	0,38	-7,79
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	73,25	70,25	-3,00	-4,10
Pachteinnahmen	11.935.388	11.804.945	-130.443	-1,09
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.578.582	1.778.974	200.392	12,69
Steuerliches Ergebnis in %	39,39	38,57	-0,82	2,08

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Stadtresidenz Graz
8020 Graz, Österreich
165 Pflegeplätze
89,2% (Pflege)
adcura Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach zehn Jahren nahezu im Plan
- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- + Geringere Gesamtausgaben
- Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund temporärer Indexaussetzung
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Höheres steuerliches Ergebnis durch niedrigere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkung: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln. Zur Finanzierung notwendiger Investitionsaufwendungen (insbesondere Sanierung der Dachterasse sowie Umsetzung von Behördenauflagen, die nicht dem Pächter zuzuordnen sind) wird im Geschäftsjahr 2019 auf Ebene der Objektgesellschaft ein zweites Darlehen in Höhe von 500.000 Euro aufgenommen.



Seniorenhaus Kamille (I)



Seniorenhaus Verbena (II)



Seniorenhaus Wegwarte (III)

Emission	05/2009
Fondsschließung	07/2009
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	455
Prospektdatum	06.05.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtungen
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	13.840.000	13.840.000	0	0,00
Fremdkapital	23.136.192	23.136.192	0	0,00
Investitionsvolumen	36.976.192	36.976.192	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.473.307	2.382.293	-91.014	-3,68
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	312.204	396.228	84.024	26,91
Liquiditätsreserve	985.203	850.462	-134.741	-13,68
Stand Fremdkapital	22.300.000	21.716.259	-583.741	2,62
Einnahmen gesamt	2.490.131	2.384.209	-105.922	-4,25
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.214.641	1.304.737	90.096	-7,42
Einnahmeüberschuss	1.275.490	1.079.472	-196.018	-15,37
Steuerliches Ergebnis in %	5,89	5,39	-0,50	8,49
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	71,25	68,00	-3,25	-4,56
Pachteinnahmen	22.685.235	22.526.963	-158.272	-0,70
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.880.180	4.112.687	232.507	5,99
Steuerliches Ergebnis in %	48,68	45,17	-3,51	7,21

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Seniorenhaus Kamille (I) 8362 Söschau, Österreich 86 Pflegeplätze 98,7% (Pflege) SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Verbena (II) 8793 Trofaiach, Österreich 115 Pflegeplätze 99,3% (Pflege) SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Wegwarte (III) 8720 Knittelfeld, Österreich 120 Pflegeplätze 97,9% (Pflege) SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen über fast zehn Jahre nahezu im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis
- ⊕ Vorzeitige Verlängerung der Pachtverträge bis 2039

- ⊖ Liquidität etwas unter Prognoseansatz
- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund neuer Pachtindexregelungen bei Pachtvertragsverlängerung
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss

Anmerkung: Seit Abschluss der Nachträge zu den Pachtverträgen im Jahr 2015 sind als wesentliche Parameter die Laufzeit sowie die Pächterhöhungsklausel geändert worden. Die Pächter haben die unkündbare Laufzeit der Pachtverträge vorzeitig um fünf Jahre verlängert. Die Pachtanpassung wurde dahingehend geändert, dass die Pächterhöhung alle drei Jahre mindestens 0,75 % p. a. beträgt.



Seniorenzentrum Hoffmannpark

Emission	07/2009
Fondsschließung	10/2009
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	290
Prospektdatum	16.07.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.880.000	9.880.000	0	0,00
Fremdkapital	16.000.000	16.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	25.880.000	25.880.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.748.688	1.723.803	-24.885	-1,42
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	224.004	284.837	60.833	27,16
Liquiditätsreserve	891.554	534.021	-357.533	-40,10
Stand Fremdkapital	16.000.000	15.935.855	-64.145	0,40
Einnahmen gesamt	1.765.180	1.778.586	13.406	0,76
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	915.013	1.378.125	463.112	-50,61
Einnahmeüberschuss	850.167	400.461	-449.706	-52,90
Steuerliches Ergebnis in %	5,82	2,72	-3,10	53,26
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	67,00	65,00	-2,00	-2,99
Pachteinnahmen	15.514.917	15.603.167	88.250	0,57
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.109.371	2.295.692	186.321	8,83
Steuerliches Ergebnis in %	43,98	29,02	-14,96	34,02

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Hoffmannpark
3002 Purkersdorf, Österreich
178 Pflegeplätze
73,1 % (Pflege)
Seniorenzentrum Hoffmannpark
gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen über fast zehn Jahre nahezu im Plan
- + Kumulierte Pachteinnahmen noch über Prognoseansatz, obwohl Einnahmen im Berichtsjahr geringfügig unter Plan
- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Sehr geringes steuerliches Ergebnis im Berichtsjahr
- Liquidität durch Ausgaben im Berichtsjahr entsprechend unter dem Prognoseansatz
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Deutlich geringerer Einnahmeüberschuss insbesondere durch höhere Gesamtausgaben

Anmerkung: Die neue Pächterin konnte im Berichtsjahr zunächst eine einjährige Anerkennung durch den Fonds Soziales Wien (FSW) erreichen, die die Bewohnerzuweisung und Abrechnung mit dieser Einrichtung sicherte. Verbunden mit dieser Anerkennung waren zahlreiche der Pflegeeinrichtung behördlich erteilte Auflagen. Die Erfüllung und Umsetzung dieser behördlichen Auflagen, die auch im Geschäftsjahr 2019 fortgeführt wurden und werden, war u. a. Voraussetzung für eine Verlängerung der substantiell notwendigen Anerkennung und der damit verbundenen Zuweisungen bzw. Verrechnung der Kosten mit dem FSW. Zur Erfüllung der Umsetzung hat die Objektgesellschaft ein Darlehen i. H. v. 900.000 Euro aufgenommen.



Seniorenhaus Melisse

Emission	11/2009
Fondsschließung	12/2009
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	157
Prospektdatum	12.11.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.480.000	4.480.000	0	0,00
Fremdkapital	6.000.000	6.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.480.000	10.480.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	716.566	690.197	-26.369	-3,68
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	84.000	106.690	22.690	27,01
Liquiditätsreserve	274.941	258.749	-16.192	-5,89
Stand Fremdkapital	6.000.000	5.842.813	-157.187	2,62
Einnahmen gesamt	721.573	690.834	-30.739	-4,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	355.590	391.793	36.203	-10,18
Einnahmeüberschuss	850.167	400.461	-449.706	-52,90
Steuerliches Ergebnis in %	5,82	2,72	-3,10	53,26
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	66,50	65,00	-1,50	-2,26
Pachteinnahmen	6.196.531	6.150.470	-46.061	-0,74
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	770.000	839.686	69.686	9,05
Steuerliches Ergebnis in %	38,40	39,22	0,82	-2,14

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Seniorenhaus Melisse 8330 Feldbach, Österreich 93 Pflegeplätze 99,6 % (Pflege) SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Kumulierte Ausschüttungen über fast zehn Jahre nahezu im Plan
 - ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Liquidität entspricht annähernd dem Prognoseansatz
 - ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis
 - ⊕ Vorzeitige Verlängerung des Pachtvertrages bis 2039
- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund neuer Pachtindexregelung bei Pachtvertragsverlängerung
 - ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
 - ⊖ Unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss

Anmerkung: Seit Abschluss des Nachtrages zum Pachtvertrag im Jahr 2015 sind als wesentliche Parameter die Laufzeit sowie die Pachterhöhungsklausel geändert worden. Der Pächter hat die unkündbare Laufzeit des Pachtvertrages vorzeitig um fünf Jahre verlängert. Die Pachtanpassung wurde dahingehend geändert, dass die Pachterhöhung alle drei Jahre mindestens 0,75 % p. a. beträgt.



Seniorenpark Unterpremstätten (I)



Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)

Emission	12/2009
Fondsschließung	04/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	374
Prospektdatum	17.12.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	10.300.000	10.300.000	0	0,00
Fremdkapital	16.300.000	16.300.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.600.000	26.600.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.777.269	1.745.793	-31.476	-1,77
Tilgung	388.325	388.322	-3	0,00
Liquiditätsreserve	412.212	625.351	213.139	51,71
Stand Fremdkapital	13.279.893	13.279.848	-45	0,00
Einnahmen gesamt	1.786.658	1.746.090	-40.568	-2,27
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	979.747	1.000.160	20.413	-2,08
Einnahmeüberschuss	806.911	745.930	-60.981	-7,56
Steuerliches Ergebnis in %	6,40	5,84	-0,56	8,75
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	60,50	58,50	-2,00	-3,31
Pachteinnahmen	15.397.116	15.451.917	54.801	0,36
Tilgung	3.020.108	3.020.153	45	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	46,37	46,24	-0,13	0,28

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenpark Unterpremstätten (I)
8141 Premstätten, Österreich
162 Pflegeplätze
96,5% (Pflege)
Amicalis Unternehmensgruppe

Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)
8141 Premstätten, Österreich
104 Plätze für betreutes Wohnen in
52 Wohnungen
70,7% (Pflege)

Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
- ⊕ Tilgungsleistungen im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊕ Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Prognoseansatz
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr aufgrund geringerer Einnahmen und höherer Ausgaben
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: In der Pflegeeinrichtung stehen in den kommenden Jahren umfangreiche Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an Dach und Fach an. Diese sind aufgrund der Regelungen der Pachtverträge auf Kosten des Fonds auszuführen. In der Vorbereitung zur Umsetzung der Maßnahmen wurden Bankengespräche geführt und bereits Kreditzusagen von bis zu einer Million Euro gesichert. Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln.



Seniorenzentrum
Valentina (I)



Seniorenzentrum
Antonia (II)



Seniorenzentrum
Monika (III)



Seniorenzentrum
Untere Fellach (IV)

Emission	05/2010
Fondsschließung	09/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	422
Prospektdatum	14.05.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.860.000	11.860.000	0	0,00
Fremdkapital	19.000.000	19.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	30.860.000	30.860.000	0	0
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 %	-0,48	-0,48	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.028.450	2.000.152	-28.298	-1,40
Tilgung	432.720	466.879	34.159	7,89
Liquiditätsreserve	774.571	770.183	-4.388	-0,57
Stand Fremdkapital	15.708.946	15.959.052	250.106	-1,59
Einnahmen gesamt	2.041.969	2.002.377	-39.592	-1,94
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.038.046	1.078.016	39.970	-3,85
Einnahmeüberschuss	1.003.923	924.362	-79.562	-7,93
Steuerliches Ergebnis in %	6,87	5,60	-1,27	18,49
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	61,75	61,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	16.561.077	16.647.363	86.286	0,52
Tilgung	3.291.054	3.327.480	36.426	1,11
Steuerliches Ergebnis in %	45,90	43,37	-2,53	5,51

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenzentrum Valentina (I)
9181 Feistritz im Rosental, Österreich
60 Pflegeplätze
94,8% (Pflege)
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Antonia (II)
9064 Pischeldorf, Österreich
85 Pflegeplätze
89,1% (Pflege)
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Monika (III)
9220 Velden, Österreich
36 Pflegeplätze
99,9% (Pflege)
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Untere Fellach (IV)
9500 Villach, Österreich
105 Pflegeplätze
92,3% (Pflege)
AHA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- ⊕ Kumulierte Pachteinnahmen noch über Prognoseansatz, obwohl Einnahmen im Berichtsjahr geringfügig unter Plan
- ⊖ Unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss durch geringere Einnahmen und höhere Gesamtausgaben
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Aufgrund der restriktiven Kürzungen im Pflegeressort des Landes Kärnten ersuchte der Pächter um Reduzierung des Pachtzinses. Diesbezüglich wurden Verhandlungen aufgenommen, welche zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht abgeschlossen sind.



Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I)



Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II)

Emission	10/2010
Fondsschließung	12/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	162
Prospektdatum	20.10.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.200.000	4.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.200.000	11.200.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	728.122	742.268	14.146	1,94
Tilgung	139.261	139.261	0	0,00
Liquiditätsreserve	442.627	528.130	85.503	19,32
Stand Fremdkapital	5.971.064	5.971.046	-18	0,00
Einnahmen gesamt	736.581	742.909	6.328	0,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	375.876	385.481	9.605	-2,56
Einnahmeüberschuss	360.705	357.428	-3.277	-0,91
Steuerliches Ergebnis in %	5,73	5,67	-0,06	1,05
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	60,50	60,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	5.707.979	5.808.818	100.839	1,77
Tilgung	1.028.937	1.028.954	-17	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	28,31	29,93	1,62	-5,72

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I)
8642 St. Lorenzen im Mürztal, Österreich
50 Pflegeplätze
99,8% (Pflege)

ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH

Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II)
8673 Ratten, Österreich
50 Pflegeplätze
98,5% (Pflege)

ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊕ Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Prognoseansatz

- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkung: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln.



Seniorenwohnhaus
Pertlstein (I)



Sozialzentrum
Unterpremstätten (II)



Seniorenwohnhaus
Judendorf-Straßengel (III)

Emission	12/2010
Fondsschließung	02/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	418
Prospektdatum	22.11.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.140.000	11.140.000	0	0,00
Fremdkapital	17.650.000	17.650.000	0	0,00
Investitionsvolumen	28.790.000	28.790.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.918.842	1.882.030	-36.812	-1,92
Tilgung	393.367	393.757	390	0,10
Liquiditätsreserve	877.869	950.960	73.091	8,33
Stand Fremdkapital	14.803.728	14.791.213	-12.515	0,08
Einnahmen gesamt	1.918.842	1.882.132	-36.710	-1,91
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	978.408	1.016.761	38.353	-3,92
Einnahmeüberschuss	940.434	865.371	-75.063	-7,98
Steuerliches Ergebnis in %	6,80	6,13	-0,67	9,85
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	60,50	58,50	-2,00	-3,31
Pachteinnahmen	14.781.596	14.830.553	48.957	0,33
Tilgung	2.846.273	2.858.786	12.513	0,44
Steuerliches Ergebnis in %	44,66	42,78	-1,88	4,21

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenwohnhaus Pertlstein (I) 8350 Pertlstein, Österreich 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen 96,7 % (Pflege), 36,0% (betreutes Wohnen) adcura Unternehmensgruppe
Sozialzentrum Unterpremstätten (II) 8141 Premstätten, Österreich 90 Pflegeplätze 97,7 % (Pflege) SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel (III) 8111 Gratwein-Straßengel, Österreich 82 Pflegeplätze 96,4 % (Pflege) adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität etwas über dem Prognoseansatz
- ⊕ Kumulierte Pachteinnahmen noch über Prognoseansatz, obwohl Einnahmen im Berichtsjahr geringfügig unter Plan

- ⊖ Unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss durch geringere Einnahmen und höhere Gesamtausgaben

Anmerkung: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln.



Sozialzentrum Kammern

Emission	05/2011
Fondsschließung	07/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	67
Prospektdatum	11.04.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.200.000	2.200.000	0	0,00
Fremdkapital	3.500.000	3.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	5.700.000	5.700.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	378.537	375.342	-3.195	-0,84
Tilgung	80.289	80.287	-2	0,00
Liquiditätsreserve	118.260	160.562	42.302	35,77
Stand Fremdkapital	2.949.907	2.949.920	13	0,00
Einnahmen gesamt	378.537	375.556	-2.981	-0,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	213.827	217.276	3.449	-1,61
Einnahmeüberschuss	164.710	158.280	-6.430	-3,90
Steuerliches Ergebnis in %	5,95	5,69	-0,26	4,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	51,00	51,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.817.955	2.822.542	4.587	0,16
Tilgung	550.093	550.080	-13	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	35,98	36,31	0,33	-0,92

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Sozialzentrum Kammern
8773 Kammern im Liesingtal, Österreich
50 Pflegeplätze
99,7 % (Pflege)
SeneCura Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- ⊕ Vorzeitige Verlängerung des Pachtvertrages bis 2039

- ⊖ Pachteinnahmen marginal unter Fondsprognose aufgrund neuer Pachtindexregelung bei Pachtvertragsverlängerung

Anmerkung: Seit Abschluss des Nachtrages zum Pachtvertrag im Jahr 2015 sind als wesentliche Parameter die Laufzeit sowie die Pacht-erhöhungsklausel geändert worden. Der Pächter hat die unkündbare Laufzeit des Pachtvertrages vorzeitig um fünf Jahre verlängert. Die Pachtanpassung wurde dahingehend geändert, dass die Pachterhöhung alle drei Jahre mindestens 0,75 % p. a. beträgt.



Seehotel Am Kaiserstrand

Emission	08/2012
Fondsschließung	03/2014
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	195
Prospektdatum	06.09.2012
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.900.000	11.900.000	0	0,00
Fremdkapital	13.800.000	13.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	25.700.000	25.700.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,00	5,28	-0,72	-12,00
Pachteinnahmen	1.479.393	1.460.114	-19.279	-1,30
Tilgung	315.939	486.807	170.868	54,08
Liquiditätsreserve	376.675	392.369	15.694	4,17
Stand Fremdkapital	11.868.855	11.997.986	129.131	-1,09
Einnahmen gesamt	1.479.393	1.587.695	108.302	7,32
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	740.081	939.721	199.640	-26,98
Einnahmeüberschuss	739.312	647.974	-91.338	-12,35
Steuerliches Ergebnis in %	3,84	4,14	0,30	-7,81
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	40,50	39,78	-0,72	-1,78
Pachteinnahmen	9.248.517	9.145.684	-102.833	-1,11
Tilgung	1.931.146	2.102.014	170.868	8,85
Steuerliches Ergebnis in %	21,05	16,17	-4,88	23,18

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seehotel Am Kaiserstrand
6911 Lochau, Österreich
102 Zimmer
67,1 %
RIMC Hotel & Resorts Gruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
- + Tilgung der Darlehen vollständig im Plan
- + Liquidität entspricht dem Prognoseansatz

- Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose
- Höherer Fremdkapitalstand durch zusätzlich aufgenommenes Fremdkapital
- Zeitlich begrenzte Reduzierung der Ausschüttung auf 5,05 % p. a.

Anmerkung: Die Sanierung vom Badehaus des Hotels führte zu zusätzlichen Kosten, die durch eine kurzfristige Kreditaufnahme über 300.000 Euro refinanziert wurden. Gemäß Gesellschafterbeschluss wurde das Angebot der Versicherung der Handwerker angenommen und auf eine Klageerhebung verzichtet. Die Objektgesellschaft hat von der Versicherung eine Leistung i. H. v. 125.000 Euro erhalten und hat im Mai 2018 begonnen, den kurzfristigen Kredit planmäßig über 50 Monate zurückzuführen.



Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I)



Seniorenwohnheim Leibnitz (II)

Emission	10/2012
Fondsschließung	10/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	84
Prospektdatum	21.08.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.000.000	2.000.000	0	0,00
Fremdkapital	3.833.000	3.833.000	0	0,00
Investitionsvolumen	5.833.000	5.833.000	0	0
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	395.495	391.813	-3.682	-0,93
Tilgung	83.648	83.293	-355	-0,42
Liquiditätsreserve	131.542	31.209	-100.333	-76,27
Stand Fremdkapital	3.340.788	3.340.796	9	0,00
Einnahmen gesamt	395.495	399.913	4.418	1,12
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	242.463	265.519	23.056	-9,51
Einnahmeüberschuss	153.032	134.393	-18.639	-12,18
Steuerliches Ergebnis in %	7,22	6,86	-0,36	4,99
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	45,50	45,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.491.806	2.482.601	-9.205	-0,37
Tilgung	492.211	492.203	-9	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	41,41	34,48	-6,93	16,74

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) 8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich 36 Pflegeplätze 99,5% (Pflege) Compass Seniorenwohnheime GmbH
Seniorenwohnheim Leibnitz (II) 8430 Leibnitz, Österreich 35 Pflegeplätze 99,5% (Pflege) Compass Seniorenwohnheime GmbH

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- + Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert entsprechen nahezu der Fondsprognose
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Leicht geringeres steuerliches Ergebnis
- Liquidität liegt deutlich unter dem Prognoseansatz
- Geringerer Einnahmeüberschuss als kalkuliert durch höhere Gesamtausgaben

Anmerkung: In der Pflegeeinrichtung in Leibnitz sind im Wesentlichen Feuchtigkeitsschäden aufgetreten, die in den vorangegangenen Jahren und im Berichtsjahr an der Glasfassade zu außerplanmäßigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geführt haben. Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln.



Senioren-Zentrum Oberaich

Emission	04/2013
Fondsschließung	07/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	310
Prospektdatum	21.02.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.280.000	7.280.000	0	0,00
Fremdkapital	10.000.000	10.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	17.280.000	17.280.000	0	0
Erwerbskosten	15.392.617	15.377.729	-14.888	0,10
Fondsabhängige Kosten	1.725.200	1.725.200	0	0,00
Finanzierungskosten	100.000	100.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-6,14	-5,90	-0,24	-3,91
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.173.538	1.160.269	-13.269	-1,13
Tilgung	239.752	239.752	0	0,00
Liquiditätsreserve	246.449	277.903	31.454	12,76
Stand Fremdkapital	8.710.169	8.710.144	-25	0,00
Einnahmen gesamt	1.173.538	1.164.747	-8.791	-0,75
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	627.332	654.405	27.073	-4,32
Einnahmeüberschuss	546.206	510.342	-35.864	-6,57
Steuerliches Ergebnis in %	5,61	5,87	0,26	-4,63
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	39,50	39,00	-0,50	-1,27
Pachteinnahmen	6.802.748	6.776.210	-26.538	-0,39
Tilgung	1.289.831	1.289.856	25	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	25,84	28,50	2,66	-10,29

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Senioren-Zentrum Oberaich
 8600 Oberaich, Österreich
 135 Pflegeplätze sowie
 48 Einheiten für betreutes Wohnen
 93,3% (Pflege), 83,9% (betreutes Wohnen)
 Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
 - ⊕ Tilgung ist vollständig im Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Liquidität etwas über dem Prognoseansatz
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
 - ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss als kalkuliert durch höhere Gesamtausgaben
 - ⊖ Leicht höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkung: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln.



Seniorenwohnhaus Gössendorf

Emission	12/2014
Fondsschließung	03/2015
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	229
Prospektdatum	04.12.2014
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.800.000	6.800.000	0	0,00
Fremdkapital	5.700.000	5.700.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.500.000	12.500.000	0	0
Erwerbskosten	10.972.636	10.967.072	-5.564	0,05
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
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	803.156	796.189	-6.967	-0,87
Tilgung	113.512	113.511	-1	0,00
Liquiditätsreserve	174.428	251.012	76.584	43,91
Stand Fremdkapital	5.264.520	5.264.516	-4	0,00
Einnahmen gesamt	803.156	796.189	-6.967	-0,87
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	378.480	364.910	-13.570	3,59
Einnahmeüberschuss	424.676	431.279	6.603	1,55
Steuerliches Ergebnis in %	5,03	5,31	0,28	-5,57
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	30,00	30,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.324.421	3.317.454	-6.967	-0,21
Tilgung	435.479	435.483	4	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	20,03	21,34	1,31	-6,54

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Seniorenwohnhaus Gössendorf
 8071 Gössendorf, Österreich
 120 Pflegeplätze
 91,2 % (Pflege)
 adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019 →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung planmäßig, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊖ Pachteinnahmen marginal unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkung: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln. Aufgrund der noch ungeklärten steuerlichen Situation, ob der AIF gemäß der Ansicht des österreichischen Bundesministeriums für Finanzen für Zwecke der Besteuerung als (Immobilien-)Investmentfonds zu behandeln ist, kann den Anlegern das steuerliche Ergebnis erst mitgeteilt werden, wenn eine Klärung der steuerlichen Behandlung zwischen den deutschen und österreichischen Behörden herbeigeführt wurde. Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse hat lediglich Informationscharakter.



Reha Zentrum Münster

Emission	08/2015
Fondsschließung	02/2016
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	684
Prospektdatum	12.08.2015
Objektart	Klinik für Rehabilitation
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	26.300.000	26.300.000	0	0,00
Fremdkapital	23.200.000	23.200.000	0	0,00
Investitionsvolumen	49.500.000	49.500.000	0	0
Erwerbskosten	44.652.524	44.654.052	1.528	0,00
Fondsabhängige Kosten	4.400.858	4.393.783	-7.075	0,16
Finanzierungskosten	301.240	301.240	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,27	-0,27	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.000.000	3.000.000	0	0,00
Tilgung	442.605	442.605	0	0,00
Liquiditätsreserve	757.324	1.016.224	258.900	34,19
Stand Fremdkapital	21.902.973	21.902.973	0	0,00
Einnahmen gesamt	3.000.000	3.000.656	656	0,02
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.336.769	1.225.509	-111.260	8,32
Einnahmeüberschuss	1.663.231	1.775.147	111.916	6,73
Steuerliches Ergebnis in %	5,85	6,07	0,22	-3,76
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	24,00	24,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	10.250.000	10.250.000	0	0,00
Tilgung	1.297.027	1.297.027	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	20,19	18,48	-1,71	8,47

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Reha Zentrum Münster
6232 Münster, Österreich
260 Plätze
97,4 % (Pflege)
REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2019	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung planmäßig, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über dem Prognoseansatz
- ⊕ Geringere Ausgaben als prognostiziert, insbesondere durch Einsparung bei höher kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen

Anmerkung: Aufgrund der noch ungeklärten steuerlichen Situation, ob der AIF gemäß der Ansicht des österreichischen Bundesministeriums für Finanzen für Zwecke der Besteuerung als (Immobilien-)Investmentfonds zu behandeln ist, kann den Anlegern das steuerliche Ergebnis erst mitgeteilt werden, wenn eine Klärung der steuerlichen Behandlung zwischen den deutschen und österreichischen Behörden herbeigeführt wurde. Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse hat lediglich Informationscharakter. Die Gesellschafter haben für eine Erweiterung des Reha zentrums votiert, die durch eine Kapitalerhöhung aus dem Kreis der Gesellschafter erfolgt. Die Erweiterungsmaßnahme wird 2020 fertig gestellt sein.



Senioren-Zentrum Kalsdorf

Emission	03/2017
Fondsschließung	08/2017
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	264
Prospektdatum	31.01.2017
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.320.000	8.320.000	0	0
Fremdkapital	6.220.000	6.220.000	0	0
Investitionsvolumen	14.540.000	14.540.000	0	0
Erwerbskosten	12.708.627	12.660.960	-47.667	0,38
Fondsabhängige Kosten	1.525.250	1.519.164	-6.086	0,40
Finanzierungskosten	167.844	165.850	-1.994	1,19
Werbungskosten in %	-1,16	-1,19	0,03	2,59
Geschäftsjahr 2018				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	923.846	923.846	0	0,00
Tilgung	147.422	147.405	-17	-0,01
Liquiditätsreserve	339.395	405.223	65.829	19,40
Stand Fremdkapital	5.928.160	5.928.177	17	0,00
Einnahmen gesamt	923.846	923.846	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	412.950	415.996	3.046	-0,74
Einnahmeüberschuss	510.896	507.850	-3.046	-0,60
Steuerliches Ergebnis in %	4,96	5,10	0,14	-2,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2018				
Ausschüttungen in %	10,00	10,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.847.692	1.847.692	0	0,00
Tilgung	291.840	291.823	-17	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	8,86	7,40	-1,46	16,48

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber

Senioren-Zentrum Kalsdorf
 8401 Kalsdorf, Österreich
 160 Pflegeplätze
 72,4% (Pflege)
 Amicalis Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2018](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2019](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen vollständig im Plan, auch kumuliert

- ⊕ Tilgung planmäßig, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz

Anmerkung: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Im jeweiligen Pachtvertrag ist die vereinbarte Indexierungsregelung dahingehend zu prüfen und ggf. in einem Nachtrag neu zu regeln. Aufgrund der noch ungeklärten steuerlichen Situation, ob der AIF gemäß der Ansicht des österreichischen Bundesministeriums für Finanzen für Zwecke der Besteuerung als (Immobilien-)Investmentfonds zu behandeln ist, kann den Anlegern das steuerliche Ergebnis erst mitgeteilt werden, wenn eine Klärung der steuerlichen Behandlung zwischen den deutschen und österreichischen Behörden herbeigeführt wurde. Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse hat lediglich Informationscharakter.



Beechfield Manor



Glengara Park



Mount Hybla Private

Emission	08/2018
Fondsschließung	06/2019
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	390
Prospektdatum	03.07.2018
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	20.920.000			
Fremdkapital	15.750.000			
Investitionsvolumen	36.670.000			
Erwerbskosten	10.641.904			
Fondsabhängige Kosten	1.245.800			
Finanzierungskosten	878.600			
Werbungskosten in %	-24,90			
		Platzierungsphase des AIF am 31.12.2018 noch nicht abgeschlossen		

Objekt, Ø-Auslastung 2018, Betreiber
Beechfield Manor Dublin, Irland 68 Pflegeplätze 96,6% (Pflege) Beechfield Care Group
Glengara Park Dublin, Irland 66 Pflegeplätze 97,2% (Pflege) Beechfield Care Group
Mount Hybla Private Dublin, Irland 66 Pflegeplätze 97,2% (Pflege) Beechfield Care Group

Entwicklung des Geschäftsjahres 2018

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2019



Analyse

- + Kurze Platzierungsphase des ersten AIF mit Beteiligungen an irischen Pflegebetrieben und Pflegeimmobilien
- + Anleger haben im Folgemonat nach der Volleinzahlung ihrer Kommanditeinlage anteilige Ausschüttungen von 5,25% p. a. erhalten
- + Zahlung der Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Prognoseplanung in der Platzierungsphase eingehalten

Anmerkung: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Veräußerte Objekte

Investmentvermögen Deutschland

Investmentvermögen		Verkaufs- jahr	Laufzeit in Jahren (Soll)	Investitions- volumen	Eigen- kapital	Fremd- kapital
IMMAC Pflegezentrum Rheine Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	12 (12)	13.896.238	5.075.238	8.821.000
IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	12 (12)	9.038.095	3.238.095	5.800.000
IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	12 (12)	18.557.000	6.657.000	11.900.000
IMMAC Pflegezentrum Sipplingen Renditefonds GmbH & Co. KG		2017	16 (25)	8.297.537	3.593.652	4.703.885
IMMAC Pflegezentren Berlin Renditefonds GmbH & Co. KG		2015 2018	16 (25)	18.440.000	7.240.000	11.200.000
IMMAC Pflegezentrum Lichtenau Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	15 (12)	10.809.524	3.809.524	7.000.000
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	15 (25)	12.609.523	4.809.523	7.800.000
IMMAC Pflegezentren Berlin II Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	13 (25)	13.000.000	4.500.000	8.500.000

¹⁾ Bezogen auf das Kommanditkapital.

²⁾ Laufende Ausschüttungen inkl. Veräußerungserlös.

³⁾ Die Angaben sind vorläufig, da der Käufer bei Kaufpreiszahlung einen Sicherheitsbetrag von fünf Prozent einbehalten hat, der ohne Kaufpreis mindernde Umstände innerhalb von zwölf Monaten zur Auszahlung kommt.

⁴⁾ Vergleichbare Gesamtentwicklung nicht darstellbar, da Fondsobjekt(e) vor Ende der kalkulierten Prognoselaufzeit veräußert.

⁵⁾ Vergleichbare Gesamtentwicklung nicht darstellbar, da Fondsobjekt nach Ende der kalkulierten Prognoselaufzeit veräußert.

⁶⁾ Das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2018 wurde hochgerechnet, da die Fondsgesellschaft im Rahmen eines Share deal veräußert wurde. Für die Jahre bis 2017 einschließlich sind die steuerlichen Ergebnisse festgestellt.

Ø Verzinsung des Eigenkapitals p. a. vor Steuern ¹⁾	Auszahlungen in % des Eigenkapitals ²⁾	Steuerliches Ergebnis in % des Eigenkapitals	Plus/Minus	Entwicklung insgesamt
8,10 %	197,25	48,20	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	→
7,49 %	189,83	38,06	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	→
9,29 %	211,50	53,54	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	→
3,74 %	159,90	51,22	+ vertragl. Kaufangebot - CHF-Darlehen	- ⁴⁾
4,30 %	168,84	45,78	+ Verkaufspreise - CHF-Darlehen	- ⁴⁾
8,10 % ³⁾	221,56 ³⁾	75,74	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	- ⁵⁾
5,73 % ³⁾	185,93 ³⁾	64,85 ⁶⁾	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	- ⁴⁾
0,13 % ³⁾	101,74 ³⁾	39,17	- Verkaufspreis - LV-Erlös	- ⁴⁾



**Bescheinigung des
Wirtschaftsprüfers**

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 2018 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten des „Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland/Europa“ sowie „Veräußerte Objekte-Investmentvermögen Deutschland“ des Leistungsnachweises der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2018 in der Fassung vom 30.10.2019 auf den Seiten 45 – 119 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2018 auf den Seiten 34 - 37, 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 31.12.2018 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten des „Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland/Europa“ sowie „Veräußerte Objekte-Investmentvermögen Deutschland“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2018 in der Fassung vom 30.10.2019 auf den Seiten 45 – 119 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2018 auf den Seiten 34 - 37 in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie vollständig und klar dargestellt. Die dem Soll-Ist-Vergleich zum 31.12.2018 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 45 – 119 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 2017“ 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 06. November 2019

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-


Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Alternative
Investmentfonds
2019**

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Austria Sozialimmobilie **XIII*** Erweiterung



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 5.500.000
Eigenkapital**	€ 2.200.000
Fremdkapital	€ 3.300.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Leoben
Pflegeplätze	50

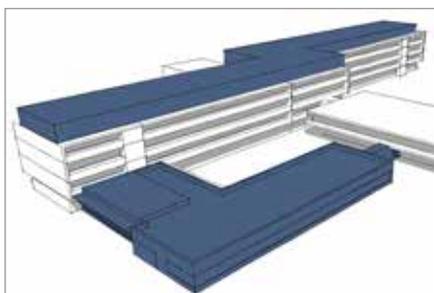
DFV Hotel Bad Soden*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 7.310.000
Eigenkapital**	€ 3.510.000
Fremdkapital	€ 3.800.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bad Soden
Zimmer	130

IMMAC Austria Sozialimmobilie **XIV*** Erweiterung



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 11.717.500
Eigenkapital**	€ 5.917.500
Fremdkapital	€ 5.800.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Münster
Pflegeplätze	72

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

DFV Infrastruktur I US Energie*

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	USD 17.000.000
Eigenkapital**	USD 17.000.000
Assetklasse	Private Equity
Anlageart	Infrastruktur



DFV Hotelinvest 6*

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 54.930.000
Eigenkapital**	€ 27.930.000
Fremdkapital	€ 27.000.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Hannover
Zimmer	179
Standort	Wiesbaden-Niedernhausen
Zimmer	187
Standort	Friedrichroda
Zimmer	153



IMMAC Sozialimmobilien 97. Renditefonds*

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 15.650.000
Eigenkapital**	€ 7.800.000
Fremdkapital	€ 7.850.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Kisdorf
Pflegeplätze	70



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Geplante Investmentvermögen

DFV Hotels Flughafen München*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	39.080.000 €
Eigenkapital**	19.080.000 €
Fremdkapital	20.000.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Freising/Bayern
Zimmer	140
Standort	Oberding/Bayern
Zimmer	105

IMMAC Sozialimmobilien 101. Renditefonds*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	9.216.000 €
Eigenkapital**	4.500.000 €
Fremdkapital	4.716.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Nidda
Pflegeplätze	85

Stand: 10/2019

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Fotos:

Achim Reissner
Marco2811 - Fotolia
UBER IMAGES - Fotolia
Rawpixel Ltd. - Fotolia
Christian Delbert - Fotolia
PHOTOMORPHIC PTE. LTD.
iStock.com/zhengzaishuru
iStock.com/vm
iStock.com/Adam Petto
iStock.com/shironosov
iStock.com/Yozayo
Betreiberfotos

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