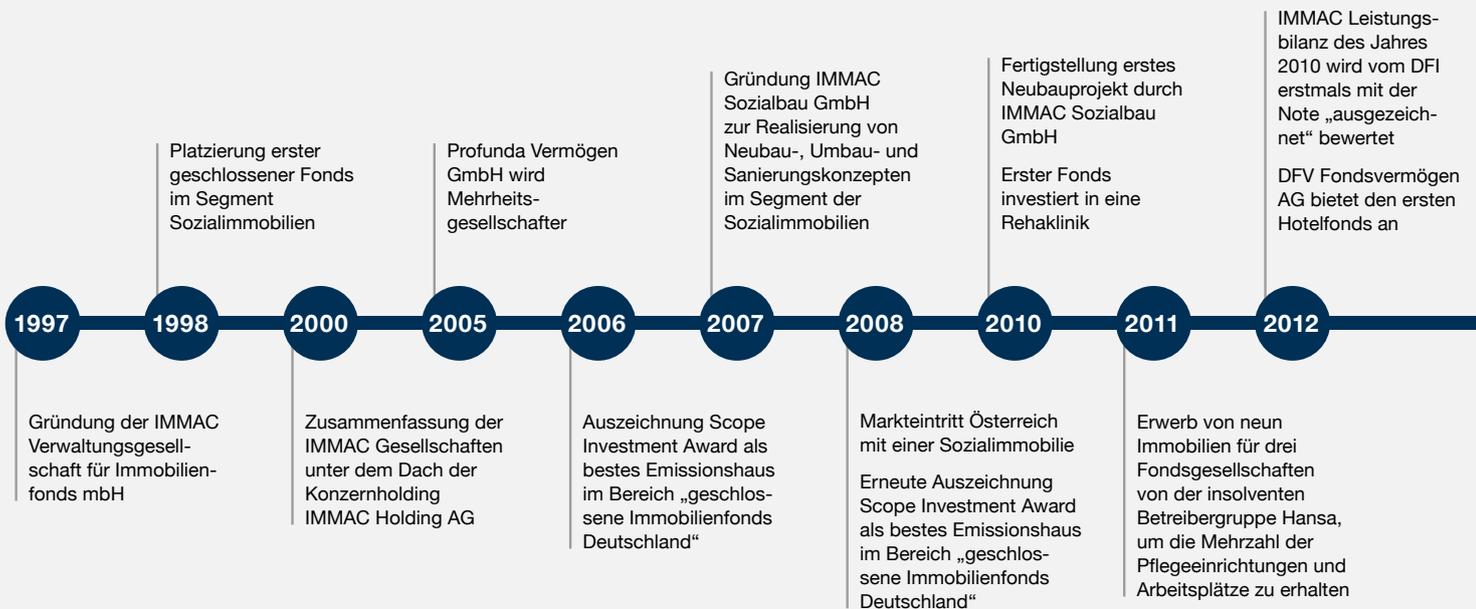


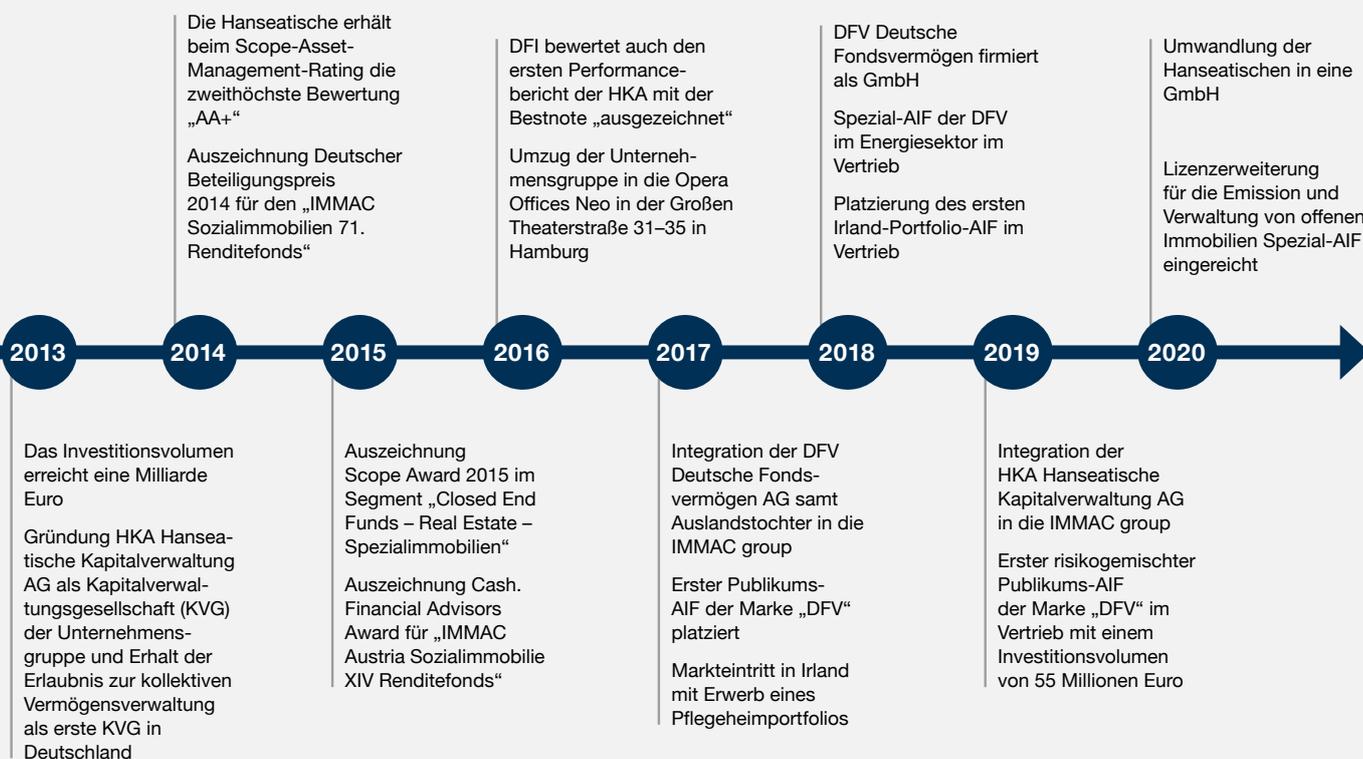
Performancebericht
2019



IMMAC group

Meilensteine der IMMAC group







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

die Hanseatische blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2019 zurück. Im Geschäftsjahr 2019 wurden gemeinsam mit der IMMAC und DFV Fondsvermögen fünf neue Investmentvermögen angeboten. Als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) initiiert die IMMAC group für Ihre Anlegerinnen und Anleger seit über 20 Jahren attraktive Investitionsmöglichkeiten in Betreiberimmobilien. Auf Basis des Kapitalanlagegesetzbuches übernimmt die Hanseatische seit vielen Jahren verantwortungsvoll die Aufgabe der Kapitalverwaltungsgesellschaft. In der Assetklasse Betreiberimmobilien bietet die IMMAC group Sozial- und Hotelimmobilien in Deutschland sowie im europäischen Ausland an. Ihr Schwerpunkt liegt dabei seit der Firmengründung im Bereich der Sozialimmobilien.

Seit dem Frühjahr 2020 hat die Entwicklung aufgrund der COVID-19-Pandemie, national und international, weitreichende Auswirkungen auf die Wirtschaft und das gesellschaftliche Zusammenleben. Die Einschränkungen und die daraus resultierenden Herausforderungen, mit den neuen Gegebenheiten bestmöglich umzugehen, betreffen sowohl Ihr als auch unser persönliches und geschäftliches Umfeld. Dabei steht für uns als Kapitalverwaltungsgesellschaft fortlaufend die Zielsetzung im Fokus, den Werterhalt des Gesellschaftsvermögens für die Anlegerinnen und Anleger sicherzustellen. Mit erhöhten Sicherheitsmaßnahmen sowie forcierter Digitalisierung und flexibler Organisation konnten wir gemeinsam mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unternehmensgruppe trotz der Pandemie einen reibungslosen Ablauf unseres Geschäftsbetriebes gewährleisten.

Auch unter den zuvor erwähnten herausfordernden Bedingungen gelang es im Jahr 2020, bis jetzt sechs neue Investmentvermögen anzubieten. Dabei wurde die Assetklasse Sozialimmobilien mit neuen Angeboten in Deutschland und auch Investitionen im europäischen Ausland weiter ausgebaut. Darüber hinaus wurden bei zwei Investmentvermögen Erweiterungsbauten in Österreich realisiert und von den Gesellschaftern im Rahmen von Kapitalerhöhungen finanziert.

Die Hanseatische wurde durch einen Formwechsel von einer Aktiengesellschaft in eine GmbH gewandelt, sodass die Integration der Hanseatischen in den IMMAC Konzern nunmehr abgeschlossen ist. Als Geschäftsführer verantworten Herr Tim Ruttmann sowie der im September 2020 bestellte Herr Lutz Kohl die Unternehmensführung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH. Herr Ruttmann verantwortet den Bereich Risikomanagement; Herr Kohl übernimmt die Leitung des Portfoliomanagements für geschlossene Fonds.

Im Mai 2020 nahm Herr Thorsten Seher seine Tätigkeit bei der Hanseatischen auf, um den Bereich offene Spezial-AIF als weiteren Geschäftsbereich innerhalb der Hanseatischen zu implementieren. Die Lizenzenerweiterung für offene Immobilien Spezial-AIF wurde im September 2020 bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Erlaubniserteilung eingereicht. Diesen Bereich wird Herr Seher nach der Genehmigung als Leiter Portfoliomanagement offene Fonds verantworten.

Wir bedanken uns bei unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit in diesen herausfordernden Zeiten. Ein besonderer Dank gilt dabei auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die maßgeblich zu dem Erfolg der Unternehmensgruppe beigetragen haben. Weiterhin gilt der Dank unseren Anlegerinnen und Anlegern für deren Treue und das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Hamburg, im November 2020



Lutz Kohl
Geschäftsführung
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH



Tim Ruttmann
Geschäftsführung
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH

Inhaltsverzeichnis

IMMAC group	9	IMMAC Pflegezentren Niedersachsen/Bayern	58
IMMAC group 1997–2020	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 GmbH	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
DFV Hotelinvest 6	98
DFV Hotels Flughafen München	99

Einzelauswertung der verwalteten

Investmentvermögen in Europa	101
IMMAC Pflegezentren Austria I	102
IMMAC Pflegezentren Austria III	103
IMMAC Pflegezentren Austria IV	104
IMMAC Pflegezentren Austria V	105
IMMAC Pflegezentren Austria VII	106
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	107
IMMAC Pflegezentren Austria VI	108
IMMAC Pflegezentren Austria II	109
IMMAC Pflegezentren Austria IX	110
DFV Seehotel Am Kaiserstrand	111
IMMAC Pflegezentren Austria X	112
IMMAC Pflegezentren Austria XI	113
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	114
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	115
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI	116
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	117

Veräußerte Objekte	119
Investmentvermögen Deutschland	120

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers	123
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht	125

Alternative Investmentfonds 2020	127
Platzierte Investmentvermögen	128
Investmentvermögen in Platzierung	130
Geplante Investmentvermögen	132



IMMAC group

IMMAC group 1997–2020

Vor mehr als 20 Jahren wurde mit der IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (vormals: IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds 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 unter dem Dach der Konzernholding zusammengefasst wurden.

Der Profunda Konzern hat die IMMAC group seit seiner Gründung kontinuierlich ausgebaut. Durch Veränderungen im Aktionärskreis erwarb die Profunda Gruppe 2005 die Mehrheit der Anteile an IMMAC. Etwas später wurde der Aktionärskreis international erweitert und aus Gewinnrücklagen das Grundkapital der IMMAC Holding AG auf eine Million Euro erhöht. Ende 2019 wurde das Grundkapital der IMMAC Holding AG um 1,5 Millionen Euro auf 2,5 Millionen 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. Seitdem 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

IMMAC group



Hanseatische
Kapitalverwaltung



Branche der geschlossenen Investmentvermögen geführt. Seit Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 werden die Alternativen Investmentfonds von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in der Unternehmensgruppe, der Hanseatischen (HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH), 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 Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Hauptsitz der IMMAC Holding AG und der deutschen Operativgesellschaften ist seit 2016 die Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg.

HKA Hanseatische Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH

Im Rahmen der weiteren Expansion hat die IMMAC Holding AG sämtliche Geschäftsanteile an der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG übernommen. Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG wurde im Wege des Formwechsels am 24.06.2020 in die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH umgewandelt und

im August wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der IMMAC Holding AG abgeschlossen. 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. Die IMMAC group deckt die vollständige Prozesskette vom Einkauf über die Fondskonzeption bis hin zum regulierten Asset- und Objektmanagement innerhalb der Unternehmensgruppe ab.

IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH

In der ersten operativen Gesellschaft der IMMAC group sind heute die Bereiche Transaktionsmanagement, Due Diligence 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 großer 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

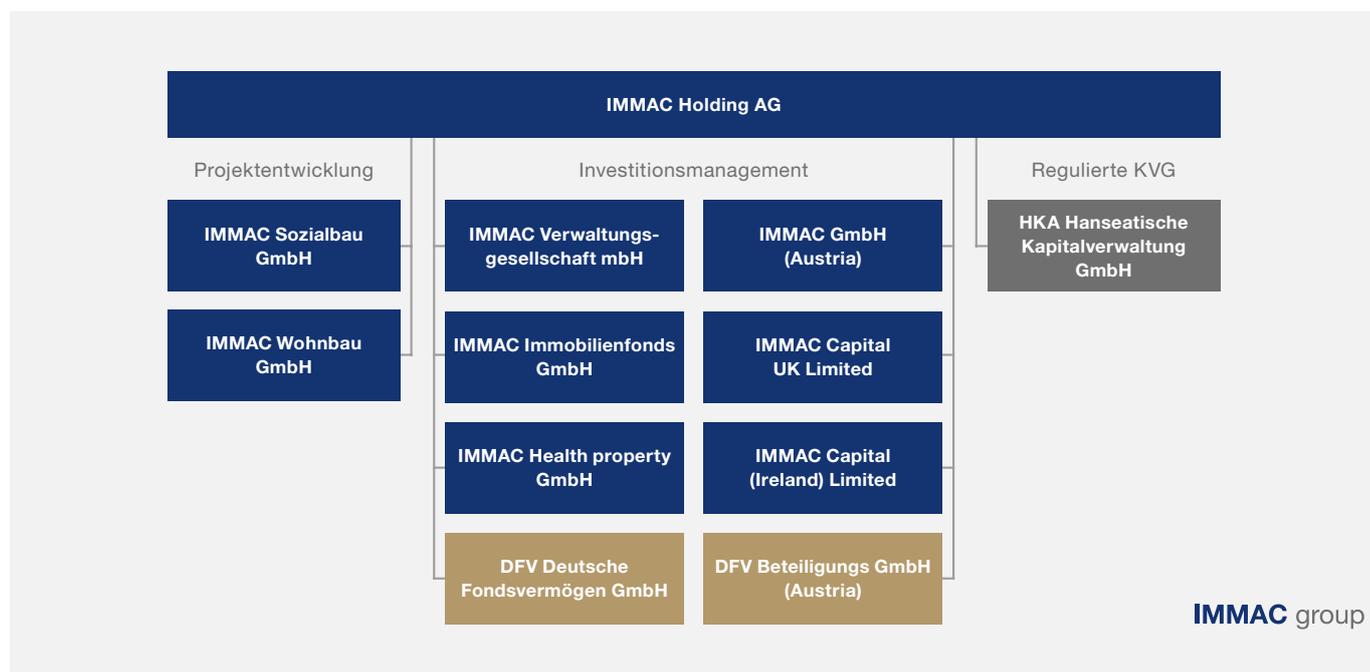
der Gründung wurden alle Fonds und AIF von der IMMAC Immobilienfonds GmbH vollständig platziert. Vertrauenswürdigkeit und Kontinuität zeichnen die Geschäftsführer Thomas F. Roth und Florian M. Bormann aus, die beide seit 2002 bzw. 2005 bei IMMAC den Vertrieb führen. Sie unterstützen die Vertriebspartner 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 als 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. Bis heute wurden acht weitere Pflegeheim-Neubauprojekte, die Erweiterung und Modernisierung einer Pflegeeinrichtung sowie die Erweiterung des Bettenhauses der Rehaklinik in Schönberg von der IMMAC Sozialbau GmbH realisiert. Derzeit sind zwei Pflegeheime mit 131 Pflegeplätzen bzw. 80 Pflegeplätzen in Bau und umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden im Hotel in Deggen-dorf durchgeführt.

IMMAC Wohnbau GmbH

Die IMMAC Wohnbau GmbH ist auf die Konzeption, Projektierung und schlüsselfertige Errichtung von Service-Wohnanlagen spezialisiert. Das Ziel ist, 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. Derzeit sind in Bückeburg und Lengede zwei Service-Wohnanlagen mit weiteren insgesamt 78 Service-Wohneinheiten im Bau.

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. Bis Ende 2019 wurden 15 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 Geschäftstätigkeit der IMMAC Capital (Ireland) Limited begann 2018 mit dem Auflegen des ersten IMMAC Irland Fonds. 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. Im Rahmen der expansiven und diversifizierenden Geschäftspolitik von IMMAC wurden 2017 die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH und ihre Auslandstochter (Standort Graz, Österreich) erfolgreich in die IMMAC group 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.

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. 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 GmbH.

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. 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

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft	
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg, HRB 142613	
Grundkapital	€ 1.000.000,00 (Stand: 31.12.2019)	
Eigenkapital (Konzern)	rund € 13,0 Millionen (Stand: 31.12.2019)	
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	
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 GmbH (100 %)	
Stand: 10/2020		

*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 AG. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG.

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. In den beiden folgenden Jahren wurden sieben Hotels in drei Publikums-AIF und

einem Spezial-AIF emittiert. Die Beteiligungsangebote der DFV unterliegen vorab definierten Investitionskriterien, wodurch auch bei AIF-Produkten mit der Marke „DFV“ ein hohes Qualitätsniveau erreicht wird.

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten ist die Historie der aufgelegten Investmentvermögen seit Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2019 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	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Sipplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
Mittengewald	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 ²⁾	2005	16.020.000	6.760.000	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 ³⁾	2007	24.825.000	9.960.000	IMMAC
Nordrhein-Westfalen	2007	14.480.000	5.520.000	IMMAC
Niedersachsen/Bayern ⁴⁾	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
Ostseeklinik Schönberg	2010	21.700.000	9.700.000	IMMAC
Austria VIII	2010	30.860.000	11.860.000	IMMAC
Zwischensumme		630.749.342	255.634.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		630.749.342	255.634.054	
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	2012	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	2013	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 Sozialimmobilien XIII Renditefonds	2015	5.650.000	2.320.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilien XIV Renditefonds	2015	49.500.000	26.300.000	Die Hanseatische
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
Zwischensumme		1.313.977.342	570.719.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Angebot von
			in €	in €	
Zwischensumme		1.257.812.342	543.934.054		
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 ⁵⁾	2018	14.847.162	10.917.031		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
DFV Hotelinvest 6	2019	54.930.000	27.930.000		Die Hanseatische
DFV Hotel Bad Soden	2019	7.310.000	3.510.000		Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 97. Renditefonds	2019	15.650.000	7.800.000		Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 101. Renditefonds	2019	9.196.000	4.480.000		Die Hanseatische
DFV Hotels Flughafen München	2019	39.080.000	19.080.000		Die Hanseatische
Summe (93 Investmentvermögen)		1.643.600.504	740.886.085		
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) ⁶⁾	2005	5.990.000	1.770.000		IMMAC
Stuhr-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		
Gesamtemission		1.726.258.078	769.118.741		

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

²⁾ Beim Fonds Schleswig-Holstein II wurde eine Kapitalerhöhung (2019) durchgeführt.

³⁾ Aus dem Fonds Hessen wurde das Objekt in Schlüchtern veräußert.

⁴⁾ Beim Fonds Niedersachsen/Bayern (2016) wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt.

⁵⁾ Bei diesem US-Dollar-Fonds wurde ein Wechselkurs von 1,145 USD zu 1,00 Euro zugrunde gelegt.

⁶⁾ Die Unternehmen der IMMAC group üben für das Objekt Frankfurt-Dreieich keine Funktionen oder Dienstleistungsaufgaben mehr aus.



Die Hanseatische

Hanseatische Kapitalverwaltung



Mit Einführung des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) zum 22.07.2013 begann auch für unsere Unternehmensgruppe eine neue Ära. Die geschlossenen Fonds wurden zu regulierten Anlageprodukten, sogenannten Alternativen Investmentfonds (AIF). Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH (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.

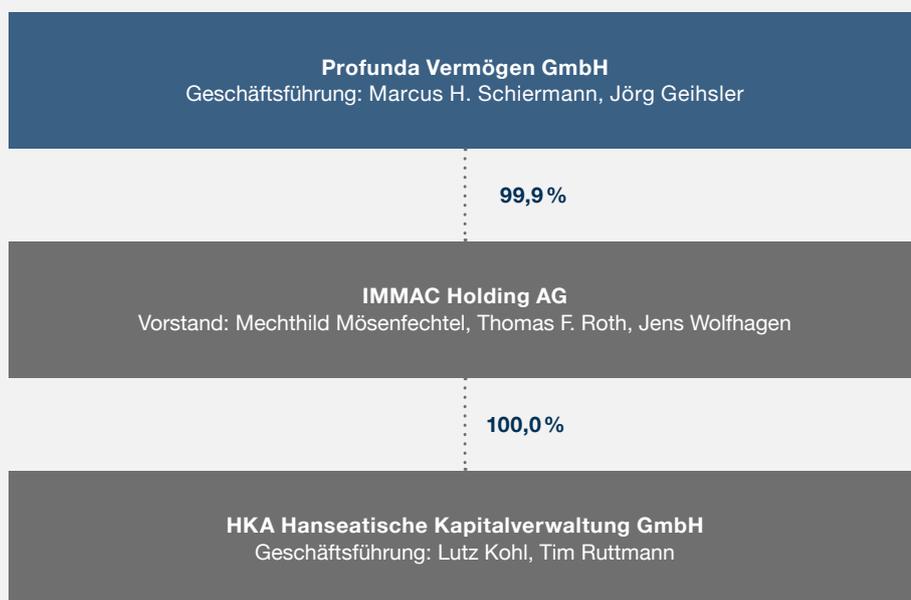
Das Portfoliomanagement, d. h. insbesondere die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset-, Fonds- sowie Objektmanagement werden in regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Unabhängig davon werden auch alle zuvor von IMMAC und DFV emittierten

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 group, in den 2017 die DFV mit ihren marktseitigen Immobilienkompetenzen und 2019 die Hanseatische als Kapitalverwaltungsgesellschaft jeweils voll integriert wurden.

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 GmbH

**Assetmanagement**

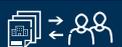
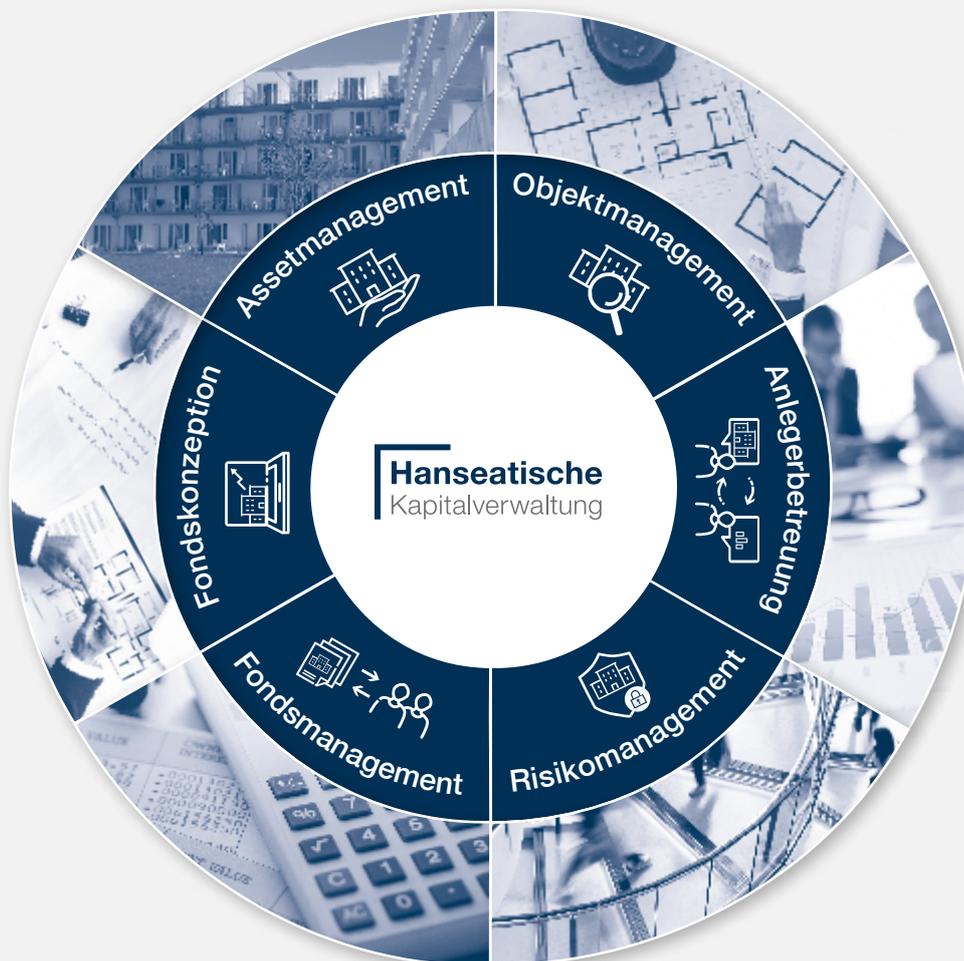
- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Finanzierung
- Anwendung FRAM
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen

**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 GmbH
Geschäftsführung	Lutz Kohl, Tim Ruttmann
Einzelprokura	Kathrein Bothe Thorsten Seher
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 163211
Stammkapital	€ 1.000.000 (Stand: 31.12.2019)
Eigenkapital	€ 1.579.117 (Stand: 31.12.2019)
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 Kapitalanlagegesetzes (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	26

Performancekennzahlen zum 31.12.2019

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN			
Zahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds) ¹⁾			105
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			16.507
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €			1.726.258.078
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €			769.118.741
Zahl der Jahre seit Erstemission			22 Jahre
AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN ²⁾			
Zahl verwalteter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)			90
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			15.677
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage			7,6 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €			1.540.670.943
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €			701.717.833
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €			40.188.547
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €			337.253.873
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,27
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			52,59
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			
	2018	Veränderung	2019
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in € ⁴⁾	23.899.073 ⁴⁾	-4.695.182	19.203.981
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	22.722.897	14.229.661	36.952.558
SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31.12.2019			
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)			17,02
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals			4,45
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁵⁾			8,23

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 (31.12.2019)

In den nachfolgenden Übersichten sind das Eigenkapital- und Gesamtinvestitionsvolumen, die Zahl 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	16.020.000	6.760.000	↗
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	20.817.800	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	617.544.781	255.240.802	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Entwicklung ¹⁾
			in €	in €	
Zwischensumme	57	617.544.781	255.240.802		
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 Sozialimmobilie 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 Sozialimmobilie 80. Renditefonds	2	14.900.000	8.000.000		→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	1	49.500.000	26.300.000		•
IMMAC Sozialimmobilie 77. Renditefonds	3	22.130.000	11.980.000		→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	1	5.650.000	2.320.000		•
IMMAC Sozialimmobilie 78. Renditefonds	1	5.060.000	2.060.000		•
IMMAC Sozialimmobilie 79. Renditefonds	1	14.670.000	6.520.000		•
IMMAC Sozialimmobilie 85. Renditefonds	1	12.785.000	6.085.000		•
Zwischensumme	110	1.182.337.781	517.370.802		

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Entwicklung ¹⁾
			in €	in €	
Zwischensumme	110	1.182.337.781	517.370.802		
IMMAC Sozialimmobilie 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds		13.710.000	7.080.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2	26.730.000	14.530.000		→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	1	14.540.000	8.320.000		→
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2	26.700.000	13.200.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	1	12.270.000	5.920.000		●
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 Irland Sozialimmobilie I Renditefonds ³⁾	3	36.670.000	20.920.000		●
DFV Hotel Oberursel	1	26.480.000	13.480.000		●
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 ⁴⁾		14.847.162	10.917.031		●
DFV Hotel Bad Soden	1	7.310.000	3.510.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 97. Renditefonds	1	15.650.000	7.800.000		●
IMMAC Sozialimmobilien 101. Renditefonds	1	9.196.000	4.480.000		●
DFV Hotelinvest 6	3	54.930.000	27.930.000		●
DFV Hotels Flughafen München	2	39.080.000	19.080.000		●
Summe (aktives Investmentvermögen)	134	1.540.670.943	701.717.833		

Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2019)⁵⁾

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 31.12.2019 die anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2019 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, sodass noch eine Immobilie in der Verwaltung ist. Das Investitionsvolumen Eigenkapital wurde an dieser Stelle nicht verändert.

³⁾ Der Fonds Irland I investiert mittelbar über eine Holdinggesellschaft in drei Betriebsgesellschaften, in deren Eigentum jeweils ein Pflegeheim ist.

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

⁵⁾ 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.

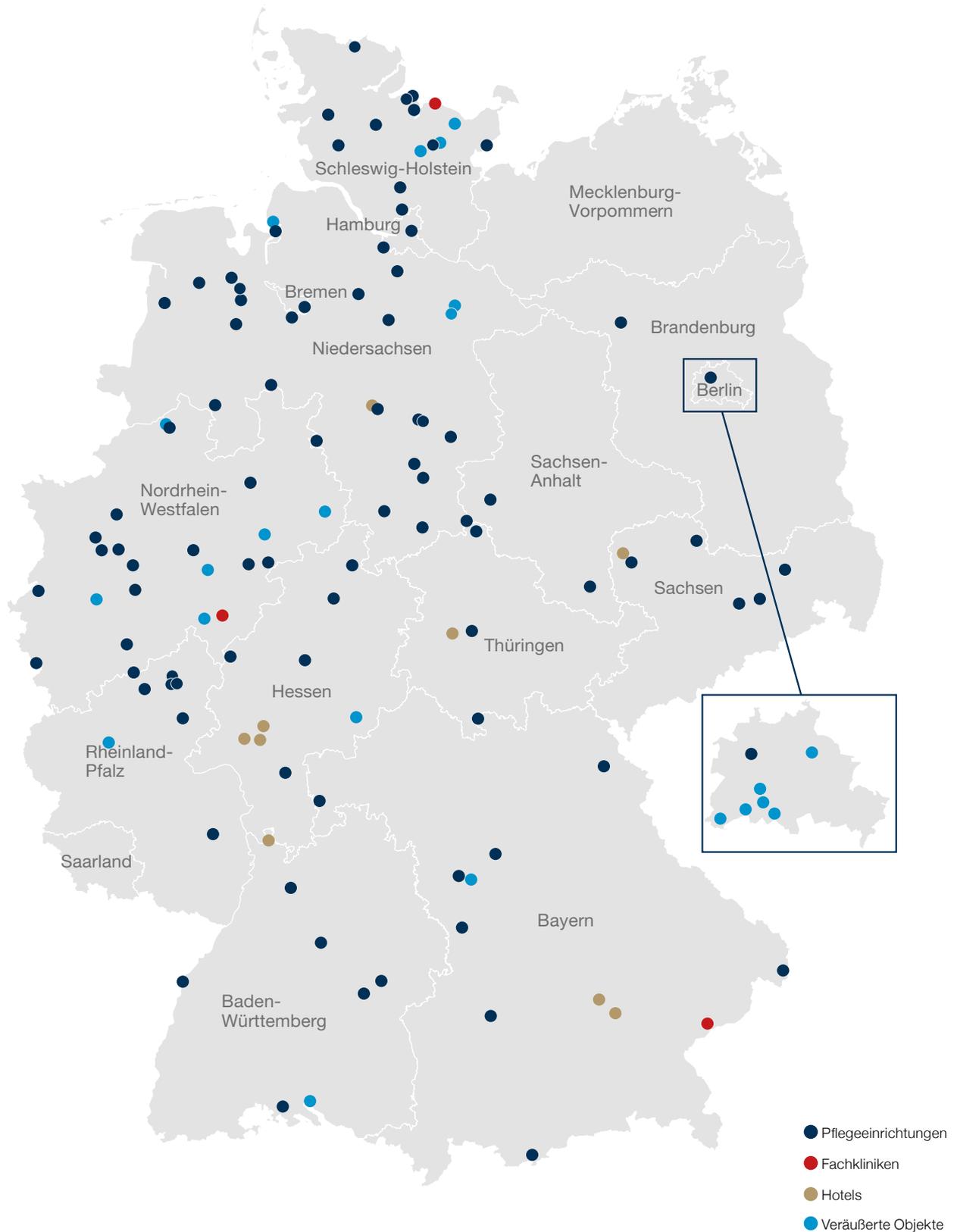
↘ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent unter Plan.

↑ 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	114		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
Großenkneten	Seniorenhaus Fritz-Höckner	50		Convivo Unternehmensgruppe
Gütersloh	Seniorenzentrum Haus am Park	103	27	Korian Unternehmensgruppe
Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhm ann	142		Alten- und Pflegeheim Ströhm ann GmbH

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
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
Homburg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	145		Alloheim Unternehmensgruppe
Jesteburg	Seniorenwohnpark Jesteburg	64		Dorea Unternehmensgruppe
Idstein	Alten- und Pflegeheim Sonnenhof	64		Dorea Unternehmesgruppe
Kamenz	Seniorenzentrum Bautzener Berg	116		Azurit Unternehmensgruppe
Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	50	51	Avendi Senioren Service GmbH
Kisdorf	Pflegezentrum Kisdorf	70	28	Convivo Unternehmensgruppe
Kornwestheim	Senioren-Residenz Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
Leipzig	Seniorenzentrum Schönefeld	148		Azurit Unternehmensgruppe
Langelsheim	Pflegeheim Braunschweiger Hof	56		Convivo Unternehmensgruppe
Lichtenau	<i>Haus Roggenberg</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Ludwigsfelde	Haus Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe
Lütjeburg	<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
Möhnese	Seeuferresidenz Möhnese	72		VidaCura Unternehmensgruppe
Neu Wulmstorf	Haus an den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe
Nidda	Privates Alten- und Pflegeheim Knöß GmbH	92		Dorea 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
Visselhövede	Senioren- und Pflegezentrum Zur Mühle	99		Senioren- und Pflegeresidenz GmbH „Zur Mühle“
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	80		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		9.555	738	

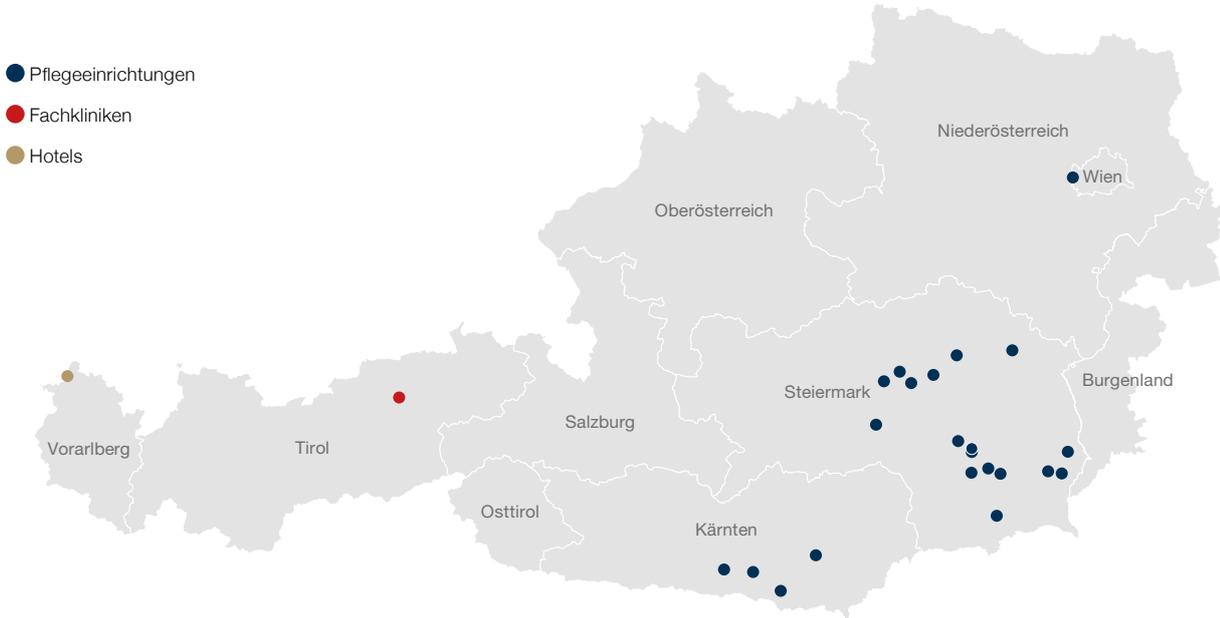
Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Hilchenbach	Fachklinik für Neurologie Hilchenbach	210	Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH
Schönberg	Ostseeklinik Schönberg-Holm	335	Ostseeklinik Holm Reinhold Götsch GmbH & Co. KG
Simbach	AMEOS Klinikum Inntal	159	AMEOS Unternehmensgruppe
gesamt		704	

Ort	Name des Hotels	Zimmer	Betreiber
Bad Soden	H+ Hotel Bad Soden	130	H+ Hotels AG
Friedrichroda	H+ Hotel & SPA Friedrichroda	153	H+ Hotels AG
Hannover	H+ Hotel Hannover	179	H+ Hotels AG
Leipzig	Ibis Styles Hotel Leipzig	127	Success Hotel Management GmbH
Niedernhausen	H+ Hotel Wiesbaden Niedernhausen	187	H+ Hotels AG
Oberursel	The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel	220	Rilano Group GmbH
Weinheim	NH Hotel Weinheim	187	NH Hotel Group S. A.
gesamt		1.183	

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 vorzeitig durch Einmalzahlung seitens des Betreibers 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
Trofaiaich	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 31.12.2019 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2019 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Mittenwald ⁸⁾	2002	-79.774	-105.000	-105.000	129.917	82.067	-47.850
Ansbach	2005	-23.091	-105.000	-105.000	105.583	106.833	1.250
Neu Wulmstorf	2005	-32.231	-105.000	-105.000	102.167	102.417	250
Schleswig-Holstein II	2005	-33.092	-105.000	-105.000	99.833	100.333	500
Troisdorf	2006	-36.573	-105.000	-105.000	105.167	103.667	-1.500
Rheinland-Pfalz	2006	-38.766	-105.000	-105.000	96.775	95.275	-1.500
Oettingen II (Anbau) ⁹⁾	2003	-24.106	-105.000	-105.000	105.500	84.000	-21.500
Schleswig-Holstein III	2006	-48.518	-105.000	-105.000	97.158	90.658	-6.500
Wörth	2006	-40.287	-105.000	-105.000	91.500	87.900	-3.600
Hessen ¹⁰⁾	2007	-34.564	-105.000	-105.000	92.250	83.250	-9.000
Nordrhein-Westfalen	2007	-33.867	-105.000	-105.000	90.500	85.170	-5.330
Niedersachsen/Bayern	2007	-44.637	-105.000	-105.000	82.125	79.625	-2.500
27. Seniorenzentren	2007	-45.426	-105.000	-105.000	83.042	74.502	-8.540
Am Rhein	2008	-46.492	-105.000	-105.000	80.375	78.775	-1.600
Niedersachsen	2008	-53.769	-105.000	-105.000	75.250	66.000	-9.250
Austria I	2008	-49.729	-105.000	-105.000	75.563	72.313	-3.250
Baden-Württemberg	2008	-54.412	-105.000	-105.000	75.900	70.900	-5.000
Grömitz	2009	-51.754	-105.000	-105.000	78.188	76.438	-1.750
Austria III	2009	-52.128	-105.000	-105.000	76.500	72.750	-3.750
K&S	2009	-54.628	-105.000	-105.000	73.750	72.000	-1.750
Austria IV	2009	-48.218	-105.000	-105.000	69.917	67.167	-2.750
Braunschweig	2009	-52.302	-105.000	-105.000	70.375	70.125	-250
Bad Rodach	2009	-52.104	-105.000	-105.000	69.083	66.583	-2.500
Austria V	2009	-56.340	-105.000	-105.000	67.542	65.542	-2.000
Baden-Württemberg II	2009	-55.243	-105.000	-105.000	69.500	65.000	-4.500
Austria VII	2009	-59.119	-105.000	-105.000	68.000	65.000	-3.000
Ostseeklinik Schönberg	2010	-57.450	-105.000	-105.000	68.813	67.313	-1.500
Austria VIII	2010	-56.462	-105.000	-105.000	66.438	65.938	-500
Rinteln	2010	-55.910	-105.000	-105.000	65.792	63.292	-2.500
Homberg (Ohm)	2010	-54.308	-105.000	-105.000	65.750	62.000	-3.750
45. Renditefonds	2010	-60.538	-105.000	-105.000	63.667	60.667	-3.000
Austria VI	2010	-55.958	-105.000	-105.000	62.583	62.083	-500
Austria II	2010	-63.460	-105.000	-105.000	62.042	59.542	-2.500
Hamburg	2010	-71.997	-105.000	-105.000	58.000	54.250	-3.750
49. Renditefonds	2011	-61.561	-105.000	-105.000	60.416	58.916	-1.500
Austria IX	2011	-64.502	-105.000	-105.000	56.438	55.938	-500
51. Renditefonds	2011	-58.935	-105.000	-105.000	57.250	55.250	-2.000
Bramsche	2011	-58.131	-105.000	-105.000	55.666	54.916	-750
Norderstedt	2011	-56.859	-105.000	-105.000	56.666	56.166	-500
Soltau	2011	-67.226	-105.000	-105.000	53.125	51.625	-1.500

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2019 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
35.816	56.841	-21.025	42.434	49.628	7.194	5.370	37.223	31.853	-29.828
14.299	24.924	-10.626	33.304	45.995	12.691	3.596	12.210	8.614	11.929
21.610	29.648	-8.038	35.469	48.478	13.009	8.393	13.281	4.888	10.109
23.028	28.425	-5.397	27.082	36.942	9.860	9.104	9.429	325	5.289
31.212	35.240	-4.028	25.563	30.899	5.337	3.919	9.923	6.004	5.813
20.976	29.041	-8.064	37.166	44.673	7.506	4.005	13.190	9.185	7.127
23.498	3.106	20.391	44.670	51.279	6.608	8.518	5.205	-3.314	2.186
23.932	34.176	-10.244	43.207	50.049	6.842	4.160	28.208	24.048	14.145
21.792	23.187	-1.396	35.122	37.110	1.989	3.851	8.872	5.021	2.014
20.276	12.814	7.462	26.641	21.068	-5.572	5.915	22.859	16.944	9.834
19.381	14.037	5.344	28.408	21.867	-6.540	5.869	7.280	1.411	-5.115
22.642	19.262	3.381	47.820	47.954	134	6.288	8.613	2.325	3.340
11.786	14.928	-3.142	28.275	36.149	7.874	4.726	13.418	8.692	4.884
19.519	20.267	-749	17.212	18.520	1.308	4.103	6.284	2.181	1.140
15.407	14.769	638	19.385	23.824	4.440	1.622	5.529	3.906	-266
16.469	17.042	-573	24.611	29.809	5.198	3.858	6.939	3.082	4.457
20.843	20.312	532	35.375	37.401	2.026	1.966	5.355	3.389	947
23.187	23.192	-4	33.020	34.252	1.232	3.964	4.942	977	454
19.903	19.878	26	30.292	33.900	3.608	7.264	8.100	836	720
21.681	21.628	53	28.820	28.997	178	1.792	5.153	3.361	1.842
18.239	10.384	7.855	23.617	27.327	3.710	9.695	3.028	-6.666	2.148
17.680	17.427	253	26.387	26.935	548	2.784	5.401	2.618	3.168
12.788	13.687	-899	23.963	24.093	130	1.862	5.680	3.818	548
15.786	16.881	-1.095	19.063	21.864	2.801	6.540	7.232	691	397
16.802	15.243	1.560	32.925	32.978	53	3.383	2.600	-783	-3.671
19.378	19.119	259	33.232	33.233	0	3.414	6.874	3.460	720
21.796	19.762	2.034	28.701	28.954	253	3.668	3.953	285	1.072
19.447	17.400	2.048	31.519	32.126	607	7.878	6.324	-1.554	600
15.952	14.201	1.750	31.352	31.357	5	3.960	6.065	2.104	1.359
12.491	11.308	1.183	26.228	26.228	0	4.476	5.516	1.040	-1.527
18.198	16.204	1.994	23.141	23.141	0	5.025	4.021	-1.005	-2.011
12.541	13.041	-500	27.910	27.910	0	11.846	14.087	2.241	1.241
18.604	18.002	602	29.196	29.312	116	8.213	9.010	797	-985
22.049	21.247	802	44.802	44.854	52	863	3.399	2.536	-360
16.492	15.477	1.015	24.553	24.553	0	3.655	4.635	980	494
15.396	15.440	-44	28.793	28.793	0	5.971	6.490	519	-24
10.081	9.185	895	21.479	21.479	0	2.522	3.013	491	-614
8.277	8.047	230	23.689	23.689	0	3.849	5.470	1.621	1.101
8.694	8.025	669	24.713	24.713	0	7.189	6.212	-978	-809
14.618	13.851	767	29.416	29.418	2	3.160	3.773	613	-118

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2019 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2019 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Eisenberg	2011	-60.779	-105.000	-105.000	55.083	53.083	-2.000
52. Renditefonds	2011	-66.022	-105.000	-105.000	55.583	54.083	-1.500
54. Renditefonds	2011	-60.545	-105.000	-105.000	55.583	54.083	-1.500
Kornwestheim	2011	-64.580	-105.000	-105.000	54.000	53.000	-1.000
53. Renditefonds	2012	-65.799	-105.000	-105.000	52.458	51.958	-500
Vellmar	2012	-65.959	-105.000	-105.000	50.875	50.375	-500
DFV	2012	-70.652	-105.000	-105.000	44.875	41.955	-2.920
Austria X	2012	-69.883	-105.000	-105.000	49.250	48.750	-500
60. Renditefonds	2012	-75.009	-105.000	-105.000	49.167	47.667	-1.500
Hannover	2012	-69.532	-105.000	-105.000	49.083	48.083	-1.000
Fachklinik Hilchenbach	2012	-77.132	-105.000	-105.000	50.167	48.167	-2.000
Velbert	2013	-74.521	-105.000	-105.000	46.500	45.500	-1.000
Austria XI	2013	-72.158	-105.000	-105.000	46.500	45.500	-1.000
64. Renditefonds	2013	-73.936	-105.000	-105.000	46.500	45.500	-1.000
Ludwigsfelde	2013	-74.927	-105.000	-105.000	42.790	42.790	0
Albersdorf	2013	-77.067	-105.000	-105.000	42.500	42.250	-250
71. Renditefonds	2014	-83.384	-105.000	-105.000	31.208	30.708	-500
73. Renditefonds	2014	-85.012	-105.000	-105.000	31.500	31.500	0
Austria XII	2014	-84.202	-105.000	-105.000	30.500	30.500	0
80. Renditefonds	2015	-87.586	-105.000	-105.000	28.000	28.000	0
77. Renditefonds	2016	-90.602	-105.000	-105.000	23.375	23.375	0
Austria XIV	2016	-87.483	-105.000	-105.000	26.500	26.500	0
84. Renditefonds	2017	-96.762	-105.000	-105.000	13.750	13.750	0
DFV Weinheim	2017	-94.015	-105.000	-105.000	13.870	13.870	0
Austria XVI	2017	-95.582	-105.000	-105.000	14.170	14.170	0
Irland I¹⁾	2018	-99.904	-105.000	-105.000	7.438	7.438	0
DFV Oberursel	2018	-98.817	-105.000	-105.000	5.833	5.833	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)} Prämisse für Fonds mit Immobilien in Deutschland: persönlicher Steuersatz von 42,00 Prozent, 5,50 Prozent Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer.

^{b)} Prämisse 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 25,00 Prozent, 5,50 Prozent Solidaritätszuschlag.

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2019 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
9.460	8.862	598	20.375	20.375	0	5.320	6.802	1.482	80
15.881	15.105	775	22.888	22.888	0	4.348	6.622	2.274	1.550
16.346	9.629	6.717	28.870	28.870	0	4.521	5.660	1.139	6.357
13.909	12.580	1.329	28.223	28.247	25	10.223	9.862	-361	-7
13.107	12.757	350	22.602	22.602	0	4.729	7.048	2.318	2.168
12.043	11.334	709	28.973	28.990	17	3.205	4.505	1.299	1.525
9.260	7.607	1.653	18.944	21.132	2.188	3.798	3.853	55	976
17.991	13.633	4.358	28.951	28.950	-1	7.229	2.691	-4.538	-681
20.055	17.675	2.379	31.229	31.229	0	5.115	4.278	-837	43
13.492	12.615	877	29.411	29.411	0	6.402	7.068	666	543
21.065	20.298	767	30.694	30.694	0	2.953	2.644	-309	-1.542
14.449	15.021	-572	20.361	20.361	0	2.301	5.961	3.660	2.089
11.373	12.658	-1.285	21.125	21.125	0	3.476	4.416	940	-1.344
14.485	14.436	49	24.083	24.083	0	1.227	4.075	2.848	1.897
13.240	12.717	523	23.710	23.749	39	1.940	2.271	331	893
14.543	14.317	226	25.374	24.647	-726	2.514	4.090	1.576	826
9.101	9.092	9	12.515	12.442	-73	4.026	8.668	4.642	4.077
10.519	11.512	-993	10.260	10.260	0	3.279	6.031	2.752	1.760
9.329	9.702	-372	8.121	8.121	0	2.756	3.895	1.139	767
10.160	10.586	-425	13.168	13.168	0	1.551	4.388	2.837	2.412
9.323	8.977	346	10.328	10.326	-2	3.151	4.910	1.759	2.102
9.647	8.983	664	6.655	6.655	0	3.551	4.950	1.399	2.063
5.401	5.512	-111	6.833	6.833	0	5.144	6.608	1.464	1.353
3.975	2.885	1.090	7.581	7.581	0	2.317	3.284	968	2.058
5.052	4.752	299	5.316	5.316	0	5.209	6.399	1.190	1.490
2.342	2.342	0	5.018	5.018	0	1.180	1.015	-165	-165
-1.919	-350	-1.569	1.707	1.707	0	1.279	10.104	8.826	7.257
Gesamtabweichung									94.299

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 die anteilige Liquiditätsreserve wurden um die Sondereffekte (Sondertilgung durch Objektverkauf 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.

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⁾ Der Fonds Irland I erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Im Rahmen der Liquiditätsauswirkungen des steuerlichen Ergebnisses wird eine Abgeltungssteuer von 25,00 Prozent, 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag, keine Kirchensteuer in den Prämissen berücksichtigt.

Musterdepot

Im Musterdepot werden alle zum 31.12.2019 in der Verwaltung befindlichen Investmentvermögen (sogenannte „Altfonds“ und Alternative Investmentfonds) abgebildet außer Private Placements, Spezial-AIF und sonstige Investmentvermögen. Voraussetzung für die Darstellung im Musterdepot ist, dass eine Prognoserechnung vorlag, anhand derer ein Soll-Ist-Vergleich zu erstellen ist und der Platzierungszeitraum zum 31.12.2018 abgeschlossen war.

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der Investmentvermögen von der Emission bis zum 31.12.2019. 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 31.12.2019 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2019 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 119 abgebildet.

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlungen der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich eine 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 31.12.2019.

Der errechnete Betrag i.H.v. 94.299 Euro entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens von 1,41 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 bei einem Investmentvermögen auch realisierte

Wechselkursverluste berücksichtigt, die 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 31.12.2019.



**Grundlegende
Informationen**

Wesentliche Hinweise

Die in diesem Performancebericht aufgeführten Ergebnisse einzelner Investments und früheren Wertentwicklungen der Alternativen Investmentfonds der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, 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 GmbH.

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 GmbH 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 01.07.2005 die Verkaufsprospekte für geschlossene Fonds nach formellen Anforderungen. Seit dem 22.07.2013 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 GmbH, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH emittierten und bis zum 31.12.2019 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Die AIF, bei denen zum Stichtag 31.12.2019 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 Perspektive 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 31.12.2019 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.

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 2019, die erst zu Beginn des Januars 2020 abgebucht wurden, dem Jahr 2019 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 Performanceberichtes 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.

Begriffserklärungen

Agio

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

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, Finanzierungsvermittlung, für Objektmanagement, Objektankaufsprüfung, Schließungsgarantie, Mittelverwendungskontrolle, Verwahrstelle, Steuerberatung, Buchhaltung und Jahresabschlusserstellung sowie die Konzeptionsgebühren und 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 enthalten.

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**

Dies sind 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

Dies ist die Höhe des Fremdkapitals zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes am 31.12.2019.

**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 Soll-Werte 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 Soll-Werte. Entsprechend den Abweichungen, die von der Hanseatischen nach eigener Würdigung gewichtet werden, erfolgt anhand von Tendenzpfeilen jeweils eine Einschätzung der Entwicklung im dargestellten Berichtsjahr 2020, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2020.

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.

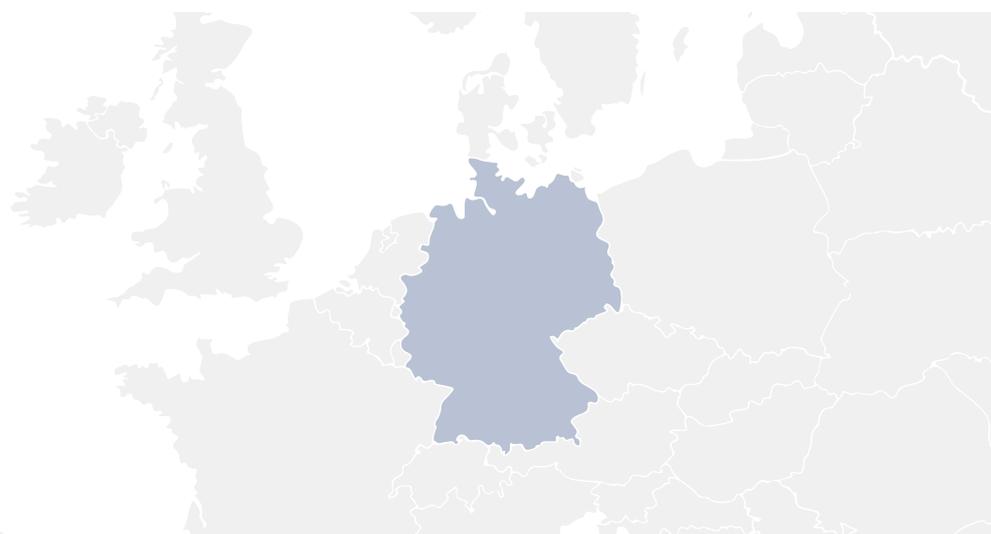
Die Hanseatische ordnet diese Darstellung als detaillierter und über die Vorgaben des IDW hinausgehend ein.

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 2019				
Ausschüttungen in %	*)	8,50	-	-
Pachteinnahmen	*)	675.230	-	-
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	*)	192.543	-	-
Liquiditätsreserve	*)	338.767	-	-
Stand Fremdkapital	*)	3.671.668	-	-
Einnahmen gesamt	*)	675.230	-	-
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	*)	392.677	-	-
Einnahmeüberschuss	*)	282.553	-	-
Steuerliches Ergebnis in %	*)	13,88	-	-
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	*)	175,07	-	-
Pachteinnahmen	*)	11.546.370	-	-
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	*)	2.329.207	-	-
Steuerliches Ergebnis in %	*)	152,38	-	-

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Appartements des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)
83,5% (Pflege), 25% (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)


*) Die Prognoserechnung für diesen Fonds endet mit Ablauf des Jahres 2018. Da ab dem Jahr 2019 kein aussagekräftiger Soll-Ist-Vergleich für die Verpachtungsphase mehr möglich ist, werden ab dem Performancebericht 2019 nur die Ist-Werte dargestellt.

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + 8,50 Prozent Ausschüttung an die Gesellschafter

- Hohes steuerliches Ergebnis

Anmerkungen: Aufgrund des Wegfalls eines Soll-Ist-Vergleiches wurde bei der Analyse ausschließlich auf die liquiden Auswirkungen bei den Gesellschaftern Bezug genommen. Die Tendenzpfeile bleiben in der Ausrichtung unverändert, da dies der Stand zum Zeitpunkt des letztmaligen Soll-/Ist-Vergleiches war.



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 2019				
Ausschüttungen in %	9,00	0,00	-9,00	-100,00
Pachteinnahmen	534.587	0	-534.587	-100,00
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	63.750	0	-63.750	-100,00
Liquiditätsreserve	143.207	992.620	849.413	593,14
Stand Fremdkapital	4.250.000	2.206.294	-2.043.706	-48,09
Einnahmen gesamt	541.456	0	-541.456	-100,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	341.435	192.504	-148.931	43,62
Einnahmeüberschuss	200.021	-192.504	-392.525	-196,24
Steuerliches Ergebnis in %	6,42	-7,98	-14,40	224,30
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	134,00	86,15	-47,85	-35,71
Pachteinnahmen	8.281.510	7.147.106	-1.134.404	-13,70
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.131.563	4.256.734	3.125.171	276,18
Steuerliches Ergebnis in %	80,83	128,28	47,45	-58,70

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Haus Karwendel
82481 Mittenwald
60 Pflegeplätze
0,00 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	↓
Entwicklung insgesamt	↓
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	↓

Analyse

- + Hohe Sondertilgung
 - + Laufende Tilgung deutlich über Plan
 - + Liquidität über Prognoseansatz
 - + Negatives steuerliches Ergebnis
- Keine laufenden Auszahlungen an die Gesellschafter
 - Keine Einnahmen 2019 aufgrund des aufgelösten Pachtvertrages
 - Kumulierte Ausschüttungen unter Plan

Anmerkungen: Die Immobilie wurde zu Beginn des Geschäftsjahres 2020 veräußert. Aus dem Veräußerungserlös wurde das Fremdkapital zurückgezahlt und das verbleibende Kapital an die Gesellschafter ausgezahlt.



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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	8,00	0,50	6,67
Pachteinnahmen	1.087.079	1.047.370	-39.709	-3,65
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	129.836	285.296	155.460	119,74
Liquiditätsreserve	209.127	710.014	500.886	239,51
Stand Fremdkapital	9.274.000	7.654.965	-1.619.035	17,46
Einnahmen gesamt	1.092.853	1.047.370	-45.483	-4,16
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.049	479.421	-160.628	25,10
Einnahmeüberschuss	452.804	567.949	115.145	25,43
Steuerliches Ergebnis in %	6,37	11,05	4,68	-73,47
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	106,75	108,00	1,25	1,17
Pachteinnahmen	14.659.779	14.551.972	-107.807	-0,74
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.936.720	2.674.628	737.908	38,10
Steuerliches Ergebnis in %	32,27	56,25	23,98	-74,31

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Haus an der Ludwigshöhe
91522 Ansbach
151 Pflegeplätze
83,7 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 

Entwicklung insgesamt 

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 

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)

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,25	7,50	0,25	3,45
Pachteinnahmen	904.757	880.476	-24.281	-2,68
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	119.250	245.857	126.607	106,17
Liquiditätsreserve	404.477	640.024	235.547	58,23
Stand Fremdkapital	7.950.000	6.580.185	-1.369.815	17,23
Einnahmen gesamt	915.871	881.416	-34.455	-3,76
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	566.176	417.246	-148.930	26,30
Einnahmeüberschuss	349.695	464.170	114.475	32,74
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	11,16	4,96	-80,00
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	106,25	106,50	0,25	0,24
Pachteinnahmen	11.858.947	11.750.025	-108.922	-0,92
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.709.250	2.336.159	626.909	36,68
Steuerliches Ergebnis in %	48,77	66,91	18,14	-37,19

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Haus an den Moorlanden
21629 Neu Wulmstorf
124 Pflegeplätze
97,9%
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Ausschüttungen leicht über Plan, auch kumuliert
- + 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 geringere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkungen: 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	6.760.000	6.760.000	0	0,00
Fremdkapital	9.260.000	9.260.000	0	0,00
Investitionsvolumen	16.020.000	16.020.000	0	0,00
Erwerbskosten	13.677.654	13.487.860	-189.794	1,39
Fondsabhängige Kosten	1.431.575	1.460.625	29.050	-2,03
Finanzierungskosten	994.900	970.417	-24.483	2,46
Werbungskosten in %	-24,90	-23,86	-1,04	-4,18
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,75	7,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.095.201	1.095.201	0	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	231.422	371.422	140.000	60,50
Liquiditätsreserve	615.420	637.420	22.000	3,57
Stand Fremdkapital	7.637.023	7.637.023	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.095.201	1.095.201	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	510.718	618.176	107.458	-21,04
Einnahmeüberschuss	584.483	477.025	-107.458	-18,39
Steuerliches Ergebnis in %	8,09	7,70	-0,39	4,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	106,75	106,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	12.193.841	12.164.908	-28.934	-0,24
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.830.729	2.497.272	666.543	36,41
Steuerliches Ergebnis in %	51,97	64,15	12,18	-23,44

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Altenholz (I)
24161 Altenholz
64 Pflegeplätze
81,3%
Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II)
24229 Dänisch-Nienhof
114 Pflegeplätze
59,9%
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2020

**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 geringere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkungen: 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 Prozent p. a. Der Altfonds qualifizierte sich durch die Investition nach § 353 Abs. 4 KAGB zum AIF. An die „Altgesellschafter“ wurde im Jahr 2019 eine Sonderausschüttung von 3,0 Prozent ausgezahlt.



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 2019				
Ausschüttungen in %	8,50	8,00	-0,50	-5,88
Pachteinnahmen	1.275.370	1.249.278	-26.092	-2,05
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	137.700	249.206	111.506	80,98
Liquiditätsreserve	288.491	730.485	441.994	153,21
Stand Fremdkapital	9.180.000	8.798.584	-381.416	4,15
Einnahmen gesamt	1.282.973	1.250.224	-32.749	-2,55
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	645.214	542.219	-102.995	15,96
Einnahmeüberschuss	637.759	708.005	70.246	11,01
Steuerliches Ergebnis in %	6,68	9,13	2,45	-36,68
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	107,50	106,00	-1,50	-1,40
Pachteinnahmen	16.071.461	15.998.212	-73.249	-0,46
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.881.900	2.274.791	392.891	20,88
Steuerliches Ergebnis in %	70,44	79,53	9,09	-12,90

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Sieglar
 53844 Troisdorf
 168 Pflegeplätze
 72,1 %
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach mehr als 13 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 geringere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	8,00	12,50	4,50	56,25
Pachteinnahmen	1.113.235	1.097.647	-15.588	-1,40
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	140.250	258.059	117.809	84,00
Liquiditätsreserve	200.240	659.495	459.255	229,35
Stand Fremdkapital	9.350.000	8.974.763	-375.237	4,01
Einnahmen gesamt	1.117.609	1.098.447	-19.162	-1,71
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	676.405	527.637	-148.768	21,99
Einnahmeüberschuss	441.204	570.810	129.606	29,38
Steuerliches Ergebnis in %	6,39	11,44	5,05	-79,03
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	101,80	104,30	2,50	2,46
Pachteinnahmen	13.638.188	13.597.897	-40.292	-0,30
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.858.313	2.233.629	375.316	20,20
Steuerliches Ergebnis in %	47,34	65,54	18,20	-38,45

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Uhrturm (I)
56269 Dierdorf
83 Pflegeplätze und
29 Wohnungen für betreutes Wohnen
95,6% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)
Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)
53424 Remagen-Oberwinter
76 Pflegeplätze
72,3%
Procuritas Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2020

**Analyse**

- + Sonderausschüttung im Berichtsjahr
- + Kumulierte Ausschüttungen leicht über Plan
- + Tilgung klar über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- + Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins als geplant
- + Leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung
- Geringe Abweichung der Pachteinnahmen von der Prognoseplanung aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Höheres steuerliches Ergebnis durch geringere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	8,50	6,50	-2,00	-23,53
Pachteinnahmen	132.011	121.101	-10.910	-8,26
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	18.040	25.735	7.695	42,66
Liquiditätsreserve	44.722	27.325	-17.397	-38,90
Stand Fremdkapital	1.100.000	924.578	-175.422	-15,95
Einnahmen gesamt	133.776	121.101	-12.675	-9,47
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	91.494	79.747	-11.747	-12,84
Einnahmeüberschuss	42.282	41.354	-928	-2,19
Steuerliches Ergebnis in %	6,04	7,70	1,66	27,48
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	105,50	84,00	-21,50	-20,38
Pachteinnahmen	1.541.583	1.490.216	-51.367	-3,33
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	234.520	269.214	34.694	14,79
Steuerliches Ergebnis in %	53,03	7,01	-46,02	86,78

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten 86732 Oettingen 100 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I) 83,5% (Pflege), 25,0% (betreutes Wohnen) Korian Unternehmensgruppe

- Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 ▾
- Entwicklung insgesamt ▾
- Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 ▾

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

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	9,00	7,00	-2,00	-22,22
Pachteinnahmen	603.736	594.738	-8.998	-1,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	80.250	136.491	56.241	70,08
Liquiditätsreserve	101.078	685.445	584.367	578,14
Stand Fremdkapital	5.350.000	5.183.825	-166.175	3,11
Einnahmen gesamt	606.394	594.738	-11.656	-1,92
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	383.264	256.628	-126.636	33,04
Einnahmeüberschuss	223.130	338.110	114.980	51,53
Steuerliches Ergebnis in %	7,24	14,34	7,10	-98,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	103,30	96,80	-6,50	-6,29
Pachteinnahmen	7.295.716	7.273.459	-22.257	-0,31
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.049.938	1.216.191	166.253	15,83
Steuerliches Ergebnis in %	54,01	77,13	23,12	-42,81

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Osterrönfeld (I)
24783 Osterrönfeld
91 Pflegeplätze
88,0%
Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Krusendorf (II)
24229 Schwedeneck
25 Pflegeplätze
6,0%
Dorea Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- Ausschüttungen im Berichtsjahr unter Plan, auch kumuliert
- 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 geringere Ausgaben beim Fonds (insbesondere Zinsaufwendungen)

Anmerkungen: Die zukünftige Ausrichtung der kleinen Pflegeeinrichtung Krusendorf war bis zum Ende des Berichtsjahres noch nicht abgeschlossen. Der Pächter hat im Geschäftsjahr 2019 einen Unterpachtvertrag zu den bestehenden Konditionen abgeschlossen 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	887.109	792.969	-94.140	-10,61
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	110.600	242.692	132.092	119,43
Liquiditätsreserve	158.650	365.534	206.884	130,40
Stand Fremdkapital	7.900.000	6.371.048	-1.528.952	19,35
Einnahmen gesamt	890.704	802.728	-87.976	-9,88
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	553.808	616.010	62.202	-11,23
Einnahmeüberschuss	336.896	186.718	-150.178	-44,58
Steuerliches Ergebnis in %	5,56	5,05	-0,51	9,17
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	98,20	94,60	-3,60	-3,67
Pachteinnahmen	10.891.256	10.612.355	-278.902	-2,56
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.447.017	1.528.952	81.935	5,66
Steuerliches Ergebnis in %	49,18	52,33	3,15	-6,41

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Senioren-Residenz Wörth 63939 Wörth am Main 151 Pflegeplätze 80,4 % AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	↘
Entwicklung insgesamt	→
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	↘

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach 13 Jahren nahezu vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Berichtsjahr deutlich über Plan
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins sowie weniger 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 Tilgungersatzleistung angespart wurde, im Zusammenhang mit dem Abschluss der Anschlussfinanzierung vorzeitig veräußert wurde

Anmerkungen: 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 Ströhmänn (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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.762.643	864.404	-898.239	-50,96
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	208.110	116.967	-91.143	-43,80
Liquiditätsreserve	589.116	2.276.785	1.687.669	286,48
Stand Fremdkapital	14.865.000	3.572.615	-11.292.385	75,97
Einnahmen gesamt	1.781.075	864.578	-916.496	-51,46
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.115.200	254.548	-860.652	77,17
Einnahmeüberschuss	665.875	610.030	-55.845	-8,39
Steuerliches Ergebnis in %	4,56	5,66	1,10	-24,12
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	94,00	85,00	-9,00	-9,57
Pachteinnahmen	20.787.501	19.535.120	-1.252.381	-6,02
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.653.403	11.292.385	8.638.982	325,58
Steuerliches Ergebnis in %	45,76	28,92	-16,84	36,80
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 2019, Betreiber

Alten- und Pflegeheim Ströhmänn (I)
35708 Haiger
142 Pflegeplätze
85,8% (Auslastung 1.-3. Quartal)
Altenheim Ströhmänn GmbH

VERKAUFT:

GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (II)
36381 Schlüchtern
119 Pflegeplätze und
2 Wohnungen für betreutes Wohnen
GAMA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Tilgung nach Objektverkauf klar über Plan
- ⊕ Liquidität erheblich über Prognoseansatz
- ⊕ Sehr hohe Tilgung des Fremdkapitals nach Objektverkauf
- ⊕ Vorzeitige Kommanditkapital-Rückzahlung i. H. v. 30 Prozent
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen liegen nach zeitlicher Reduzierung unter dem prognostizierten Planwert
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkungen: Die Werte des Soll-Ist-Vergleiches sind seit der Veräußerung des Objektes in Schlüchtern nur teilweise aussagekräftig. Vergleichbare Werte sind aus Sicht der Hanseatischen die Ausschüttung, der Einnahmeüberschuss und das steuerliche Ergebnis. Die sehr hohe Liquidität im Fonds wird aus kaufmännischer Vorsicht für durchzuführende notwendige Maßnahmen im Objekt in Haiger vorgehalten.



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
Verpachtungsstand	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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	5,34	-2,16	-28,80
Pachteinnahmen	1.040.336	1.013.001	-27.335	-2,63
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	125.448	128.903	3.455	2,75
Liquiditätsreserve	323.964	401.870	77.906	24,05
Stand Fremdkapital	8.960.000	7.752.918	-1.207.082	13,47
Einnahmen gesamt	1.050.870	1.013.245	-37.625	-3,58
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	695.964	585.046	-110.918	15,94
Einnahmeüberschuss	354.906	428.199	73.293	20,65
Steuerliches Ergebnis in %	4,58	5,83	1,25	-27,29
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	94,00	89,01	-4,99	-5,31
Pachteinnahmen	12.174.678	12.056.434	-118.244	-0,97
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.568.100	1.207.083	-361.017	-23,02
Steuerliches Ergebnis in %	43,74	31,68	-12,06	27,57

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Seniorenzentrum Haus am See (I) 47279 Duisburg 70 Pflegeplätze 99,1 % Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Marxloh (II) 47169 Duisburg 81 Pflegeplätze 97,7 % Procuritas Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen liegen nach mehr als zwölf Jahren weitgehend im Plan
- ⊕ Liquidität leicht 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

Anmerkungen: Die Umfinanzierung des Fremdkapitals für das Objekt in Marxloh erfolgte im dritten Quartal des Berichtsjahres. Die neue kurzfristige Finanzierung führte zu absinkenden Zinskosten, sodass dadurch sich die Gesamtausgaben im Vergleich zum Vorjahr wieder verringerten und der Einnahmeüberschuss entsprechend höher ausfiel. 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 2019¹⁾				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.356.195	1.384.278	28.083	2,07
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	357.854	357.502	-352	-0,10
Liquiditätsreserve	646.258	885.224	238.966	36,98
Stand Fremdkapital	9.269.249	9.285.035	15.786	-0,17
Einnahmen gesamt	1.356.195	1.384.635	28.440	2,10
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	654.251	631.682	-22.569	3,45
Einnahmeüberschuss	701.944	752.954	51.010	7,27
Steuerliches Ergebnis in %	7,01	7,16	0,15	-2,14
Kumulierte Werte bis 31.12.2019¹⁾				
Ausschüttungen in %	87,00	84,50	-2,50	-2,87
Pachteinnahmen	16.328.975	16.346.978	18.003	0,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.914.851	4.928.599	13.748	0,28
Steuerliches Ergebnis in %	51,10	43,47	-7,63	14,93

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I)
37434 Gieboldehausen
69 Pflegeplätze
76,0%
Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenpark Siebenstern (II)
95615 Marktredwitz
147 Pflegeplätze
84,9%
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

1) Für die Einzelbetrachtung wurden die Soll-Werte 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 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

Anmerkungen: Die Regelungen des Landespflegeheimgesetzes in Bayern und die damit verbundenen behördlichen Auflagen führen dazu, dass sich die Pflegeplatzkapazität beim Objekt in Marktredwitz in zeitlichen Abständen deutlich verringert. Hierdurch werden kurz- bis mittelfristig sowohl vom Betreiber als auch von der Fondsgesellschaft Maßnahmen durchzuführen sein.



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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	5,50	-1,50	-21,43
Pachteinnahmen	1.301.736	1.271.681	-30.055	-2,31
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	163.800	432.456	268.656	164,01
Liquiditätsreserve	330.838	939.279	608.441	183,91
Stand Fremdkapital	11.700.000	10.986.220	-713.780	6,10
Einnahmen gesamt	1.310.891	1.272.234	-38.657	-2,95
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	856.272	697.066	-159.206	18,59
Einnahmeüberschuss	454.619	575.168	120.549	26,52
Steuerliches Ergebnis in %	4,82	10,43	5,61	-116,39
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	89,00	80,66	-8,34	-9,37
Pachteinnahmen	14.867.109	14.720.443	-146.666	-0,99
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.979.250	2.530.430	551.180	27,85
Steuerliches Ergebnis in %	26,60	33,69	7,09	-26,65

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Pflege Centrum Am Lönsbruch (I) 31134 Hildesheim 124 Pflegeplätze sowie 20 Appartements für betreutes Wohnen 84,8 % (Pflege), 98,7 % (betreutes Wohnen) Vitanas Unternehmensgruppe
Altenhilfezentrum Fritzlär Reinhold-Koch-Haus (II) 34560 Fritzlär 106 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen 89,7 % (Pflege), 95,4 % (betreutes Wohnen) GAMA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	⬇

Analyse

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

Anmerkungen: Aufgrund umfangreicher anstehender Instandhaltungsmaßnahmen auf Seiten der Fondsgesellschaft erfolgte zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft im Rahmen eines Gesellschafterbeschlusses die Reduzierung der Ausschüttungen über 24 Monate um 2,0 Prozent von 6,5 Prozent auf 4,5 Prozent p. a. bis zum 31.05.2019.



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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,80	-0,20	-2,86
Pachteinnahmen	1.314.360	1.269.811	-44.549	-3,39
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	133.008	251.758	118.750	89,28
Liquiditätsreserve	372.534	570.613	198.079	53,17
Stand Fremdkapital	9.500.000	9.381.250	-118.750	1,25
Einnahmen gesamt	1.323.981	1.270.131	-53.850	-4,07
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	700.684	467.113	-233.571	33,33
Einnahmeüberschuss	623.297	803.018	179.721	28,83
Steuerliches Ergebnis in %	4,56	7,91	3,35	73,46
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	82,00	80,40	-1,60	-1,95
Pachteinnahmen	14.558.934	14.352.967	-205.967	-1,41
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.562.844	1.681.594	118.750	7,60
Steuerliches Ergebnis in %	44,05	45,74	1,69	-3,84

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller (I) 56598 Rheinbrohl 110 Pflegeplätze 99,3% Alloheim Unternehmensgruppe
Seniorenresidenz Kinzigallee (II) 77694 Kehl 50 Pflegeplätze sowie 51 Wohnungen für betreutes Wohnen 86,7% (Pflege), 95,3% (betreutes Wohnen) Avendi Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach rund zwölf Jahren fast vollständig im Plan
- + Tilgung/Tilgungsersatzleistung leicht über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität über 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, insbesondere durch geringere Ausgaben

Anmerkungen: Der Zinssatz der Fremdfinanzierung wurde nach Ablauf der Festzinsperiode zunächst variabel vereinbart, da bis zum Stichtag noch kein Bescheid über notwendige Maßnahmen zur Umsetzung von Vorgaben des Landespflegeheimgesetzes in Baden-Württemberg für die Pflegeeinrichtung in Kehl vorlag.



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 2019				
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	471.898	302.494	178,56
Liquiditätsreserve	163.056	555.645	392.589	240,77
Stand Fremdkapital	12.100.000	11.401.480	-698.520	5,77
Einnahmen gesamt	1.539.791	1.469.546	-70.245	-4,56
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	869.957	754.037	-115.920	13,32
Einnahmeüberschuss	669.834	715.509	45.675	6,82
Steuerliches Ergebnis in %	4,38	7,92	3,54	-80,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	78,25	69,00	-9,25	-11,82
Pachteinnahmen	16.691.568	16.370.019	-321.549	-1,93
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.948.146	2.394.360	446.214	22,90
Steuerliches Ergebnis in %	34,77	33,33	-1,44	4,14

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Wohnpark Fuhseblick (I) 31226 Peine 150 Pflegeplätze sowie 26 Appartements für betreutes Wohnen 94,2% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen) Artemed Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Rosenblick (II) 31228 Peine 50 Pflegeplätze 91,5% Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung im Berichtsjahr über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Höherer Einnahmeüberschuss als prognostiziert
- ⊖ 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 zeitlich begrenzter Reduzierung unter dem prognostizierten Planwert
- ⊖ Höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkungen: Im Berichtsjahr ist die Anschlussfinanzierung des Darlehens erfolgt. Die Lebensversicherung wurde im Rahmen der Umfinanzierung veräußert. Die neuen Darlehenskonditionen führen zu einer höheren Liquidität der Gesellschaft, weshalb eine Erhöhung der Ausschüttung ab 2020 beschlossen wurde.



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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	888.122	853.689	-34.433	-3,88
Tilgung	151.908	271.830	119.922	78,94
Liquiditätsreserve	116.360	317.014	200.654	172,44
Stand Fremdkapital	4.405.777	4.285.856	-119.922	2,72
Einnahmen gesamt	889.705	854.266	-35.439	-3,98
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	399.707	390.121	-9.586	2,40
Einnahmeüberschuss	489.998	464.145	-25.853	-5,28
Steuerliches Ergebnis in %	7,46	9,04	1,58	21,18
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	75,90	70,90	-5,00	-6,59
Pachteinnahmen	9.211.521	9.027.681	-183.840	-2,00
Tilgung	2.094.224	2.214.146	119.922	5,73
Steuerliches Ergebnis in %	47,04	45,84	-1,20	2,55

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Pflegeheim Am Mühlbach (I)
73337 Bad Überkingen
93 Pflegeplätze
96,7 %

Avendi Unternehmensgruppe

Pflegeheim Haus Burgblick (II)
74889 Sinsheim-Weiler
59 Pflegeplätze

91,7 %

Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach elf Jahren weitgehend planmäßig
- ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität 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
- ⊖ Etwas höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkungen: Die Festzinsbindung wurde bis zum 31.12.2021 vereinbart. In Baden-Württemberg ist die gesetzliche 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 hat. Die Betreibergesellschaften haben gegen die erteilten Bescheide Einspruch eingelegt, Ergebnisse zu den Einsprüchen lagen bis zum Ende des Berichtsjahres nicht vor.



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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	1.347.405	1.306.738	-40.667	-3,02
Tilgung	275.519	378.036	102.517	37,21
Liquiditätsreserve	339.352	423.004	83.652	24,65
Stand Fremdkapital	7.973.449	7.868.016	-105.433	1,32
Einnahmen gesamt	1.355.485	1.307.191	-48.294	-3,56
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	733.245	631.420	-101.825	13,89
Einnahmeüberschuss	622.240	675.771	53.531	8,60
Steuerliches Ergebnis in %	6,69	8,56	1,87	-27,95
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	78,75	77,00	-1,75	-2,22
Pachteinnahmen	13.813.359	13.658.916	-154.443	-1,12
Tilgung	2.826.549	2.931.982	105.433	3,73
Steuerliches Ergebnis in %	52,33	52,34	0,01	-0,02

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Senioren-Residenz Grömitzer Höhe 23743 Grömitz 112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen 92,6% (Pflege), 75,0% (betreutes Wohnen) Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach über zehn Jahren fast vollständig planmäßig
 - ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Liquidität geringfügig über Prognoseansatz
- ⊖ 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

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.219.849	2.163.999	-55.850	-2,52
Tilgung	400.726	426.982	26.256	6,55
Liquiditätsreserve	251.924	724.531	472.607	187,60
Stand Fremdkapital	13.947.973	13.922.982	-24.991	0,18
Einnahmen gesamt	2.226.365	2.165.241	-61.124	-2,75
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.209.555	841.110	-368.445	30,46
Einnahmeüberschuss	1.016.810	1.324.131	307.321	30,22
Steuerliches Ergebnis in %	6,19	8,23	2,04	-32,96
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	77,00	75,50	-1,50	-1,95
Pachteinnahmen	22.017.556	21.814.822	-202.734	-0,92
Tilgung	4.052.027	4.077.018	24.991	0,62
Steuerliches Ergebnis in %	48,93	48,81	-0,12	0,25

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenresidenz Dresden (I)

1099 Dresden

141 Pflegeplätze

98,8%

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Wilsdruff (II)

01723 Wilsdruff

97 Pflegeplätze

94,4%

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Zirndorf (III)

90513 Zirndorf

145 Pflegeplätze

79,0%

K&S Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 Entwicklung insgesamt Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 **Analyse**

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nach über zehn Jahren nahezu planmäßig
- + Tilgung marginal über Plan, auch kumuliert
- + Liquidität erheblich über Prognoseansatz
- + Höherer Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben
- + Weiterhin leicht überplanmäßige Entwicklung gegenüber der Prognoserechnung erwartet
- Pachteinnahmen geringfügig unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- Leicht höheres steuerliches Ergebnis

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,25	7,00	-0,25	-3,45
Pachteinnahmen	815.180	797.674	-17.506	-2,15
Tilgung	147.942	178.072	30.130	20,37
Liquiditätsreserve	153.104	297.070	143.966	94,03
Stand Fremdkapital	4.848.698	4.982.798	134.100	-2,77
Einnahmen gesamt	819.366	797.995	-21.371	-2,61
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	453.556	270.511	-183.045	40,36
Einnahmeüberschuss	365.810	527.484	161.674	44,20
Steuerliches Ergebnis in %	5,19	5,46	0,27	-5,20
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	75,25	75,00	-0,25	-0,33
Pachteinnahmen	7.888.990	7.843.121	-45.869	-0,58
Tilgung	1.451.301	1.481.431	30.130	2,08
Steuerliches Ergebnis in %	39,90	39,33	-0,57	1,43

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt
38124 Braunschweig
116 Pflegeplätze
98,5%
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Ausschüttungen fast vollständig im Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Geringere Gesamtausgaben durch günstigeren Fremdkapitalzins oder weniger 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
 - ⊖ Zusätzliche Kreditaufnahme im Rahmen der Anschlussfinanzierung

Anmerkungen: Im Berichtsjahr endete die Darlehenslaufzeit. Im Rahmen der Anschlussfinanzierung wurde ein um rund 164.000 Euro höherer Darlehensbetrag aufgenommen. Die Mittel werden für erforderliche Dachreparaturen und einen neuen Fassadenanstrich verwendet.



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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	909.498	892.269	-17.229	-1,89
Tilgung	165.585	173.625	8.040	4,86
Liquiditätsreserve	115.458	352.145	236.687	205,00
Stand Fremdkapital	5.514.288	5.506.248	-8.040	0,15
Einnahmen gesamt	913.095	892.614	-20.481	-2,24
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	492.501	394.367	-98.134	19,93
Einnahmeüberschuss	420.594	498.247	77.653	18,46
Steuerliches Ergebnis in %	4,66	6,19	1,53	-32,83
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	74,50	72,50	-2,00	-2,68
Pachteinnahmen	8.641.893	8.589.436	-52.457	-0,61
Tilgung	1.485.712	1.493.752	8.040	0,54
Steuerliches Ergebnis in %	28,86	30,89	2,03	-7,03

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Senioren-Residenz Löwenquell
 96476 Bad Rodach
 150 Pflegeplätze
 71,9%
 Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach über zehn Jahren fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Höherer Einnahmeüberschuss durch geringere Gesamtausgaben
- ⊖ Pachteinnahmen geringfügig unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Etwas höheres steuerliches Ergebnis durch die geringeren Gesamtausgaben des Fonds im Berichtsjahr

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.576.517	1.528.681	-47.836	-3,03
Tilgung	368.766	368.933	167	0,05
Liquiditätsreserve	328.148	252.167	-75.981	-23,15
Stand Fremdkapital	10.306.324	10.301.176	-5.148	0,05
Einnahmen gesamt	1.582.566	1.583.852	1.286	0,08
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	795.765	1.027.606	231.841	-29,13
Einnahmeüberschuss	786.801	556.246	-230.555	-29,30
Steuerliches Ergebnis in %	7,04	5,36	-1,68	23,86
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	69,50	65,00	-4,50	-6,47
Pachteinnahmen	14.717.039	14.566.866	-150.173	-1,02
Tilgung	3.193.677	3.198.825	5.148	0,16
Steuerliches Ergebnis in %	37,92	34,4	-3,52	9,28

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen (I)
78224 Singen
130 Pflegeplätze sowie
45 Plätze für Tagespflege und
10 Einheiten Service-Wohnen
100,0 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim (II)
72589 Westerheim
74 Pflegeplätze sowie
30 Plätze für Tagespflege
94,5 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen erreichen nach zehn Jahren weitgehend den Planwert

- ⊖ Liquidität etwas unter dem Prognoseansatz
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr durch geringere Pachteinnahmen und höhere Gesamtausgaben

Anmerkungen: Im Berichtsjahr sind in beiden Objekten Fassadenanstriche erfolgt, sodass die Gesamtausgaben deutlich über dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert lagen. Die Pächterin leistet weiterhin vertragsgemäß 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.524.840	1.485.791	-39.049	-2,56
Tilgung	331.130	331.973	843	0,25
Liquiditätsreserve	355.811	383.454	27.643	7,77
Stand Fremdkapital	9.215.956	9.191.423	-24.533	0,27
Einnahmen gesamt	1.531.568	1.486.088	-45.480	-2,97
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	747.298	734.303	-12.995	1,74
Einnahmeüberschuss	784.270	751.785	-32.485	-4,14
Steuerliches Ergebnis in %	7,75	7,25	-0,50	6,45
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	70,50	69,00	-1,50	-2,13
Pachteinnahmen	14.041.483	13.892.610	-148.873	-1,06
Tilgung	2.784.043	2.808.577	24.533	0,88
Steuerliches Ergebnis in %	49,19	44,60	-4,59	9,33

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Ostseeklinik Schönberg-Holm
24217 Schönberg
236 Appartementszimmer
91,5 %
Ostseeklinik Holm
Reinhold Göttisch GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität marginal über 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
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	6.967.525	6.963.749	-3.776	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.026.000	1.026.000	0	0,00
Finanzierungskosten	562.000	562.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-15,89	-15,94	-0,05	0,31
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	585.041	569.006	-16.035	-2,74
Tilgung	134.839	134.859	20	0,01
Liquiditätsreserve	142.565	218.324	75.759	53,14
Stand Fremdkapital	3.854.636	3.854.019	-617	0,02
Einnahmen gesamt	588.318	569.471	-18.847	-3,20
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	321.411	294.208	-27.203	8,46
Einnahmeüberschuss	266.907	275.263	8.356	3,13
Steuerliches Ergebnis in %	6,11	6,21	0,10	-1,64
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	68,50	66,00	-2,50	-3,65
Pachteinnahmen	5.278.342	5.219.080	-59.262	-1,12
Tilgung	1.128.673	1.128.838	165	0,01
Steuerliches Ergebnis in %	36,00	32,05	-3,95	10,97

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung
 31737 Rinteln
 81 Pflegeplätze
 91,6%
 S&W Betreibergesellschaft
 für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen sind nahezu im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über dem Prognosewert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	10.409.000	10.403.384	-5.616	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.537.000	1.537.000	0	0,00
Finanzierungskosten	806.000	806.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-14,59	-14,71	-0,12	0,82
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	866.230	836.845	-29.385	-3,39
Tilgung	182.655	182.655	0	0,00
Liquiditätsreserve	259.582	319.921	60.339	23,24
Stand Fremdkapital	5.478.786	5.478.786	0	0,00
Einnahmen gesamt	872.039	837.779	-34.260	-3,93
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	435.656	398.589	-37.067	8,51
Einnahmeüberschuss	436.383	439.190	2.807	0,64
Steuerliches Ergebnis in %	5,07	5,15	0,08	-1,58
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	69,00	65,50	-3,50	-5,07
Pachteinnahmen	7.801.041	7.612.122	-188.919	-2,42
Tilgung	1.521.214	1.521.214	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	28,19	25,52	-2,67	9,47

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Goldborn
35315 Homberg (Ohm)
145 Pflegeplätze
64,7 %
Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität leicht über Prognoseansatz
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach fast zehn Jahren nahezu im Plan
- ⊖ Kumulierte Pachteinnahmen liegen aufgrund der Aussetzung der ersten Pachtanpassung unterhalb der Fondsprognose
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss im Wesentlichen durch geringere Gesamteinnahmen im Berichtsjahr

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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	0,00
Erwerbskosten	18.458.468	18.452.205	-6.263	0,03
Fondsabhängige Kosten	2.572.400	2.572.400	0	0,00
Finanzierungskosten	1.245.000	1.245.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-13,24	-13,00	0,24	-1,81
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.488.492	1.455.034	-33.458	-2,25
Tilgung	314.838	314.838	0	0,00
Liquiditätsreserve	570.865	456.743	-114.122	-19,99
Stand Fremdkapital	8.371.154	8.371.154	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.500.455	1.464.817	-35.638	-2,38
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	609.301	743.119	133.818	-21,96
Einnahmeüberschuss	891.154	721.698	-169.456	-19,02
Steuerliches Ergebnis in %	6,62	5,15	-1,47	22,21
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	68,00	65,00	-3,00	-4,41
Pachteinnahmen	13.237.296	13.152.239	-85.057	-0,64
Tilgung	2.628.847	2.628.847	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	41,07	36,57	-4,5	10,96

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Senioren-Residenz Turmhotel (I) 99867 Gotha 144 Pflegeplätze 99,4 % Alloheim Unternehmensgruppe
Wohnpark Am Töpferdamm (II) 06667 Weißenfels 71 Pflegeplätze sowie 78 Apartments für betreutes Wohnen 100,0 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen) Aventi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

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

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.158.709	1.160.865	2.156	0,19
Tilgung	394.144	394.606	462	0,12
Liquiditätsreserve	61.271	241.302	180.031	293,83
Stand Fremdkapital	7.119.082	7.115.358	-3.724	0,05
Einnahmen gesamt	1.158.709	1.161.214	2.505	0,22
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	680.688	654.334	-26.354	3,87
Einnahmeüberschuss	478.021	506.880	28.859	6,04
Steuerliches Ergebnis in %	7,06	7,42	0,36	-5,10
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	58,00	54,50	-3,50	-6,03
Pachteinnahmen	10.017.444	9.873.728	-143.716	-1,43
Tilgung	3.180.918	3.184.642	3.724	0,12
Steuerliches Ergebnis in %	49,76	47,95	-1,81	3,64

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Pflagerwerk Hamburg Haus Wandsbek
 22047 Hamburg
 175 Pflegeplätze
 30,2%
 Pflagerwerk Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität deutlich über Prognoseansatz
- ⊕ Pachteinnahmen nach Indexanpassung marginal über dem Prognosewert
- ⊕ Etwas höherer Einnahmeüberschuss
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen etwas unter dem Planwert
- ⊖ Kumulierte Pachteinnahmen durch spätere Pachtanpassung geringfügig unter Plan aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkungen: Die stagnierend geringe Auslastung der Pflegeplätze konnte bisher auch vom Unterpächter Pflagerwerk nicht verbessert werden. Die wirtschaftliche Entwicklung ist für den Betreiber damit weiterhin nicht zufriedenstellend. Die Korian Unternehmensgruppe, als Vertragspartner des Fonds, erfüllt weiterhin die vertraglichen Pachtverpflichtungen, sodass keine Forderungen 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.037.042	1.013.770	-23.272	-2,24
Tilgung	221.223	221.223	0	0,00
Liquiditätsreserve	263.920	334.662	70.742	26,80
Stand Fremdkapital	6.727.246	6.727.246	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.037.042	1.013.770	-23.272	-2,24
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	479.344	485.779	6.435	-1,34
Einnahmeüberschuss	557.698	527.991	-29.707	-5,33
Steuerliches Ergebnis in %	7,18	6,72	-0,46	6,41
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	61,50	60,00	-1,50	-2,44
Pachteinnahmen	8.998.239	8.926.839	-71.400	-0,79
Tilgung	1.772.754	1.772.754	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	37,22	34,93	-2,29	6,15

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Seniorenzentrum Haus Straaten (I) 56307 Dernbach 48 Pflegeplätze 75,9 % Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Mühlenau (II) 56305 Puderbach 69 Pflegeplätze 90,9 % Procuritas Unternehmensgruppe
Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III) 52159 Roetgen 62 Pflegeplätze 91,5 % Itertal Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ 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, bedingt durch geringere Gesamteinnahmen und marginal höhere Ausgaben

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.266.228	1.237.290	-28.938	-2,29
Tilgung	258.256	258.256	0	0,00
Liquiditätsreserve	226.962	271.141	44.179	19,47
Stand Fremdkapital	8.066.916	8.066.916	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.266.228	1.237.579	-28.649	-2,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	578.174	586.854	8.680	-1,50
Einnahmeüberschuss	688.054	650.725	-37.329	-5,43
Steuerliches Ergebnis in %	6,14	5,66	-0,48	7,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	60,50	58,50	-2,00	-3,31
Pachteinnahmen	10.223.563	10.121.346	-102.217	-1,00
Tilgung	1.933.084	1.933.084	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	22,75	20,73	-2,02	8,88

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenresidenz Belgern (I)

04874 Belgern

76 Pflegeplätze

100,0%

K&S Unternehmensgruppe

Pflegezentrum Blankenburg (II)

38889 Blankenburg

73 Pflegeplätze

85,0%

AZURIT Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Kyritz (III)

16866 Kyritz

108 Pflegeplätze

86,4%

AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Etwas geringerer Einnahmeüberschuss, bedingt durch geringere Gesamteinnahmen und marginal höhere Ausgaben

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	838.260	819.765	-18.495	-2,21
Tilgung	180.775	180.775	0	0,00
Liquiditätsreserve	215.545	306.311	90.766	42,11
Stand Fremdkapital	5.673.433	5.673.433	0	0,00
Einnahmen gesamt	838.260	820.015	-18.245	-2,18
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	415.347	417.115	1.768	-0,43
Einnahmeüberschuss	422.913	402.900	-20.013	-4,73
Steuerliches Ergebnis in %	7,13	6,73	-0,40	5,61
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	60,00	59,25	-0,75	-1,25
Pachteinnahmen	6.715.392	6.645.759	-69.633	-1,04
Tilgung	1.326.569	1.326.569	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	18,68	18,16	-0,52	2,78

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Senioren-Residenz Bramsche
49565 Bramsche
130 Pflegeplätze
90,9%
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	10.028.850	10.050.930	22.080	-0,22
Fondsabhängige Kosten	1.495.000	1.495.000	0	0,00
Finanzierungskosten	897.125	897.125	0	0,00
Werbungskosten in %	-26,68	-26,65	0,03	-0,11
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	827.326	808.124	-19.202	-2,32
Tilgung	167.872	167.872	0	0,00
Liquiditätsreserve	359.466	310.585	-48.881	-13,60
Stand Fremdkapital	6.264.361	6.264.361	0	0,00
Einnahmen gesamt	827.326	808.398	-18.928	-2,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	417.127	430.714	13.587	-3,26
Einnahmeüberschuss	410.199	377.684	-32.515	-7,93
Steuerliches Ergebnis in %	6,54	5,77	-0,77	11,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	61,00	60,50	-0,50	-0,82
Pachteinnahmen	6.606.042	6.543.722	-62.320	-0,94
Tilgung	1.235.640	1.235.640	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	19,62	18,11	-1,51	7,70

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Haus zum Steertpogg
22844 Norderstedt
124 Pflegeplätze
60,1 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ 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
- ⊖ Liquidität leicht unter dem Prognoseansatz

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	8.699.410	8.665.756	-33.654	0,39
Fondsabhängige Kosten	1.205.400	1.205.400	0	0,00
Finanzierungskosten	627.000	627.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-16,73	-16,11	0,62	-3,71
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,25	-0,75	-10,71
Pachteinnahmen	703.276	695.141	-8.135	-1,16
Tilgung	183.602	183.602	0	0,00
Liquiditätsreserve	144.088	172.041	27.953	19,40
Stand Fremdkapital	4.658.625	4.658.625	0	0,00
Einnahmen gesamt	703.276	695.141	-8.135	-1,16
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	367.327	370.794	3.467	-0,94
Einnahmeüberschuss	335.949	324.347	-11.602	-3,45
Steuerliches Ergebnis in %	6,98	6,69	-0,29	4,15
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	57,75	56,25	-1,50	-2,60
Pachteinnahmen	5.565.270	5.501.843	-63.427	-1,14
Tilgung	1.341.376	1.341.466	90	0,01
Steuerliches Ergebnis in %	32,99	31,26	-1,73	5,24

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Seniorenzentrum Haus im Park
29614 Soltau
108 Pflegeplätze
96,5%
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	704.733	690.533	-14.200	-2,01
Tilgung	137.848	137.848	0	0,00
Liquiditätsreserve	261.722	334.649	72.927	27,86
Stand Fremdkapital	4.597.556	4.597.556	0	0,00
Einnahmen gesamt	704.733	690.533	-14.200	-2,01
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	323.330	316.786	-6.544	2,02
Einnahmeüberschuss	381.403	373.747	-7.656	-2,01
Steuerliches Ergebnis in %	5,79	5,66	-0,13	2,25
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	60,50	58,50	-2,00	-3,31
Pachteinnahmen	5.453.444	5.399.942	-53.502	-0,98
Tilgung	1.002.445	1.002.445	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	21,35	20,00	-1,35	6,32

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Zehnthof
67304 Eisenberg
114 Pflegeplätze
53,4%
AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

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

Anmerkungen: 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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	2.523.118	2.472.280	-50.838	-2,01
Tilgung	561.722	561.722	0	0,00
Liquiditätsreserve	802.577	1.222.436	419.859	52,31
Stand Fremdkapital	14.574.915	14.574.915	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.523.118	2.472.653	-50.465	-2,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.053.774	1.030.134	-23.640	2,24
Einnahmeüberschuss	1.469.344	1.442.519	-26.825	-1,83
Steuerliches Ergebnis in %	8,05	7,40	-0,65	8,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	61,00	59,50	-1,50	-2,46
Pachteinnahmen	19.524.678	19.332.225	-192.453	-0,99
Tilgung	4.225.085	4.225.085	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	35,84	34,09	-1,75	4,88

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Forum Ellener Hof (I) 28327 Bremen 137 Pflegeplätze 92,5 % HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) 26125 Oldenburg 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen 90,3 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) 26871 Papenburg 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen 75,2 % (Pflege), 78,4 % (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen 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
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss als geplant

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.

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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	2.474.178	2.424.326	-49.852	-2,01
Tilgung	622.536	622.536	0	0,00
Liquiditätsreserve	727.931	911.337	183.406	25,20
Stand Fremdkapital	15.851.985	15.851.985	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.474.178	2.481.597	7.419	0,30
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.178.810	1.299.610	120.800	-10,25
Einnahmeüberschuss	1.295.368	1.181.987	-113.381	-8,75
Steuerliches Ergebnis in %	8,85	7,07	-1,78	20,11
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	61,00	59,50	-1,50	-2,46
Pachteinnahmen	19.145.966	18.958.131	-187.835	-0,98
Tilgung	4.648.014	4.648.014	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	36,89	21,73	-15,16	41,10

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Pflegezentrum am Bürgerpark (I)
27574 Bremerhaven
162 Pflegeplätze
3 Wohnungen für betreutes Wohnen
68,2% (Pflege), 97,2% (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
86,7% (Pflege), 61,4% (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III)
26133 Oldenburg
95 Pflegeplätze sowie
75 Plätze für betreutes Wohnen
92,4% (Pflege), 90,1% (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen 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

Anmerkungen: 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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	862.080	838.620	-23.460	-2,72
Tilgung	204.063	204.096	33	0,02
Liquiditätsreserve	541.823	522.673	-19.150	-3,53
Stand Fremdkapital	6.004.195	6.002.895	-1.300	0,02
Einnahmen gesamt	862.080	844.483	-17.597	-2,04
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	404.891	438.086	33.195	-8,20
Einnahmeüberschuss	457.189	406.397	-50.792	-11,11
Steuerliches Ergebnis in %	7,75	6,65	-1,10	14,19
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	54,00	53,00	-1,00	-1,85
Pachteinnahmen	6.606.423	6.512.404	-94.019	-1,42
Tilgung	1.495.804	1.497.104	1.300	0,09
Steuerliches Ergebnis in %	31,39	28,39	-3,00	9,56

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Senioren-Residenz Leonardis 70806 Kornwestheim 117 Pflegeplätze 98,7 % Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität entspricht nahezu 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 ausschließlich bedingt durch leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	12.207.769	11.992.920	-214.849	1,76
Fondsabhängige Kosten	1.562.600	1.562.600	0	0,00
Finanzierungskosten	793.500	793.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-12,93	-13,03	-0,10	0,73
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	7,50	0,50	7,14
Pachteinnahmen	989.127	968.530	-20.597	-2,08
Tilgung	207.748	207.748	0	0,00
Liquiditätsreserve	314.029	467.963	153.934	49,02
Stand Fremdkapital	6.499.239	6.499.239	0	0,00
Einnahmen gesamt	989.127	969.352	-19.775	-2,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	461.766	481.654	19.888	-4,31
Einnahmeüberschuss	527.361	487.698	-39.663	-7,52
Steuerliches Ergebnis in %	7,17	6,55	-0,62	8,65
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	53,00	53,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	7.420.168	7.340.283	-79.885	-1,08
Tilgung	1.500.759	1.500.759	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	29,58	28,79	-0,79	2,67

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum St. Elisabeth (I)
46282 Dorsten
80 Pflegeplätze
96,2%
HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe
Seniorenwohnpark Menden (II)
58706 Menden
60 Pflegeplätze sowie
79 Wohnungen für betreutes Wohnen
(davon 13 im Fondseigentum)
98,1% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)
HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert 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 durch höhere Gesamtausgaben und leicht unterplanmäßige Pachteinnahmen

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	12.114.099	12.118.964	4.865	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.608.400	1.596.147	-12.253	0,76
Finanzierungskosten	983.409	946.100	-37.309	3,79
Werbungskosten in %	-15,72	-15,69	0,03	-0,19
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	898.603	898.603	0	0,00
Tilgung	254.055	254.081	26	0,01
Liquiditätsreserve	200.662	281.994	81.332	40,53
Stand Fremdkapital	6.686.273	6.685.212	-1.061	0,02
Einnahmen gesamt	898.603	898.894	291	0,03
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	462.300	463.798	1.498	-0,32
Einnahmeüberschuss	436.303	435.096	-1.207	-0,28
Steuerliches Ergebnis in %	5,96	5,90	-0,06	1,01
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	52,50	52,00	-0,50	-0,95
Pachteinnahmen	6.964.173	6.964.173	0	0,00
Tilgung	1.813.727	1.814.788	1.061	0,06
Steuerliches Ergebnis in %	27,18	25,58	-1,60	5,89

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Haus Mühlenhof
 34246 Vellmar
 146 Pflegeplätze
 73,4 %
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
 - ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr fast 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

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	8.671.275	8.649.239	-22.036	0,25
Fondsabhängige Kosten	1.235.600	1.235.600	0	0,00
Finanzierungskosten	89.625	89.625	0	0,00
Werbungskosten in %	-11,97	-10,97	1,00	-8,35
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	701.871	685.393	-16.478	-2,35
Tilgung	173.333	173.331	-2	0,00
Liquiditätsreserve	245.826	271.402	25.576	10,40
Stand Fremdkapital	5.120.605	5.120.613	8	0,00
Einnahmen gesamt	701.871	687.893	-13.978	-1,99
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	401.395	382.938	-18.457	4,60
Einnahmeüberschuss	300.476	304.955	4.479	1,49
Steuerliches Ergebnis in %	6,75	6,83	0,08	-1,19
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	54,50	53,50	-1,00	-1,83
Pachteinnahmen	4.798.142	4.734.324	-63.818	-1,33
Tilgung	1.129.395	1.129.387	-8	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	30,45	28,47	-1,98	6,50

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Senioren-Residenz Rotermundstraße
 30165 Hannover
 100 Pflegeplätze
 88,4 %
 Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

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

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	9.629.955	9.609.054	-20.901	0,22
Fondsabhängige Kosten	1.337.000	1.337.000	0	0,00
Finanzierungskosten	69.000	77.615	8.615	-12,49
Werbungskosten in %	-2,64	-2,84	-0,20	7,58
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	774.445	753.686	-20.759	-2,68
Tilgung	206.991	206.991	0	0,00
Liquiditätsreserve	225.057	188.237	-36.820	-16,36
Stand Fremdkapital	5.425.926	5.425.926	0	0,00
Einnahmen gesamt	774.445	756.188	-18.257	-2,36
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	464.455	454.381	-10.074	2,17
Einnahmeüberschuss	309.990	301.807	-8.183	-2,64
Steuerliches Ergebnis in %	7,13	6,82	-0,31	4,35
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	53,50	52,00	-1,50	-2,80
Pachteinnahmen	5.467.701	5.399.346	-68.355	-1,25
Tilgung	1.374.073	1.374.073	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	45,26	39,89	-5,37	11,86

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Augustfehn (I)
 26689 Augustfehn
 97 Pflegeplätze sowie
 16 Wohnungen für betreutes Wohnen
 78,8% (Pflege), 94,8% (betreutes Wohnen)
 AZURIT Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Wegscheid (II)
 94110 Wegscheid
 45 Pflegeplätze
 100,0%
 AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumulierte Ausschüttungen nahezu im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert

- ⊖ Pachteinnahmen etwas unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Liquidität unter dem Prognoseansatz

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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	0,00
Erwerbskosten	22.540.000	22.531.460	-8.540	0,04
Fondsabhängige Kosten	3.115.000	3.115.000	0	0,00
Finanzierungskosten	226.875	226.875	0	0,00
Werbungskosten in %	-3,02	-3,00	0,02	-0,66
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.831.545	1.789.264	-42.281	-2,31
Tilgung	504.927	504.927	0	0,00
Liquiditätsreserve	324.782	290.825	-33.957	-10,46
Stand Fremdkapital	11.623.681	11.623.681	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.831.545	1.791.764	-39.781	-2,17
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	933.991	980.760	46.769	-5,01
Einnahmeüberschuss	897.554	811.004	-86.550	-9,64
Steuerliches Ergebnis in %	8,36	5,91	-2,45	29,31
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	54,50	53,00	-1,50	-2,75
Pachteinnahmen	12.853.926	12.691.990	-161.936	-1,26
Tilgung	3.376.320	3.376.320	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	47,54	45,81	-1,73	3,64

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Fachklinik für Neurologie Hilchenbach
57271 Hilchenbach
210 Plätze für somatische Rehabilitation
83,5%
Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	973.342	951.351	-21.991	-2,26
Tilgung	228.679	228.679	0	0,00
Liquiditätsreserve	165.644	429.190	263.546	159,10
Stand Fremdkapital	5.784.016	5.784.016	0	0,00
Einnahmen gesamt	973.342	954.144	-19.198	-1,97
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	467.828	454.854	-12.974	2,77
Einnahmeüberschuss	505.514	499.290	-6.224	-1,23
Steuerliches Ergebnis in %	6,91	6,77	-0,14	2,03
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	46,50	45,50	-1,00	-2,15
Pachteinnahmen	6.635.319	6.567.514	-67.805	-1,02
Tilgung	1.465.983	1.465.983	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	32,61	33,9	1,29	-3,96

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Senioren-Residenz Haus Bergisch Land 42549 Velbert 144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten für betreutes Wohnen 95,2% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen) Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenheim Fördeblick (I)



Patrineum 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	0,00
Erwerbskosten	10.885.500	10.880.892	-4.608	0,04
Fondsabhängige Kosten	1.366.200	1.366.200	0	0,00
Finanzierungskosten	85.750	85.750	0	0,00
Werbungskosten in %	-11,51	-10,48	1,03	-8,95
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	883.527	856.633	-26.894	-3,04
Tilgung	212.120	212.120	0	0,00
Liquiditätsreserve	67.241	223.317	156.076	232,11
Stand Fremdkapital	5.580.255	5.580.255	0	0,00
Einnahmen gesamt	883.527	859.133	-24.394	-2,76
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	467.817	453.732	-14.085	3,01
Einnahmeüberschuss	415.710	405.401	-10.309	-2,48
Steuerliches Ergebnis in %	7,62	7,40	-0,22	2,89
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	46,50	45,50	-1,00	-2,15
Pachteinnahmen	5.906.154	5.815.020	-91.134	-1,54
Tilgung	1.319.746	1.319.746	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	32,69	32,58	-0,11	0,34

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenheim Fördeblick (I)

24943 Flensburg

79 Pflegeplätze

95,7%

Dorea Unternehmensgruppe

Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II)

26215 Wiefelstede

80 Pflegeplätze

73,2%

Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen 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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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	0,00
Erwerbskosten	11.791.900	11.772.191	-19.709	0,17
Fondsabhängige Kosten	1.481.000	1.481.000	0	0,00
Finanzierungskosten	75.000	75.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,95	-1,92	0,03	-1,54
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	851.850	851.850	0	0,00
Tilgung	228.121	228.189	68	0,03
Liquiditätsreserve	114.436	133.994	19.558	17,09
Stand Fremdkapital	6.101.081	6.098.787	-2.294	0,04
Einnahmen gesamt	851.850	854.660	2.810	0,33
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	456.000	466.501	10.501	-2,30
Einnahmeüberschuss	395.850	388.159	-7.691	-1,94
Steuerliches Ergebnis in %	5,13	4,96	-0,17	3,31
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	45,50	45,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	5.679.000	5.679.000	0	0,00
Tilgung	1.398.919	1.401.213	2.294	0,16
Steuerliches Ergebnis in %	29,88	28,70	-1,18	3,95

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Haus Fontanehof
 14974 Ludwigsfelde
 147 Pflegeplätze
 92,1 %
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

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 geringfügig über dem Prognoseansatz
 - ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert

Anmerkungen: 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	0,00
Erwerbskosten	5.220.000	5.205.020	-14.980	0,29
Fondsabhängige Kosten	650.000	650.000	0	0,00
Finanzierungskosten	42.875	42.875	0	0,00
Werbungskosten in %	-6,99	-7,17	-0,18	2,58
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	6,75	6,50	-0,25	-3,70
Pachteinnahmen	404.208	393.409	-10.799	-2,67
Tilgung	98.934	98.413	-521	-0,53
Liquiditätsreserve	57.831	94.076	36.245	62,67
Stand Fremdkapital	3.066.404	3.083.111	16.707	-0,54
Einnahmen gesamt	404.208	395.909	-8.299	-2,05
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	245.255	242.691	-2.564	1,05
Einnahmeüberschuss	158.953	153.217	-5.736	-3,61
Steuerliches Ergebnis in %	6,78	6,48	-0,30	4,42
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	45,75	45,50	-0,25	-0,55
Pachteinnahmen	2.518.312	2.482.596	-35.716	-1,42
Tilgung	583.595	566.890	-16.705	-2,86
Steuerliches Ergebnis in %	32,82	32,31	-0,51	1,55

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Haus Möller & Tiessen
 25767 Albersdorf
 72 Pflegeplätze
 97,8 %
 Pflegewerk Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquidität marginal über dem Prognoseansatz
- ⊕ Tilgung im Berichtsjahr planmäßig, kumulierte Tilgung grundsätzlich auch, da erster Tilgungsbetrag nach Darlehensauszahlung abweichend von Prognoserechnung einen Monat später erfolgte
- ⊖ Pachteinnahmen geringfügig unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	6,00	5,50	-0,50	-8,33
Pachteinnahmen	2.281.137	2.238.993	-42.144	-1,85
Tilgung	418.985	418.561	-424	-0,10
Liquiditätsreserve	698.149	1.502.989	804.840	115,28
Stand Fremdkapital	14.581.898	14.594.604	12.706	-0,09
Einnahmen gesamt	2.281.137	2.240.607	-40.530	-1,78
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.202.509	1.200.518	-1.991	0,17
Einnahmeüberschuss	1.078.628	1.040.089	-38.539	-3,57
Steuerliches Ergebnis in %	4,47	4,75	0,28	-6,26
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	33,50	33,00	-0,50	-1,49
Pachteinnahmen	12.525.613	12.392.530	-133.083	-1,06
Tilgung	2.170.095	2.157.390	-12.705	-0,59
Steuerliches Ergebnis in %	20,54	20,52	-0,02	0,10

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Marienhof (I) 24326 Ascheberg 110 Pflegeplätze 99,8%
Seniorenzentrum Haus am Park (II) 33332 Gütersloh 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen 89,7% (Pflege), 98,8% (betreutes Wohnen) Korian Unternehmensgruppe
Pflegestift An der Rodau (III) 63322 Rödermark 108 Pflegeplätze 97,9% Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig 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

Anmerkungen: 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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	806.703	807.333	630	0,08
Tilgung	132.915	132.915	0	0,00
Liquiditätsreserve	211.508	389.030	177.522	83,93
Stand Fremdkapital	5.238.218	5.238.218	0	0,00
Einnahmen gesamt	806.703	810.288	3.585	0,44
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	389.192	356.924	-32.268	8,29
Einnahmeüberschuss	417.511	453.364	35.853	8,59
Steuerliches Ergebnis in	5,21	5,81	0,60	-11,52
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in	36,00	36,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	4.208.403	4.209.033	630	0,01
Tilgung	661.782	661.782	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in	23,74	25,98	2,24	-9,44

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenresidenz Am Mühlbach
 86157 Augsburg
 119 Pflegeplätze sowie
 31 Einheiten für betreutes Wohnen
 99,0% (Pflege), 96,2% (betreutes Wohnen)
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →
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
- ⊕ Höherer Einnahmeüberschuss aufgrund geringerer Gesamtausgaben als kalkuliert

- ⊖ Etwas höheres steuerliches Ergebnis gegenüber Prognoseansatz

Anmerkungen: 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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	989.057	984.743	-4.314	-0,44
Tilgung	231.141	231.141	0	0,00
Liquiditätsreserve	124.079	351.033	226.954	182,91
Stand Fremdkapital	5.846.531	5.846.531	0	0,00
Einnahmen gesamt	989.057	984.743	-4.314	-0,44
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	496.262	461.922	-34.340	6,92
Einnahmeüberschuss	492.795	522.821	30.026	6,09
Steuerliches Ergebnis in %	5,65	6,08	0,43	-7,61
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	30,00	30,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	4.627.852	4.613.926	-13.926	-0,30
Tilgung	1.053.470	1.053.470	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	22,93	23,89	0,96	-4,19

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Christophorus Haus Bestwig (I)
59909 Bestwig-Velmede
67 Pflegeplätze sowie
4 Einheiten für betreutes Wohnen
98,2% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)
Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Christophorus Haus Brilon (II)
59929 Brilon-Gudenhagen
106 Pflegeplätze
81,3%
Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

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
- ⊕ Geringfügig höherer Einnahmeüberschuss aufgrund geringerer Gesamtausgaben als kalkuliert

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Lahnblick (I)



Seniorenwohnpark Jesteburg (II)



Pflegeheim Huttenstraße (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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	5,50	5,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.471.968	1.467.289	-4.679	-0,32
Tilgung	301.979	301.976	-3	0,00
Liquiditätsreserve	377.513	588.231	210.718	55,82
Stand Fremdkapital	8.789.981	8.790.153	172	0,00
Einnahmen gesamt	1.471.968	1.467.320	-4.648	-0,32
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	719.861	684.361	-35.500	4,93
Einnahmeüberschuss	752.107	782.960	30.853	4,10
Steuerliches Ergebnis in %	5,50	5,96	0,46	-8,36
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	27,50	27,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	6.100.585	6.096.300	-4.285	-0,07
Tilgung	1.237.271	1.237.099	-172	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	21,04	20,26	-0,78	3,71

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Lahnblick (I) 56130 Bad Ems 93 Pflegeplätze 86,2% AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenwohnpark Jesteburg (II) 21266 Jesteburg 64 Pflegeplätze 95,6% Dorea Unternehmensgruppe
Pflegeheim Huttenstraße (III) 10553 Berlin 80 Pflegeplätze 92,9% Pflegeheim Huttenstraße GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

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

- ⊖ Etwas höheres steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben der Gesellschaft

Anmerkungen: 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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.684.171	1.689.199	5.028	0,30
Tilgung	319.582	319.582	0	0,00
Liquiditätsreserve	747.458	960.213	212.755	28,46
Stand Fremdkapital	11.207.185	11.207.185	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.684.171	1.689.199	5.028	0,30
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	754.303	690.841	-63.462	-8,41
Einnahmeüberschuss	929.868	998.357	68.489	7,37
Steuerliches Ergebnis in %	5,07	5,47	0,40	-7,89
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	15,00	15,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	4.617.171	4.622.199	5.028	0,11
Tilgung	992.815	992.815	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	12,19	12,44	0,25	-2,05

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)	
38723 Seesen	
136 Pflegeplätze	
100,0%	
Dorea Unternehmensgruppe	
<hr/>	
Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)	
37181 Hardeggen	
130 Pflegeplätze	
99,1%	
Dorea Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

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

Anmerkungen: 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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	5,20	5,20	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.130.218	1.135.622	5.404	0,48
Tilgung	279.809	279.809	0	0,00
Liquiditätsreserve	210.818	298.888	88.070	41,78
Stand Fremdkapital	9.810.158	9.810.158	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.130.218	1.135.630	5.412	0,48
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	625.826	654.103	28.277	-4,52
Einnahmeüberschuss	504.392	481.527	-22.865	-4,53
Steuerliches Ergebnis in %	4,17	3,82	-0,35	8,39
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	15,60	15,60	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.000.813	3.009.462	8.649	0,29
Tilgung	689.843	689.843	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	8,97	6,51	-2,46	27,42

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

NH Hotel Weinheim
69469 Weinheim
187 Zimmer
69,8%
NH Hotel Group S. A.

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**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

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Insofern wurde die Tendenz für das Jahr 2020 auf negativ gesetzt. Die Hanseatische ist seit Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels und damit des Eigenkapitals der Gesellschafter.



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
Investitionsphase				
Eigenkapital	13.480.000	13.480.000	0	0,00
Fremdkapital	13.000.000	13.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.480.000	26.480.000	0	0,00
Erwerbskosten	23.876.500	22.786.002	-1.090.498	4,57
Fondsabhängige Kosten	2.302.900	2.302.501	-399	0,02
Finanzierungskosten	120.000	113.438	-6.562	5,47
Werbungskosten in %	-3,40	-1,71	1,69	-49,70
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.425.600	1.425.600	0	0,00
Tilgung	197.516	197.516	0	0,00
Liquiditätsreserve	172.376	1.362.070	1.189.694	690,17
Stand Fremdkapital	12.769.956	12.769.956	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.425.600	1.425.600	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	736.491	650.171	-86.320	11,72
Einnahmeüberschuss	689.109	775.429	86.320	12,53
Steuerliches Ergebnis in %	-1,30	-0,22	1,08	83,08
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	10,00	10,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.645.600	1.645.600	0	0,00
Tilgung	230.044	230.044	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	-4,33	-0,79	3,54	81,76

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel
 61440 Oberursel
 220 Zimmer
 46,2%
 Rilano Group GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020
**Analyse**

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

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Insofern wurde die Tendenz für das Jahr 2020 auf negativ gesetzt. Die Hanseatische ist seit Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels und damit des Eigenkapitals der Gesellschafter.


 H+ Hotel & SPA
 Friedrichroda (I)

 H+ Hotel
 Hannover (II)

 H+ Hotel Wiesbaden
 Niedernhausen (III)

Emission	02/2019
Fondsschließung	01/2020
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	369
Prospektdatum	15.11.2018
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	27.930.000	27.930.000	0	0,00
Fremdkapital	27.000.000	27.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	54.930.000	54.930.000	0	0,00
Erwerbskosten	49.297.500	48.992.240	-305.260	0,62
Fondsabhängige Kosten	4.683.150	4.528.673	-154.477	3,30
Finanzierungskosten	650.250	625.347	-24.903	3,83
Werbungskosten in %	-2,14	-1,97	0,17	-7,94
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.088.000	3.087.984	-16	0,00
Tilgung	612.767	612.767	0	0,00
Liquiditätsreserve	431.892	1.024.174	592.282	137,14
Stand Fremdkapital	26.387.233	26.387.233	0	0,00
Einnahmen gesamt	3.088.000	3.087.984	-16	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.558.708	1.432.143	-126.565	8,12
Einnahmeüberschuss	1.529.292	1.655.841	126.549	8,28
Steuerliches Ergebnis in %	2,20	-1,21	-3,41	155,00
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.088.000	3.087.984	-16	0,00
Tilgung	612.767	612.767	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	2,2	-1,21	-3,41	155,00

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

H+ Hotel & SPA Friedrichroda 99894 Friedrichroda 153 Zimmer 75,9% H+ Hotels AG
H+ Hotel Hannover 30539 Hannover 179 Zimmer 72,2% H+ Hotels AG
H+ Hotel Wiesbaden Niedernhausen 65527 Niedernhausen 187 Zimmer 67,8% H+ Hotels AG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020

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

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Insofern wurde die Tendenz für das Jahr 2020 auf negativ gesetzt. Die Hanseatische ist seit Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels und damit des Eigenkapitals der Gesellschafter.



Mercure Hotel München Airport Freising (I)



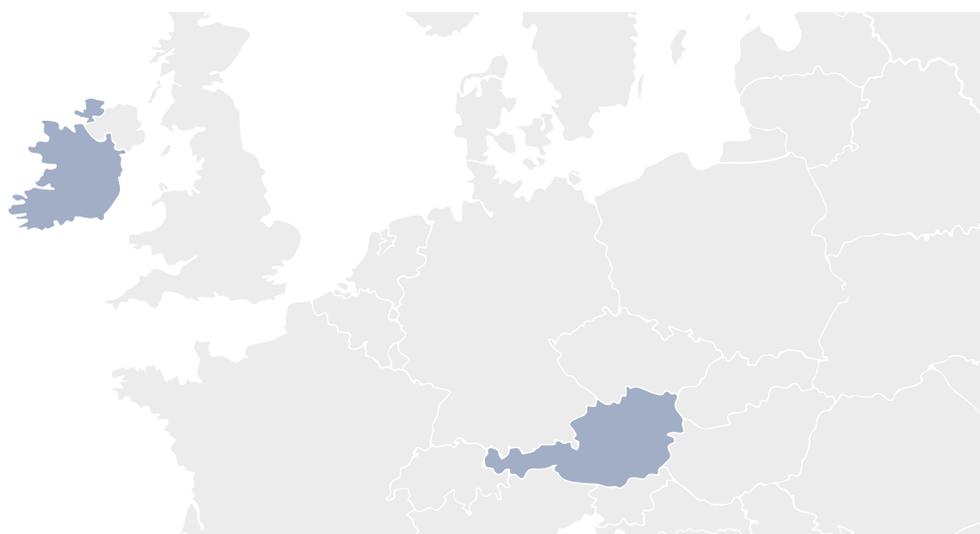
Ramada by Wyndham München Airport (II)

Emission	01/2020
Fondsschließung	
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	
Prospektdatum	04.09.2019
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	19.080.000			
Fremdkapital	20.000.000			
Investitionsvolumen	39.080.000			
Erwerbskosten	34.722.258			
Fondsabhängige Kosten	3.837.233			
Finanzierungskosten	320.000			
Werbungskosten in %	-0,80			

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Mercure Hotel München Airport Freising (I) 85356 Freising 140 Zimmer 86,3% (Auslastung im 4. Quartal) Mercure Hotels
Ramada by Wyndham München Airport 85445 Oberding 105 Zimmer 70,2% Auslastung (Auslastung im 4. Quartal) Ramada by Wyndham



**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	0,00
Erwerbskosten	14.977.197	15.026.195	48.998	-0,33
Fondsabhängige Kosten	1.784.600	1.784.600	0	0,00
Finanzierungskosten	1.195.700	1.195.700	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,51	-0,51	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
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	319.554	165.546	107,49
Liquiditätsreserve	271.569	488.528	216.959	79,89
Stand Fremdkapital	11.000.000	10.576.184	-423.816	3,85
Einnahmen gesamt	1.242.677	1.175.156	-67.521	-5,43
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	766.776	683.924	-82.852	10,81
Einnahmeüberschuss	475.901	491.232	15.331	3,22
Steuerliches Ergebnis in %	5,73	8,12	2,39	-41,71
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	80,25	76,75	-3,50	-4,36
Pachteinnahmen	13.168.690	12.979.623	-189.067	-1,44
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.732.590	2.098.528	365.938	21,12
Steuerliches Ergebnis in %	45,12	46,69	1,57	-3,48

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Stadtresidenz Graz
8020 Graz, Österreich
165 Pflegeplätze
90,6%
adcura Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**Analyse**

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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pachtnachtragsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte. Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr fortgesetzt, für die auf Ebene der Objektgesellschaft ein zweites Darlehen in Höhe von 500.000 Euro aufgenommen wurde.



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	0,00
Erwerbskosten	30.748.014	30.551.839	-196.175	0,64
Fondsabhängige Kosten	3.741.600	3.739.702	-1.898	-0,05
Finanzierungskosten	2.386.100	2.387.600	1.500	-0,06
Werbungskosten in %	-0,36	-0,36	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.496.955	2.408.795	-88.160	-3,53
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	312.204	579.061	266.857	85,48
Liquiditätsreserve	1.005.303	1.121.059	115.756	11,51
Stand Fremdkapital	22.300.000	21.293.294	-1.006.706	4,51
Einnahmen gesamt	2.519.122	2.497.685	-21.437	-0,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.461.022	1.267.228	-193.794	13,26
Einnahmeüberschuss	1.058.100	1.230.457	172.357	16,29
Steuerliches Ergebnis in %	5,85	9,29	3,44	-58,80
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	78,75	75,00	-3,75	-4,76
Pachteinnahmen	25.182.190	24.935.758	-246.432	-0,98
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.192.384	4.691.748	499.364	11,91
Steuerliches Ergebnis in %	54,53	54,46	-0,07	0,13

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenhaus Kamille (I) 8362 Söschau, Österreich 86 Pflegeplätze 97,7 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Verbena (II) 8793 Trofaiach, Österreich 115 Pflegeplätze 99,8 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Wegwarte (III) 8720 Knittelfeld, Österreich 120 Pflegeplätze 99,0 % SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen nach mehr als zehn Jahren nahezu im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über dem Prognoseansatz
- ⊕ Vorzeitige Verlängerung der Pachtverträge bis 2039
- ⊖ Pachteinnahmen unter Fondsprognose aufgrund neuer Pachtindexregelungen bei Pachtvertragsverlängerung
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus
- ⊖ Höheres steuerliches Ergebnis insbesondere durch geringere Fremdkapitalzinsen

Anmerkungen: 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 Prozent 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	0,00
Erwerbskosten	21.205.378	21.196.821	-8.557	0,04
Fondsabhängige Kosten	2.814.200	2.814.825	625	-0,02
Finanzierungskosten	1.712.000	1.712.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,51	-0,51	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,25	6,50	-0,75	-10,34
Pachteinnahmen	1.765.408	1.129.056	-636.352	-36,05
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	224.004	404.206	180.202	80,45
Liquiditätsreserve	957.843	299.208	-658.635	-68,76
Stand Fremdkapital	16.000.000	16.880.696	880.696	-5,50
Einnahmen gesamt	1.785.468	1.715.955	-69.513	-3,89
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.002.879	2.901.107	1.898.228	-189,28
Einnahmeüberschuss	782.589	-1.185.152	-1.967.741	-251,44
Steuerliches Ergebnis in %	5,99	-0,57	-6,56	109,52
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	74,25	71,50	-2,75	-3,70
Pachteinnahmen	17.280.325	16.732.223	-548.102	-3,17
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.333.375	2.699.898	366.523	15,71
Steuerliches Ergebnis in %	49,97	28,45	-21,52	43,07

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Hoffmannpark
3002 Purkersdorf, Österreich
178 Pflegeplätze
79,0%
Seniorenzentrum Hoffmannpark
gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#)
**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

Anmerkungen: Die neue Pächterin hat im Berichtsjahr eine dreijährige Anerkennung durch den Fonds Soziales Wien (FSW) erhalten, wodurch die Bewohnerzuweisung und deren Abrechnung abgesichert sind. Die Erfüllung und Umsetzung dieser behördlichen Auflagen wurden im Berichtsjahr fortgeführt. Die Gesellschafter haben einen Vorratsbeschluss über den Verkauf der Immobilie befürwortet.



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	0,00
Erwerbskosten	8.743.043	8.734.775	-8.268	1,83
Fondsabhängige Kosten	1.041.200	1.041.200	0	0,00
Finanzierungskosten	642.000	643.500	1.500	-0,23
Werbungskosten in %	-0,85	-0,85	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	723.417	697.875	-25.542	-3,53
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	84.000	139.799	55.799	66,43
Liquiditätsreserve	293.014	323.993	30.979	10,57
Stand Fremdkapital	6.000.000	5.745.014	-254.986	4,25
Einnahmen gesamt	729.603	699.488	-30.115	-4,13
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	397.931	345.884	-52.047	13,08
Einnahmeüberschuss	331.672	353.605	21.933	6,61
Steuerliches Ergebnis in %	4,85	7,03	2,18	-44,95
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	73,50	71,50	-2,00	-2,72
Pachteinnahmen	6.919.948	6.848.345	-71.602	-1,03
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	854.000	979.485	125.485	14,69
Steuerliches Ergebnis in %	43,25	46,25	3,00	-6,94

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber
Seniorenhaus Melisse 8330 Feldbach, Österreich 93 Pflegeplätze 99,8 % SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

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

Anmerkungen: 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 Prozent 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	0,00
Erwerbskosten	22.008.700	21.994.943	-13.757	0,06
Fondsabhängige Kosten	2.743.000	2.743.000	0	0,00
Finanzierungskosten	1.744.100	1.744.100	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,48	-0,48	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.847.249	1.747.226	-100.023	-5,41
Tilgung	402.819	402.815	-4	0,00
Liquiditätsreserve	351.616	708.000	356.384	101,36
Stand Fremdkapital	12.877.073	12.877.032	-41	0,00
Einnahmen gesamt	1.858.571	1.747.564	-111.007	-5,97
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.033.341	995.408	-37.933	3,67
Einnahmeüberschuss	825.230	752.156	-73.074	-8,85
Steuerliches Ergebnis in %	6,72	6,14	-0,58	8,63
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	68,00	65,00	-3,00	-4,41
Pachteinnahmen	17.244.365	17.199.143	-45.223	-0,26
Tilgung	3.422.927	3.422.968	41	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	53,09	52,38	-0,71	1,34

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenpark Unterpremstätten (I)
8141 Premstätten, Österreich
162 Pflegeplätze
96,0%

Amicalis Unternehmensgruppe

Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)
8141 Premstätten, Österreich
104 Plätze für betreutes Wohnen in
52 Wohnungen
74,2%

Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgungsleistungen im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität über Prognoseansatz
- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pacht nachtragsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte. Mit den umfangreichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an Dach und Fach wurde begonnen und diese werden voraussichtlich bis 2021 andauern. Für die Maßnahmen der Dach- und Fassadensanierung sowie den Grundwasserschutz (Hebeanlage) wurde zusätzliches Fremdkapital in Höhe von einer Million Euro aufgenommen.



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
Verpackungsstand	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	0,00
Erwerbskosten	25.523.066	25.510.603	-12.463	0,05
Fondsabhängige Kosten	3.137.400	3.137.400	0	0,00
Finanzierungskosten	2.094.300	2.094.300	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,48	-0,48	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.071.504	2.000.152	-71.352	-3,44
Tilgung	447.129	482.653	35.524	7,94
Liquiditätsreserve	934.368	750.009	-184.360	-19,73
Stand Fremdkapital	15.261.817	15.476.398	214.581	-1,41
Einnahmen gesamt	2.088.932	2.002.220	-86.712	-4,15
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.039.635	1.217.698	178.063	-17,13
Einnahmeüberschuss	1.049.297	784.522	-264.775	-25,23
Steuerliches Ergebnis in %	7,38	4,30	-3,08	41,73
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	69,25	68,75	-0,50	-0,72
Pachteinnahmen	18.632.581	18.647.515	14.934	0,08
Tilgung	3.738.183	3.810.133	71.950	1,92
Steuerliches Ergebnis in %	53,28	47,67	-5,61	10,53

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenzentrum Valentina (I)
9181 Feistritz im Rosental, Österreich
60 Pflegeplätze
96,9%
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Antonia (II)
9064 Pischeldorf, Österreich
85 Pflegeplätze
94,3%
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Monika (III)
9220 Velden, Österreich
36 Pflegeplätze
100 %
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Untere Fellach (IV)
9500 Villach, Österreich
105 Pflegeplätze
93,1 %
AHA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Kumulierte Ausschüttungen nahezu vollständig im Plan
- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Geringeres steuerliches Ergebnis aufgrund höherer Instandhaltungsausgaben

- Liquidität unter dem Prognoseansatz
- Unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss durch geringere Einnahmen und höhere Gesamtausgaben
- Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkungen: Die Pächterin hatte aufgrund der restriktiven Kürzungen im Pflegereisort des Landes Kärnten bereits um eine Reduzierung des Pachtzinses angefragt. Da die Vorstellung der Pächterin über die Höhe der Pachtreduzierung erheblich unter der vertraglichen Pacht liegen, wurde im Berichtsjahr keine Annäherung erreicht. Die Verhandlungen werden fortgesetzt.



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	0,00
Erwerbskosten	9.190.110	9.182.713	-7.397	0,08
Fondsabhängige Kosten	1.153.000	1.153.000	0	0,00
Finanzierungskosten	756.700	756.700	0	0,00
Werbungskosten in %	-9,02	-9,02	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	736.485	742.269	5.784	0,79
Tilgung	143.296	143.297	1	0,00
Liquiditätsreserve	497.550	591.667	94.117	18,92
Stand Fremdkapital	5.827.768	5.827.749	-19	0,00
Einnahmen gesamt	746.444	743.089	-3.355	-0,45
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	376.520	385.458	8.938	-2,37
Einnahmeüberschuss	369.924	357.631	-12.293	-3,32
Steuerliches Ergebnis in %	6,05	5,80	-0,25	4,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	68,00	67,50	-0,50	-0,74
Pachteinnahmen	6.444.464	6.551.087	106.623	1,65
Tilgung	1.172.233	1.172.251	-17	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	34,36	35,73	1,37	-3,99

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I)
8642 St. Lorenzen im Mürtal, Österreich
50 Pflegeplätze
99,5%

ASB Graz Gemeinnützige Rettung und
Soziale Dienste GmbH

Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II)
8673 Ratten, Österreich
50 Pflegeplätze
97,0%

ASB Graz Gemeinnützige Rettung und
Soziale Dienste GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

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

- ⊖ Keine Zinseinnahmen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pacht nachtragsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte.



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	0,00
Erwerbskosten	23.645.212	23.646.215	1.003	0,00
Fondsabhängige Kosten	3.110.600	3.110.600	0	0,00
Finanzierungskosten	1.930.400	1.930.400	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,58	-0,58	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.952.732	1.882.030	-70.702	-3,62
Tilgung	406.182	406.586	404	0,10
Liquiditätsreserve	914.963	1.003.745	88.782	9,70
Stand Fremdkapital	14.397.546	14.384.627	-12.919	0,09
Einnahmen gesamt	1.952.732	1.882.362	-70.370	-3,60
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.080.139	994.069	-86.070	7,97
Einnahmeüberschuss	872.593	888.292	15.699	1,80
Steuerliches Ergebnis in %	6,31	6,54	0,23	-3,65
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	68,00	66,00	-2,00	-2,94
Pachteinnahmen	16.734.328	16.712.583	-21.745	-0,13
Tilgung	3.252.455	3.265.372	12.917	0,40
Steuerliches Ergebnis in %	50,97	49,32	-1,65	3,24

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenwohnhaus Pertlstein (I) 8350 Pertlstein, Österreich 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen 96,6% (Pflege), 43,2% (betreutes Wohnen) adcura Unternehmensgruppe
Sozialzentrum Unterpremstätten (II) 8141 Premstätten, Österreich 90 Pflegeplätze 97,8% SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel (III) 8111 Gratwein-Straßengel, Österreich 82 Pflegeplätze 99,8% adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

Analyse

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

- ⊖ Pachteinnahmen unter Fondsprognose aufgrund temporärer Indexaussetzung

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pachtnachtragsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte.



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	0,00
Erwerbskosten	4.762.343	4.750.829	-11.514	0,24
Fondsabhängige Kosten	492.000	492.000	0	0,00
Finanzierungskosten	385.000	393.960	8.960	-2,33
Werbungskosten in %	-0,91	-0,91	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	381.021	379.518	-1.504	-0,39
Tilgung	83.360	83.361	1	0,00
Liquiditätsreserve	131.360	142.780	11.420	8,69
Stand Fremdkapital	2.866.547	2.866.559	12	0,00
Einnahmen gesamt	381.021	379.625	-1.396	-0,37
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	213.921	216.850	2.929	-1,37
Einnahmeüberschuss	167.100	162.775	-4.325	-2,59
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	5,99	-0,21	3,39
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	58,00	57,50	-0,50	-0,86
Pachteinnahmen	3.198.976	3.202.060	3.084	0,10
Tilgung	633.453	633.441	-12	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	42,18	42,30	0,12	-0,28

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Sozialzentrum Kammern
8773 Kammern im Liesingtal, Österreich
50 Pflegeplätze
99,8%
SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung vollständig im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquidität entspricht dem Prognoseansatz
- ⊖ Pachteinnahmen marginal unter Fondsprognose aufgrund neuer Pachtindexregelung bei Pachtvertragsverlängerung

Anmerkungen: Die Gesellschafter haben einem Verkaufsbeschluss zugestimmt. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 an den Betreiber verkauft.



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	0,00
Erwerbskosten	21.695.660	21.695.660	0	0,00
Fondsabhängige Kosten	2.218.500	2.218.500	0	0,00
Finanzierungskosten	1.647.100	1.647.100	0	0,00
Werbungskosten in %	-2,14	-0,49	-1,65	-77,10
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	6,00	5,05	-0,95	-15,83
Pachteinnahmen	1.479.393	1.460.114	-19.279	-1,30
Tilgung	323.186	412.693	89.507	27,70
Liquiditätsreserve	451.988	458.534	6.546	1,45
Stand Fremdkapital	11.545.669	11.585.293	39.624	-0,34
Einnahmen gesamt	1.479.393	1.462.756	-16.637	-1,12
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	690.081	795.602	105.521	-15,29
Einnahmeüberschuss	789.312	667.154	-122.158	-15,48
Steuerliches Ergebnis in %	4,32	4,67	0,35	-8,10
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	46,50	44,83	-1,67	-3,59
Pachteinnahmen	10.727.910	10.595.798	-132.112	-1,23
Tilgung	2.254.332	2.514.707	260.375	11,55
Steuerliches Ergebnis in %	25,37	20,84	-4,53	17,86

Objekt, Ø-Auslastung 2019, BetreiberSeehotel Am Kaiserstrand
6911 Lochau, Österreich

102 Zimmer

66,6%

RIMC Hotel & Resorts Gruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 ↓

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 Prozent p. a.

Anmerkungen: Im Berichtsjahr wurden seitens RIMC personelle Änderungen im Management vollzogen. Mit dem Betreiber konnten offene Punkte wie Indexaussetzung im Laufe des Berichtsjahres nicht geklärt werden. Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen in Österreich, sind die Auslastungen auch infolge von temporären Hotellschließungen zeitweise auf Null gesunken. Insofern wurde die Tendenz für das Jahr 2020 auf negativ gesetzt. Die Hanseatische ist seit Ausbruch der Pandemie in Kontakt mit dem Betreiber sowie der finanzierenden Bank und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung des Hotels und damit des Eigenkapitals der Gesellschafter.



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	0,00
Erwerbskosten	5.178.489	5.173.302	-5.187	0,10
Fondsabhängige Kosten	541.660	541.660	0	0,00
Finanzierungskosten	26.831	26.831	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,00	-1,00	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	395.495	391.813	-3.682	-0,93
Tilgung	86.805	86.789	-16	-0,02
Liquiditätsreserve	144.574	53.823	-90.751	-62,77
Stand Fremdkapital	3.253.983	3.354.007	100.025	-3,07
Einnahmen gesamt	395.495	394.361	-1.134	-0,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	242.463	341.734	99.271	-40,94
Einnahmeüberschuss	153.032	52.627	-100.405	-65,61
Steuerliches Ergebnis in %	7,88	2,87	-5,01	63,58
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	52,50	52,00	-0,50	-0,95
Pachteinnahmen	2.887.301	2.874.414	-12.888	-0,45
Tilgung	579.016	578.992	-25	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	49,29	37,35	-11,94	24,22

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) 8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich 36 Pflegeplätze 99,3% Compass Seniorenwohnheime GmbH
Seniorenwohnheim Leibnitz (II) 8430 Leibnitz, Österreich 35 Pflegeplätze 100,0% Compass Seniorenwohnheime GmbH

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Geringeres steuerliches Ergebnis aufgrund hoher Instandhaltungsaufwendungen
- ⊖ Liquidität liegt deutlich unter dem Prognoseansatz
- ⊖ Geringerer Einnahmeüberschuss als kalkuliert durch höhere Gesamtausgaben

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pachtnachtragsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte. Für die Sanierung der Fassadenverglasung sowie des Daches und zur Erfüllung behördlicher Auflagen wurde zusätzliches Fremdkapital von 100.000 Euro aufgenommen.



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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.173.538	1.160.269	-13.269	-1,13
Tilgung	248.081	248.081	0	0,00
Liquiditätsreserve	253.054	321.486	68.432	27,04
Stand Fremdkapital	8.462.088	8.462.063	-25	0,00
Einnahmen gesamt	1.173.538	1.163.073	-10.465	-0,89
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	657.333	646.288	-11.045	1,68
Einnahmeüberschuss	516.205	516.785	580	0,11
Steuerliches Ergebnis in %	5,32	6,18	0,86	-16,17
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	46,50	45,50	-1,00	-2,15
Pachteinnahmen	7.976.286	7.936.479	-39.807	-0,50
Tilgung	1.537.912	1.537.937	25	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	31,16	34,68	3,52	-11,30

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Senioren-Zentrum Oberaich
 8600 Oberaich, Österreich
 135 Pflegeplätze sowie
 48 Einheiten für betreutes Wohnen
 93,3% (Pflege), 73,8% (betreutes Wohnen)
 Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pachtanpassungsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte. Im Jahr 2019 konnte ein von bisher 126 auf nunmehr 135 Pflegebetten erweiterter Anerkennungsbescheid des Landes Steiermark erwirkt werden. Die zusätzlichen neun Pflegeplätze stehen unter der aufschiebenden Bedingung der Erteilung einer Pflegeheim-Bewilligung. Hierfür müssen bauliche Maßnahmen vorgenommen werden.



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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	6,50	6,00	-0,50	-7,69
Pachteinnahmen	837.989	796.189	-41.800	-4,99
Tilgung	116.755	116.756	1	0,00
Liquiditätsreserve	187.436	264.879	77.443	41,32
Stand Fremdkapital	5.147.765	5.147.760	-5	0,00
Einnahmen gesamt	837.989	796.189	-41.800	-4,99
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	382.981	374.322	-8.659	2,26
Einnahmeüberschuss	455.008	421.867	-33.141	-7,28
Steuerliches Ergebnis in %	5,53	5,24	-0,29	5,24
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	36,50	36,00	-0,50	-1,37
Pachteinnahmen	4.162.410	4.113.643	-48.767	-1,17
Tilgung	552.234	552.239	5	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	25,56	26,58	1,02	-3,99

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Seniorenwohnhaus Gössendorf
 8071 Gössendorf, Österreich
 120 Pflegeplätze
 91,0%
 adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →
Analyse

- + Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- + Ausschüttungen fast 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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pachtanpassungsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte. Aufgrund der weiterhin 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	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.101.250	3.108.134	6.884	0,22
Tilgung	453.196	453.196	0	0,00
Liquiditätsreserve	933.980	1.301.912	367.932	39,39
Stand Fremdkapital	21.449.777	21.449.777	0	0,00
Einnahmen gesamt	3.101.250	3.108.187	6.937	0,22
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.346.594	1.240.552	-106.042	7,87
Einnahmeüberschuss	1.754.656	1.867.635	112.979	6,44
Steuerliches Ergebnis in %	6,25	6,13	-0,12	1,92
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	30,00	30,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	13.351.250	13.358.134	6.884	0,05
Tilgung	1.750.223	1.750.223	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	26,43	24,61	-1,82	6,89

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Reha Zentrum Münster
6232 Münster, Österreich
260 Plätze
95,0 %
REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2020	➔

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 kalkulierten, jedoch nicht verwendeten Instandhaltungsbudget

Anmerkungen: Aufgrund der weiterhin 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 wurde im vierten Quartal 2020 fertiggestellt und dem Betreiber übergeben.



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	0,00
Fremdkapital	6.220.000	6.220.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.540.000	14.540.000	0	0,00
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 2019				
Ausschüttungen in %	5,00	5,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	923.846	923.846	0	0,00
Tilgung	150.487	150.504	17	0,01
Liquiditätsreserve	433.364	532.399	99.035	22,85
Stand Fremdkapital	5.777.673	5.777.673	0	0,00
Einnahmen gesamt	923.846	927.234	3.388	0,37
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	413.877	384.061	-29.816	7,20
Einnahmeüberschuss	509.969	543.173	33.204	6,51
Steuerliches Ergebnis in %	4,98	5,62	0,64	-12,85
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	15,00	15,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	2.771.538	2.771.538	0	0,00
Tilgung	442.327	442.327	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	13,84	13,02	-0,82	5,92

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Senioren-Zentrum Kalsdorf
 8401 Kalsdorf, Österreich
 160 Pflegeplätze
 76,6%
 Amicalis Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2019](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2020](#) →
Analyse

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

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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat mit den dortigen Betreibern ein neues Normkostenmodell über zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) vereinbart. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung wird ohne eine kurzfristige Pachtnachtragsregelung dazu führen, dass die Pächterin die Pachtzahlungen nicht mehr aus den seitens des Modells dafür vorgesehenen Mitteln bezahlen könnte. Aufgrund der weiterhin 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	20.920.000	0	0,00
Fremdkapital	15.750.000	15.750.000	0	0,00
Investitionsvolumen	36.670.000	36.670.000	0	0,00
Erwerbskosten	32.432.065	32.452.145	20.080	-0,06
Fondsabhängige Kosten	3.533.730	3.533.730	0	0,00
Finanzierungskosten	272.285	272.285	0	0,00
Geschäftsjahr 2019				
Ausschüttungen in %	5,25	5,25	0,00	0,00
Tilgung	704.766	704.766	0	0,00
Liquiditätsreserve	246.843	212.274	-34.569	-14,00
Stand Fremdkapital	14.359.395	14.359.395	0	0,00
Gesellschafterdarlehen	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Einnahmen gesamt Fondsgesellschaft	1.275.120	1.275.120	0	0,00
Ausgaben gesamt Fondsgesellschaft	106.936	97.076	-9.860	9,22
Einnahmeüberschuss	1.168.184	1.178.044	9.860	0,84
Kumulierte Werte bis 31.12.2019				
Ausschüttungen in %	10,50	10,50	0,00	0,00
Tilgung	1.049.661	1.049.661	0	0,00

Objekt, Ø-Auslastung 2019, Betreiber

Beechfield Manor
Dublin, Irland
68 Pflegeplätze
93,8 %
Beechfield Care Group

Glengara Park
Dublin, Irland
66 Pflegeplätze

96,4 %
Beechfield Care Group

Mount Hybla Private
Dublin, Irland
66 Pflegeplätze

97,4 %
Beechfield Care Group

Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 →

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2020 →

Analyse

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

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

⁴⁾ Vergleichbare Gesamtentwicklung nicht darstellbar, da Fondsobjekt nach Ende der kalkulierten Prognoselaufzeit veräußert.

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	- ³⁾
4,30 %	168,84	45,78	+ Verkaufspreise - CHF-Darlehen	- ³⁾
8,85 %	232,67	75,74	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	- ⁴⁾
6,20 %	193,06	64,85	+ lfd. Ausschüttung ± Verkaufspreis - LV-Erlös	- ³⁾
0,89 %	111,56	39,17	- Verkaufspreis - LV-Erlös	- ³⁾



**Bescheinigung des
Wirtschaftsprüfers**

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht

An die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg:

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben für das Jahr 2019 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten „Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland und Europa“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2019 in der Fassung vom 30.11.2020 auf den Seiten 45 - 121 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2019 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 GmbH, 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.

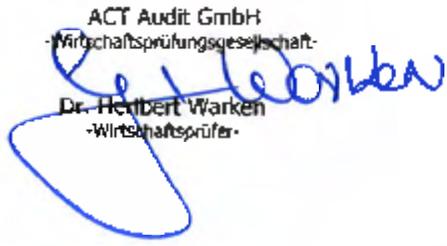
Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen, die auf Basis von ungeprüften und geprüften Jahresabschlüssen sowie sonstigen Rechnungslegungsinformationen ermittelt wurden. Die ungeprüften 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 31.12.2019 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten „Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland und Europa“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2019 in der Fassung vom 30.11.2020 auf den Seiten 45 - 121 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2019 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 31.12.2019 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 45 - 121 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 GmbH, 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 04. Dezember 2020

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-


Dr. Herbert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Alternative
Investmentfonds
2020**

Platzierte Investmentvermögen

DFV Hotelinvest 6*



Publikums-Portfolio-AIF

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

IMMAC Sozialimmobilien 103. Renditefonds*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 6.350.000
Eigenkapital**	€ 3.450.000
Fremdkapital	€ 2.900.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Idstein
Pflegeplätze	64

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **102. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen **	€ 8.090.000
Eigenkapital **	€ 4.590.000
Fremdkapital	€ 3.500.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Möhnesee
Pflegeplätze	72



IMMAC Sozialimmobilien **104. Renditefonds** *

Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen **	€ 18.110.000
Eigenkapital **	€ 9.110.000
Fremdkapital	€ 9.000.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Langelsheim
Pflegeplätze	56
Standort	Visselhövede
Pflegeplätze	99



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

DFV Hotels Flughafen München*



Publikums-Objekt-AIF

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

IMMAC Sozialimmobilien **105. Renditefonds***



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 17.025.000
Eigenkapital**	€ 9.600.000
Fremdkapital	€ 7.425.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Wurster
Pflegeplätze	61
Standort	Röbel
Pflegeplätze	69
Plätze für betreutes Wohnen	33

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio/**** inkl. Tilgungszuschuss

Investmentvermögen in Platzierung

IMMAC Sozialimmobilien **89. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen **	€ 15.761.000
Eigenkapital **/**	€ 8.081.000
Fremdkapital	€ 7.680.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Lengede
Pflegeplätze	111



IMMAC **Irland** Sozialimmobilie II

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen **	€ 10.678.318
Eigenkapital **	€ 5.950.000
Fremdkapital	€ 4.728.318
Assetklasse	Private Equity
Standort	Dublin
Pflegeplätze	68



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

*** Eigenkapital inkl. KfW-Zuschuss

Geplante Investmentvermögen

IMMAC Irland Sozialimmobilie III



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 6.700.000
Eigenkapital**	€ 4.500.000
Fremdkapital	€ 2.200.000
Assetklasse	Private Equity
Standort	Kildare
Pflegeplätze	47

IMMAC Sozialimmobilien 106. Renditefonds*



Publikums-Objekt-AIF

Investitionsvolumen**	€ 17.990.000
Eigenkapital**	€ 8.710.000
Fremdkapital	€ 9.280.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Leipzig
Plätze für betreutes Wohnen	138
Einheiten Komplementärnützung	8

IMMAC Sozialimmobilien 107. Renditefonds*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	6.900.000 €
Eigenkapital**	3.400.000 €
Fremdkapital	3.500.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Friedeburg
Pflegeplätze	61
Plätze für betreutes Wohnen	5

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Fotos:

David Cantwell
LemonOne
Achim Reissner
Marco2811 – Fotolia
UBER IMAGES – Fotolia
Rawpixel Ltd. – Fotolia
Christian Delbert – Fotolia
PHOTOMORPHIC PTE. LTD. – Fotolia
iStock.com/vm
iStock.com/Adam Petto
iStock.com/shironosov
iStock.com/Yozayo
Betreiberfotos

HKA
Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH

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