

Performancebericht
2016



HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Partner von



für starke Partnerschaften



DEUTSCHE FONDSVERMÖGEN
AKTIENGESELLSCHAFT

Meilensteine der Unternehmensgruppe

1997

- Gründung der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH

1998

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

2000

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

2005

- Profunda Vermögen GmbH wird durch Veränderungen im Aktionärskreis Mehrheitsgesellschafter

1997

1998

2000

2005

2006

2007

2008

2011

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

2012

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

2013

- Das Investitionsvolumen erreicht € 1 Milliarde
- HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische) wird als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der Unternehmensgruppe gegründet und erhält als erste KVG in Deutschland die vollwertige und uneingeschränkte Erlaubnis zur kollektiven Vermögensverwaltung
- IMMAC wird mit dem PLATOW Immobilien Award im Segment „Spezialimmobilien“ ausgezeichnet

2014

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

2006

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

2007

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

2008

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

2010

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

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2015

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

2016

- Scope bestätigt der Hanseatischen erneut die sehr gute Kompetenz im Assetmanagement auch in neuer Bewertungssystematik mit der Ratingnote „AA“
- DFI bewertet den ersten Performancebericht der Hanseatischen mit der Bestnote „ausgezeichnet“
- Die Hanseatische und IMMAC beziehen ihre neuen Büroräume in den Opera Offices Neo in der Großen Theaterstraße 31–35 in Hamburg
- Das erste DFV-Objekt, ein Hotel, wird für einen Publikums-AIF erworben
- Im zweiten Halbjahr 2016 sind erstmals insgesamt sechs AIF parallel in Planung, davon zwei mit Neubauobjekten

2017

- Scope bestätigt der Hanseatischen 2017/2018 eine sehr gute Kompetenz im Assetmanagement mit der Ratingnote „AA“
- DFI bewertet den Performancebericht erneut mit der Bestnote „ausgezeichnet“
- DFV Deutsche Fondsvermögen AG wird nebst Auslandstochter aus Graz in den IMMAC Konzern integriert
- Die Hanseatische bietet den ersten Publikums-AIF der Marke „DFV“ mit einem Hotel an
- Die Expansion der Gruppe in europäische und außereuropäische Märkte wird mit vier neuen Transaktionsteams forciert
- IMMAC vollzieht Marteintritt in Irland mit Erwerb eines Pflegeheimportfolios
- Gründungsmitglied von IMMAC – Herr Peter Franke – wird aus dem Aufsichtsrat der IMMAC verabschiedet

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

vier Jahre sind seit Beginn der europaweiten Regulierung für geschlossene Fondsvermögen als Kapitalanlage vergangen und haben den gesamten Markt weiter verändert. Seit Mitte 2013 ist die Hanseatische als eine der ersten Kapitalverwaltungsgesellschaften nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (kurz: KAGB), mit unseren exklusiven Partnern IMMAC und DFV, als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) mit dem Investitionsschwerpunkt Sozialimmobilien für unsere Anleger tätig.

Seither haben wir 17 attraktive Produkte als AIF unter dem Markennamen IMMAC konzipiert und durch den IMMAC Vertrieb erfolgreich platziert. Nunmehr steht im Jahr 2017, nach intensiver Qualitätsprüfung der Transaktion und erfolgreicher Konzeption, die Platzierung des ersten AIF mit einem Hotel unter der Marke DFV an. Mit Integration der DFV Deutsche Fondsvermögen AG in den IMMAC Konzern, die in diesem Jahr erfolgte, wird auch für AIF unter der Marke DFV das Vertriebsteam der IMMAC in bewährter Form, zusammen mit ihren bundesweiten Partnern, kompetenter Ansprechpartner in unserer Gruppe sein.

Besonders erfreut sind wir über die hohe Akzeptanz und positive Einstellung unserer Kunden zu den neuen AIF-Produkten der Hanseatischen, welche sich in einer hohen Wiederanlegerquote von fast 30 Prozent zeigen. Für diese Treue und das Vertrauen bedanken wir uns bei Ihnen, explizit und ausdrücklich, recht herzlich. Diese Treue und das Vertrauen in Verbindung mit unseren Qualitätsansprüchen an unsere Leistungen und Produkte sind ein wesentlicher Grund, warum wir in diesem Jahr mit Stolz bereits das 20-jährige Bestehen der IMMAC – als Kern unserer Gruppe – feiern können. Nutzen Sie gern bei tiefergehendem Interesse die Informationsmedien unseres Hauses und feiern Sie mit uns.

Auch im letzten Geschäftsjahr erhielten wir von unabhängigen externen Ratingagenturen abermals sehr positive Resonanzen in Bezug auf unsere Arbeit als Assetmanager und Fondsanbieter. Diese Urteile, die wir Ihnen immer auch auf unserer Homepage sowie in diesem Bericht zugänglich machen, motivieren uns, unser seit Jahren bereits hohes Qualitätsniveau im Interesse unserer Anleger immer weiter auszubauen und an die sich stetig verändernden Herausforderungen anzupassen.

Besonderer Dank gilt, wie bereits erwähnt, unseren langjährig treuen Kundinnen und Kunden, die uns in den vergangenen 20 Jahren ihr Vertrauen geschenkt haben, und allen neu hinzugekommenen Anlegerinnen und Anlegern. Ebenfalls gilt dieser Dank allen Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern für die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich täglich mit hohem Einsatz sowie Erfahrung und Expertise für den Erfolg Ihrer Investments einsetzen und die Unternehmensgruppe auch in diesem Geschäftsjahr wieder spürbar weiterentwickelt haben.

Hamburg, im September 2017



Frank Iggesen
Mitglied des Vorstands
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Tim Ruttman
Mitglied des Vorstands
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Inhaltsverzeichnis

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft	9		
Die Hanseatische	10		
Geschäftsleitung	13		
Performancekennzahlen	15		
Know-how	20		
Verwaltetes Investmentvermögen	21		
Externe Ratings und Analysen	24		
Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland	28		
Standorte der Investitionsobjekte in Österreich	31		
Partner der Hanseatischen	33		
IMMAC Holding AG	34		
DFV Deutsche Fondsvermögen AG	38		
Angebote Investmentvermögen der Unternehmensgruppe	39		
Musterdepot	43		
Musterdepot der Investmentvermögen	44		
Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland	49		
Erläuterungen	50		
IMMAC Pflegezentrum Oettingen	54		
IMMAC Pflegezentrum Sipplingen	56		
IMMAC Pflegezentrum Mittenwald	58		
IMMAC Pflegezentren Berlin	60		
IMMAC Pflegezentrum Lichtenau	62		
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein	64		
IMMAC Pflegezentrum Ansbach	66		
IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf	68		
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein II	70		
IMMAC Pflegezentrum Troisdorf	72		
IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz	74		
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche II	76		
IMMAC Pflegezentren Berlin II	78		
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III	80		
IMMAC Pflegezentrum Wörth	82		
IMMAC Pflegezentren		Hessen	84
IMMAC Pflegezentren		Nordrhein-Westfalen	86
IMMAC Pflegezentren		Niedersachsen/Bayern	88
IMMAC Seniorenzentren		27. Renditefonds	90
IMMAC Pflegezentren		am Rhein	92
IMMAC Pflegezentren		Niedersachsen	94
IMMAC Pflegezentren		Baden-Württemberg	96
IMMAC Pflegezentrum		Grömitz	98
IMMAC Pflegezentren		K&S	100
IMMAC Pflegezentrum		Braunschweig	102
IMMAC Pflegezentrum		Bad Rodach	104
IMMAC Pflegezentren		Baden-Württemberg II	106
IMMAC Ostseeklinik		Schönberg	108
IMMAC Pflegezentrum		Rinteln	110
IMMAC Pflegezentrum		Homberg (Ohm)	112
IMMAC Pflegezentren		45. Renditefonds	114
IMMAC Pflegezentrum		Hamburg	116
IMMAC Pflegezentren		49. Renditefonds	118
IMMAC Pflegezentren		51. Renditefonds	120
IMMAC Pflegezentrum		Bramsche	122
IMMAC Pflegezentrum		Norderstedt	124
IMMAC Pflegezentrum		Soltau	126
IMMAC Pflegezentrum		Eisenberg	128
IMMAC Pflegezentren		52. Renditefonds	130
IMMAC Pflegezentren		54. Renditefonds	132
IMMAC Pflegezentrum		Kornwestheim	134
IMMAC Pflegezentren		53. Renditefonds	136
IMMAC Pflegezentrum		Vellmar	138
IMMAC Pflegezentren		Hannover	140
IMMAC Pflegezentrum		60. Renditefonds	142
IMMAC Fachklinik		Hilchenbach	144
IMMAC Pflegezentrum		Velbert	146
IMMAC Pflegezentren		64. Renditefonds	148
IMMAC Pflegezentrum		Ludwigsfelde	150
IMMAC Pflegezentrum		Albersdorf	152
IMMAC Sozialimmobilien		71. Renditefonds	154
IMMAC Sozialimmobilie		73. Renditefonds	156

IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	158
IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	160

Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Österreich 163

IMMAC Pflegezentren Austria I	164
IMMAC Pflegezentren Austria III	166
IMMAC Pflegezentren Austria IV	168
IMMAC Pflegezentren Austria V	170
IMMAC Pflegezentren Austria VII	172
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	174
IMMAC Pflegezentren Austria VI	176
IMMAC Pflegezentren Austria II	178
IMMAC Pflegezentren Austria IX	180
DFV Seehotel am Kaiserstrand	182
IMMAC Pflegezentren Austria X	184
IMMAC Pflegezentren Austria XI	186
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	188
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	190

Veräußerte Objekte

– Investmentvermögen Deutschland 193

IMMAC Pflegezentrum Rheine	194
IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen	195
IMMAC Pflegezentrum Dormagen	196

Wiedergabe der Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht 199

Bescheinigung	201
---------------	-----

Die Hanseatische – Alternative Investmentfonds 2017 203

Wesentliche Hinweise

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

Die steuerlichen Auswirkungen von Beteiligungen sind von den persönlichen Verhältnissen eines jeden Anlegers abhängig. Darüber hinaus können diese jederzeit Änderungen unterworfen sein. Es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen (geschlossene Fonds bzw. Alternative Investmentfonds), die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bieten. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung der Kapitalanlage nur geringe oder keine Auszahlungen erhält und im ungünstigsten Fall ein Totalverlust der Einlage einschließlich Agio eintreten kann.

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



Die Kapital- verwaltungsgesellschaft

Hanseatische

Kapitalverwaltung AG

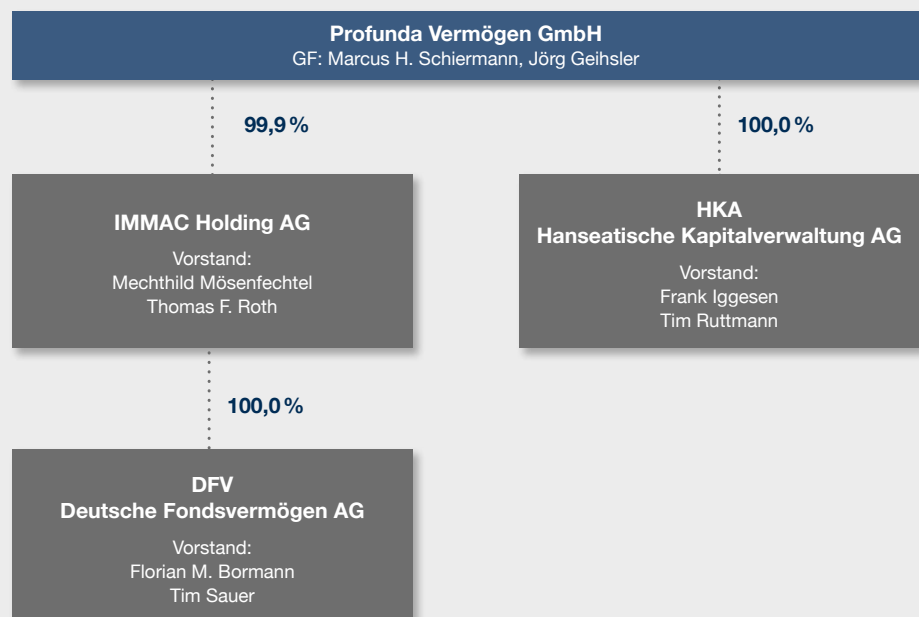
Mit Einführung des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) zum 22. Juli 2013 begann auch für unsere Gruppe eine neue Ära. Die geschlossenen Fonds wurden zu regulierten Anlageprodukten, sogenannten Alternativen Investmentfonds (AIF). Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische), gegründet von der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

Das Portfoliomanagement, d. h. die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset-, Fonds- sowie Objektmanagement werden in regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Dabei werden auch die „Altfonds“ seit Mitte 2013 von der Hanseatischen durch ehemalige Mitarbeiter von IMMAC sowie neue Teammitglieder vollumfänglich verwaltet.

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

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

Vereinfachte Darstellung der Mehrheitsgesellschafterin



Leistungsspektrum der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

**Assetmanagement**

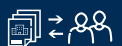
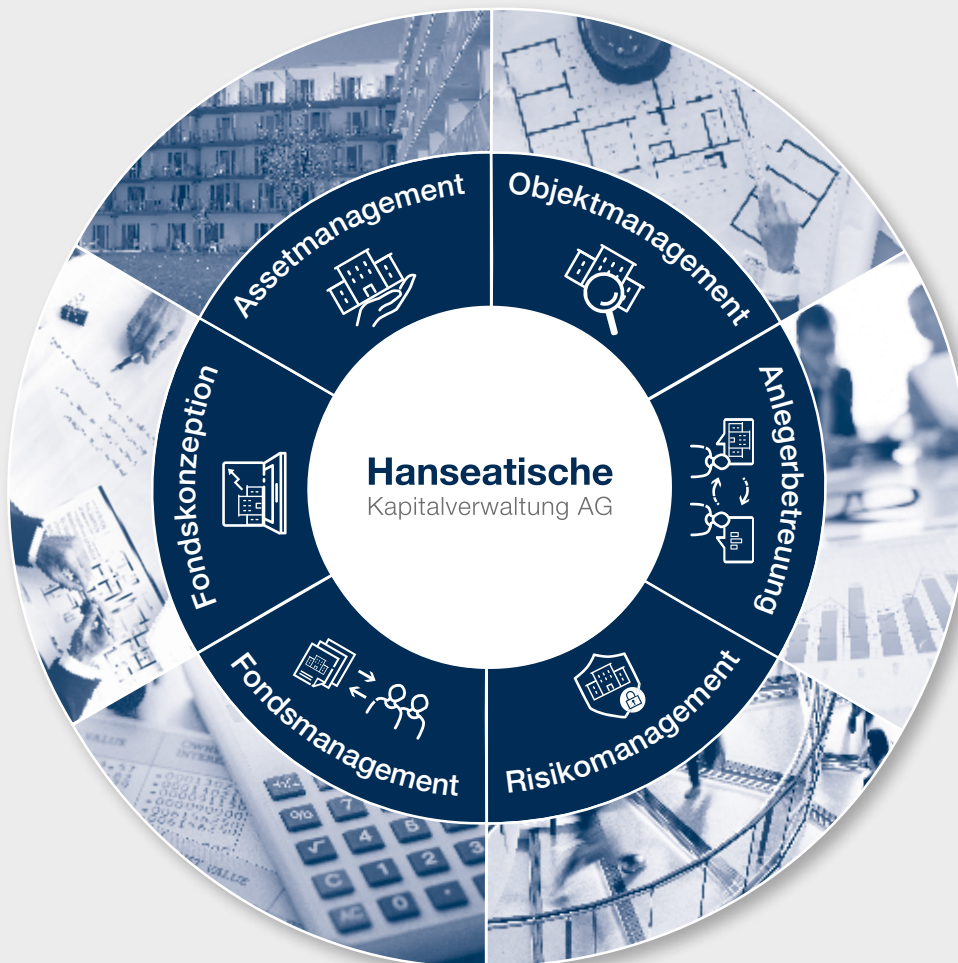
- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Finanzierung
- Anwendung FRAM
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen

**Objektmanagement**

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

**Fondskonzeption**

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

**Fondsmanagement**

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

**Risikomanagement**

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

**Anlegerbetreuung**

- Beitrittsmanagement
- Anteilsübertragungen
- Anlegerkommunikation
- Koordination Treuhänder
- Datenpflege

Kapitalverwaltungsgesellschaft	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG
Vorstand	Frank Iggesen (Portfoliomanagement) Tim Ruttman (Risikomanagement)
Einzelprokura	Kathrein Bothe Lutz Kohl
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg unter HR B 128172
Grundkapital	€ 500.000
Eigenkapital	€ 1.085.892 (Stand: 31.12.2016)
Kapitalrücklage	€ 370.000
Gesellschaftszweck	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und geschlossener inländischer, EU- und ausländischer Investmentvermögen, welche nicht in Finanzinstrumente im Sinne des Kreditwesengesetzes investieren, insbesondere durch Übernahme der Konzeption, des Risikomanagements und administrativer Tätigkeiten für ein oder mehrere Investmentvermögen sowie des Vertriebes von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen.
Erlaubnis gem. den §§20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)	Die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 04.10.2013/21.10.2013 erfolgte für die Verwaltung der folgenden Arten von inländischen Investmentvermögen: <ul style="list-style-type: none"> • Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §261 ff. KAGB • EU-Spezial-AIF sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §285 ff. KAGB
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert
Investitionsausschuss	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling
Mitarbeiter	23

Stand: September 2017

Geschäftsleitung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Frank Iggesen

Geschäftsbereich: Portfoliomanagement

Jahrgang: 1969

ist Anfang 2013 in die Unternehmensgruppe eingetreten und hat die Vorbereitung auf die Regulierung verantwortet. Seit Gründung ist er Mitglied des Vorstands der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG. Er verantwortet dabei den Geschäftsbereich Portfoliomanagement, somit insbesondere die Bereiche Fondskonzeption, Asset-, Fonds- und Objektmanagement.

Frank Iggesen verfügt nach Bankausbildung und erfolgreich abgeschlossenem betriebs- sowie immobilienwirtschaftlichem Studium über langjährige Berufserfahrung im realkreditorientierten Bankwesen. Zudem hat er sich im immobilienwirtschaftlichen Gutachterwesen umfangreiche Kenntnisse im Rahmen einer Personalzertifizierung angeeignet. Er war zuvor rund 20 Jahre in Führungspositionen bei deutschen und internationalen Banken tätig und dort für die finanzwirtschaftliche Strukturierung und Genehmigung von gewerblichen Immobilieninvestitionen verantwortlich.



Tim Ruttmann

Geschäftsbereich: Risikomanagement

Jahrgang: 1970

ist seit der Gründung Mitglied des Vorstands der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG und verantwortlich für den Geschäftsbereich Risikomanagement, bestehend insbesondere aus Compliance, Risikocontrolling, Meldewesen und Revision. Zuvor war er drei Jahre als Jurist bei IMMAC in der Fondskonzeption für ausländische Immobilienfonds tätig. Ferner kennt er den Markt der geschlossenen Investmentvermögen durch seine langjährige Tätigkeit in der Rechtsabteilung einer deutschen Spezialbank.

Tim Ruttmann ist gelernter Bankkaufmann und Volljurist.



Performancekennzahlen (31.12.2016)

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN	
Anzahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)*	88
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	14.175
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €	1.379.297.116
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €	587.703.910
Anzahl der Jahre seit Erstemission	19 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ¹⁾	0,88 %

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

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl verwalteter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)	77
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	13.804
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	6,6 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €	1.256.863.857
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €	544.255.701
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	32.697.777
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	221.773.603
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %	6,01
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %	40,75

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	9
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9,9 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €	103.278.259
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in €	35.978.209
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern auf Investorenebene ²⁾	29.505.917
Durchschnittliche Rendite p. a. ²⁾	7,16 %

Performancekennzahlen (31.12.2016)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Inland

GENERELLE KENNZAHLEN	
Anzahl in dieser Assetklasse aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)	73
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	10.116
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €	1.068.307.924
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in €	456.163.910
Anzahl der Jahre seit Erstemission	19 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ³⁾	0,91%

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)	62
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	9.745
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	7,0 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in €	945.874.665
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €	412.715.701

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2015	Veränderung	2016
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in €	11.336.256	2.798.789	14.135.045
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	15.456.080	2.938.178	18.394.258

SUMME AUSZAHLUNGEN	2015	Veränderung	2016
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	22.948.869	1.293.508	24.242.377
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	144.431.512	24.242.377	168.673.889
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in % ⁴⁾			5,87
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in % ⁴⁾			40,87

NETTOINVENTARWERTE	2015	Veränderung	2016
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in € ⁵⁾	42.211.000	6.179.158	48.390.158

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	9
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9,9 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €	103.278.259
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in €	35.978.209
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene ²⁾	29.505.917
Durchschnittliche Rendite p. a. ²⁾	7,16 %

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31. DEZEMBER 2016	
Vermietete Fläche der verwalteten Immobilien in % (Vermietungsquote)	99,1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Sozialimmobilie	1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Hotel	1
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	17,9
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	5,39
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁶⁾	10,42

Performancekennzahlen (31.12.2016)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Ausland

GENERELLE KENNZAHLEN			
Anzahl der in dieser Assetklasse aufgelegten Investmentvermögen (AIF und Altfonds)			15
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag			4.059
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €			310.989.192
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in €			131.540.000
Anzahl der Jahre seit Erstemission			8,5 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ⁷⁾			0,80 %

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN			
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)			15
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag			4.059
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage			5,1 Jahre
Summe der derzeit verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in €			310.989.192
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in €			131.540.000

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2015	Veränderung	2016
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in €	2.762.388	668.403	3.430.791
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	2.762.388	1.210.846	5.394.047

SUMME AUSZAHLUNGEN	2015	Veränderung	2016
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	6.610.631	1.844.769	8.455.400
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	34.203.544	8.455.400	42.658.944
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,43
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			32,43

NETTOINVENTARWERTE	2015	Veränderung	2016
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in € ⁵⁾	28.464.000	4.841.178	33.305.178

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

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

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN AUSLAND ZUM 31. DEZEMBER 2016

Vermietete Fläche der verwalteten Immobilien in % (Vermietungsquote)	100
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Sozialimmobilie	1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Hotel	1
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	20,4
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	4,68
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁶⁾	11,26

¹⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den Seiten 54 bis 153) sowie IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI (dargestellt auf den Seiten 168 bis 191), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote, die als AIF vor dem 01.01.2016 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

²⁾ Von den bisher neun aufgelösten Fonds werden im Zuge der Berechnung der Gesamtmittelrückflüsse nur die 2016 veräußerten Objekte der drei Publikumsfonds berücksichtigt. Die übrigen aufgelösten Investmentvermögen betreffen Private Placements bzw. institutionelle Fonds und fließen nicht in die Berechnung ein.

³⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den Seiten 54 bis 153), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse Immobilien Inland, die als AIF vor dem 01.01.2016 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

⁴⁾ Bei den im Berichtsjahr emittierten AIF wurden das einzuwerbende Eigenkapital vollständig und die geleisteten Auszahlungen zeitanteilig berücksichtigt.

⁵⁾ Für die Objekte der im Jahr 2016 angebotenen AIF wurde erstmals zum 31.12.2016 ein Nettoinventarwert festgestellt.

⁶⁾ 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.

⁷⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI sowie der DFV Fonds Seehotel am Kaiserstrand, die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse Immobilien Ausland, die als AIF vor dem 01.01.2016 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

Know-how

FRAM System

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

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

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

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

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



Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2016)

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

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz ¹⁾
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	•
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	↓
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652	↓
Mittenwald	1	6.916.666	2.666.666	↓
Berlin	1	18.437.292	7.240.000	↓
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524	→
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523	↘
Ansbach	1	15.089.000	5.815.000	↗
Neu Wulmstorf	1	12.769.048	4.819.048	↗
Schleswig-Holstein II	2	12.840.000	5.200.000	↗
Troisdorf	1	16.541.905	7.361.905	→
Rheinland-Pfalz	2	14.350.000	5.000.000	→
Oettingen Tranche II (Anbau)		1.625.000	525.000	↘
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000	↓
Schleswig-Holstein III	2	7.780.000	2.430.000	→
Wörth	1	12.020.000	4.120.000	↘
Hessen	2	24.825.000	9.960.000	↘
Nordrhein-Westfalen	2	14.480.000	5.520.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	20.370.000	7.670.000	→
Seniorenzentren 27.	2	18.700.000	7.000.000	↘
am Rhein	2	18.580.000	9.080.000	→
Niedersachsen	2	22.150.000	10.050.000	↘
Austria I	1	18.040.000	7.040.000	→
Baden-Württemberg	2	12.420.000	5.920.000	→
Grömitz	1	19.360.000	8.560.000	→
Austria III	3	36.976.192	13.840.000	→
K&S	3	32.060.000	14.060.000	→
Austria IV	1	25.880.000	9.880.000	→
Braunschweig	1	11.800.000	5.500.000	→
Bad Rodach	1	13.200.000	6.200.000	→
Austria V	1	10.480.000	4.480.000	→
Baden-Württemberg II	2	23.200.000	9.700.000	→
Austria VII	2	26.600.000	10.300.000	→
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	→
Zwischensumme (36 Investmentvermögen)	57	584.520.857	235.425.701	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz ¹⁾
Zwischensumme (36 Investmentvermögen)	57	584.520.857	235.425.701	
		in €	in €	
Hornberg (Ohm)	1	12.800.000	5.800.000	→
45. Renditefonds	2	22.360.000	11.360.000	→
Austria VI	2	11.200.000	4.200.000	→
Austria II	3	28.790.000	11.140.000	→
Hamburg	1	17.400.000	7.100.000	→
49. Renditefonds	3	15.720.000	7.220.000	→
Austria IX	1	5.700.000	2.200.000	→
51. Renditefonds	3	19.000.000	9.000.000	→
Bramsche	1	12.600.000	5.600.000	→
Norderstedt	1	12.500.000	5.000.000	→
Soltau	1	10.560.000	4.560.000	→
Eisenberg	1	10.520.000	4.920.000	→
52. Renditefonds	3	37.260.000	18.460.000	→
54. Renditefonds	4	36.600.000	16.100.000	→
Kornwestheim	1	12.800.000	5.300.000	→
53. Renditefonds	2	14.640.000	6.640.000	→
Vellmar	1	14.760.000	6.260.000	→
Austria X	2	5.833.000	2.000.000	→
Seehotel am Kaiserstrand	1	25.700.000	11.900.000	→
60. Renditefonds	2	11.200.000	4.400.000	→
Hannover	1	10.090.000	3.840.000	→
Fachklinik Hilchenbach	1	26.000.000	11.000.000	→
Velbert	1	14.450.000	7.200.000	→
Austria XI	1	17.280.000	7.280.000	→
64. Renditefonds	2	12.380.000	5.480.000	→
Ludwigsfelde	1	13.400.000	5.900.000	→
Albersdorf	1	5.950.000	2.300.000	→
Brinkum	1	11.425.000	4.425.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds	3	34.140.000	17.340.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	1	15.870.000	7.420.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	1	12.350.000	6.450.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	1	8.870.000	3.870.000	•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	1	12.500.000	6.800.000	→
IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	2	14.900.000	8.000.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	1	49.500.000	26.300.000	→
IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	3	22.130.000	11.980.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	1	5.650.000	2.320.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds	1	5.060.000	2.060.000	•
Zwischensumme (74 Investmentvermögen)	117	1.214.408.857	524.550.701	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz ¹⁾
Zwischensumme (74 Investmentvermögen)	117	1.214.408.857	524.550.701	
		in €	in €	
IMMAC Sozialimmobilien 79. Renditefonds	1	14.670.000	6.520.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 85. Renditefonds	1	12.785.000	6.085.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000	•
Summe (77 Investmentvermögen)	120	1.256.863.857	544.255.701	

Veräußerte Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2016)

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Gesamtentwicklung ¹⁾
		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	→
Summe (3 Investmentvermögen)	3	41.491.333	14.970.333	

¹⁾ Die Pfeile zeigen die Tendenz für 2017 der verwalteten Investmentvermögen und die Gesamtentwicklung der veräußerten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2016 emittiert und platziert wurden. Es wird auf die Einzelauswertungen der Investmentvermögen verwiesen, die ab Seite 49 dargestellt sind.

→ Der Fonds verläuft bzw. verlief im Wesentlichen prognosegemäß.

↗ Der Fonds verläuft bzw. verlief in mehreren Parametern um 5 bis 10% über Plan.

↘ Der Fonds verläuft bzw. verlief in mehreren Parametern um 5 bis 10% unter Plan.

↑ Der Fonds verläuft bzw. verlief in mehreren Parametern um mehr als 10% über Plan.

↓ Der Fonds verläuft bzw. verlief in mehreren Parametern um mehr als 10% 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.

Externe Ratings und Analysen

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

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

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

Seit diesem Zeitpunkt erstellt Scope das Assetmanagement-Rating nicht mehr für die IMMAC Immobilienfonds GmbH, sondern für die Hanseatische, die nach der Gründung einen Teil der IMMAC Mitarbeiter und damit auch vorhandenes Know-how übernommen hat. Das Rating ist in fünf Bereiche (Panels) aufgeteilt: Unternehmen, Investment Management, Investment Track Record, Operations, Compliance & Risk Management und Marketing.

Im Mai 2014 veröffentlichte Scope für die Hanseatische den ersten Ratingreport und bescheinigte eine sehr gute Assetmanagement-Kompetenz. Damit zählt die Hanseatische zu einem kleinen Kreis von Anbietern geschlossener Immobilienfonds in Deutschland, denen vom Berliner Analysehaus Scope im Vergleich mit internationalen Assetmanagern eine sehr gute Qualität bescheinigt wird. Im aktuellen Asset Management Rating vom September 2017 stuft Scope die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG abermals auf „AA“ (AMR).

Die Ratingbegründung (Rating Rationale) lautet wie folgt:

„Scope bestätigt das Asset Management Rating der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG im Segment Immobilien mit AA (AMR).

Damit wird dem Unternehmen weiterhin eine sehr hohe Qualität im Bereich Asset Management für geschlossene Immobilienfonds bescheinigt.

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (Hanseatische) war die erste KVG am deutschen Markt, der im Herbst 2013 von der BaFin die Erlaubnis zur Auflage geschlossener Publikums- und Spezial-AIF erteilt wurde. Unter dem etablierten Markennamen IMMAC führt sie als Marktführerin die erfolgreiche Emission von Beteiligungsangeboten im Segment Sozialimmobilien für private, semiprofessionelle und professionelle Anleger fort.

Unter dem Markennamen Deutsche Fondsvermögen AG (DFV) wurde im August 2017 zudem ein geschlossener Publikums-AIF im Segment Hotelimmobilien in den Vertrieb gegeben. Die DFV soll mittelfristig neben IMMAC als zweites Standbein etabliert werden. Im Segment Sozialimmobilien verfügt die Unternehmensgruppe über eine sehr hohe Asset Management-Kompetenz und ist in der Lage, das operative Geschäft vollständig abzubilden. Hervorzuheben sind sowohl eine eigene Betreiberholdinggesellschaft als auch ein Projektentwicklungs- und Baulträgerunternehmen im Rahmen der eigentümergeführten Gruppe sowie das hauseigene Research und die umfassend aufgebaute Pflegedatenbank. Die Hanseatische weist aufgrund einer diversifizierten Einnahmebasis sowie einer hohen und nachhaltigen Platzierungsstärke eine große Stabilität auf. Nachdem in 2016 drei Spezial-AIF emittiert und platziert wurden, folgten 2017 bislang zwei Publikumsfonds, ein Spezial-AIF und der vorgenannte Publikums-AIF mit einem Hotel der DFV. Es sollen aktuell sowohl ein Spezial-AIF im Segment Pflegeimmobilien als auch einer im Segment Hotel zeitnah aufgelegt werden. Mit derzeit rund 1,3 Mrd. Euro Assets unter Management gehört die Hanseatische zwar zu den kleineren, jedoch hoch spezialisierten Immobilien-Asset Managern. Im Pflegeimmobiliensegment hat sie in Deutschland die Marktführerschaft inne. Die Beteiligungsangebote erfüllen weit mehrheitlich die prospektierten Performancekennziffern und die Ausschüttungsrenditen der Fonds stellen sich als marktüberdurchschnittlich dar. Besonders positiv bewertet Scope den klar strukturierten Investitionsprozess, wobei ein mehrheitlich unabhängig besetzter Investitionsausschuss die Grundlage bildet, um das Risiko von Interessenkonflikten zu minimieren. Des Weiteren begrüßt Scope die Implementierung fester Revisionspläne, welche auch von Seiten des Wirtschaftsprüfers des Jahresabschlusses der HKA als angemessen betrachtet





werden. Herausforderungen bestehen nach wie vor hinsichtlich der Intensivierung des Geschäfts für semiprofessionelle und professionelle Anleger. Hierfür zeigt sich die Hanseatische durch bestehende Kontakte, einen erweiterten Vertrieb sowie inzwischen acht nach KAGB erfolgreich platzierte geschlossene Spezial-AIF jedoch als gut aufgestellt. Des Weiteren plant die HKA den Markteintritt in einem bislang nicht berücksichtigten EU-Land, was im Zuge der Diversifizierung grundlegend positiv gesehen wird. Aus Sicht von Scope ist es erforderlich, dass die Hanseatische ihre sehr hohe Produkt- und Performancequalität aufrechterhält und auch im Rahmen weiterer Investitionssegmente und Länder die angestrebte Strategie weiter verfolgt und erfolgreich umsetzt. Dies soll neben der DFV auch in anderen Marktsegmenten vorangetrieben werden, was Scope positiv bewertet.“

DFI-Analyse des Performanceberichtes

Die Hanseatische bleibt ihren Grundsätzen treu. Vor Einführung des KAGB ließ das Emissionshaus IMMAC Immobilienfonds GmbH in jedem Jahr die Leistungsbilanz, nachdem die Inhalte vom Wirtschaftsprüfer auf Richtigkeit geprüft und mit den Ergebnissen der einzelnen Fondsgesellschaften abgeglichen worden waren, vom DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut GmbH analysieren. Die erste Analyse erfolgte für die Leistungsbilanz des Geschäftsjahres 2006. Seit Inkrafttreten des KAGB wurden in diesem Bereich die Anforderungen und auch das Wording als Empfehlung des Vorstandes geändert. Der Nachfolger der Leistungsbilanz heißt seit dem Jahr 2014 „Performancebericht“. Die Mindestanforderungen decken sich jedoch nach Ansicht der Hanseatischen nicht mit denen unserer Unternehmensgruppe. Daher wurde im Erstjahr 2014 wie auch in den Folgejahren der Performancebericht inhaltlich umfangreich aufbereitet und die verbandsseitigen Mindestanforderungen weit überschritten. Die Performance-Analyse des DFI betrachtet alle Phasen eines Fonds/AIF und zusätzlich die transparente und vollständige Darstellung des Anbieters (IMMAC, DFV und seit 22.07.2013 die Hanseatische). Bei klassischen Core-Investments beginnt nach Abschluss der Investitionsphase, die in der Regel – unter Anwendung kaufmännischer Vorsicht – ohne wesentliche Abweichungen von den Planungen eingehalten werden sollte, die längste Zeitspanne für einen Fonds/AIF, die Betriebsphase. In diesem Zeitraum kristallisiert sich heraus, wie gut das Assetmanagement ist und wie solide sowie realistisch der Anbieter die Prognosen kalkuliert hat. Die geprüfte Leistungsbilanz wie auch das Nachfolgemodell, der Performancebericht,

nehmen einen Soll-Ist-Vergleich aller emittierten Fonds/AIF vor und

spiegeln somit die Performance des Anbieters wider. Das Ergebnis dieser Vergleiche wird gleichfalls von den Analysehäusern kritisch geprüft. Das DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut testiert IMMAC seit der ersten Prüfung im Gesamtergebnis immer mindestens eine „gute“ Leistungsbilanz. Die geprüften IMMAC Leistungsbilanzen der Geschäftsjahre 2008 und 2009 erreichten im Gesamtergebnis sogar die Bewertung „sehr gut“. Für das Geschäftsjahr 2010 lautete das Ergebnis der Analyse zur Leistungsbilanz erstmals „ausgezeichnet“. Dieses herausragende Ergebnis konnte bei der Bewertung der Leistungsbilanz auch in den Folgejahren 2011 bis 2013 durch das DFI erzielt werden. Das Urteil setzt sich dabei aus den Analysen der Teilbereiche Emissionserfahrung, Vollständigkeit, Investition und Exits sowie Zielerreichung zusammen. Das Analyseergebnis der ersten beiden Performanceberichte der Hanseatischen lautete für die Jahre 2014 und 2015 gleichfalls „ausgezeichnet“.

Das Fazit des DFI lautet wie folgt:

„Die Hanseatische und ihre Schwestergesellschaften IMMAC und DFV haben seit 1997 Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von insgesamt mehr als 1,3 Milliarden Euro aufgelegt und realisiert. Sämtliche Fonds wurden vollständig platziert und die Investitionsphasen verliefen bis auf marginale Abweichungen durchweg plangemäß. Alle Objekte sind langfristig verpachtet, die Summe der Pachteinahmen erreicht kumuliert nahezu 100 Prozent der Planwerte, was auch in Hinblick auf die Historie der Gruppe von mittlerweile fast 20 Jahren sehr beachtlich ist. Auch die Auszahlungen entsprechen in der Summe über alle Fonds annähernd den Planwerten, wobei drei Fonds durch die ungünstige Kursentwicklung des Schweizer Franken beeinträchtigt werden und die Management-Kompetenz der Hanseatischen bei einigen weiteren Fonds in Hinblick auf die Fremdfinanzierung oder die Objekte und Pächter durchaus gefordert ist. Im Schnitt liegen die jährlichen Auszahlungen der Fonds an die Anleger rund 2,2 Prozentpunkte über dem Durchschnitt, den das DFI für eine Vergleichsgruppe aus 296 deutschen und europäischen Immobilienfonds von 13 anderen Anbietern ermittelt hat (Stand 2014). Der Performancebericht der Hanseatischen ist sehr detailliert, geht inhaltlich weit über den heute teilweise üblichen Standard hinaus und ist insgesamt als ausgezeichnet zu bewerten.“

Externe Ratings und Analysen der Investmentvermögen

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

TKL.Fonds

Bei allen bisher von der TKL.Fonds Gesellschaft für Fondskonzeption und -Analyse mbH analysierten deutschen

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

Scope

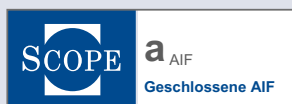
Seit 2007 werden IMMAC Fonds auch verstärkt von Scope einem Ratingverfahren unterzogen. Dieses Analysehaus vergibt für alle analysierten Fondsangebote von IMMAC mit deutschen und österreichischen Pflegeimmobilien bis heute gute bis sehr gute Bewertungen. Alljährlich passt Scope die Methodik und Benchmarks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

Marktgegebenheiten an. Analyseergebnisse eines Jahres sind somit nicht unmittelbar mit den Analysen der vorangegangenen Jahre vergleichbar, bewegen sich jedoch immer in der Gesamtheit aller vergleichbaren Scope-Analysen des Wettbewerbs im oberen Bereich. Im Ergebnis zeigt dies die Kontinuität der Qualität bei der Objektauswahl und Fondskonzeption auf. Die von Scope beurteilten IMMAC Fonds zeigen in der Analyse viele positive Gemeinsamkeiten. Seit 2017 werden mit dem ersten Hotelfonds auch AIF-Produkte für die DFV von Scope bewertet. Das hat sich mit Übernahme der Konzeptionstätigkeiten durch die Hanseatische nicht geändert. Bei den Stärken werden von Scope bei den Beteiligungsangeboten der Hanseatischen regelmäßig folgende Punkte herausgestellt:

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

G.U.B.

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



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

Auszeichnungen der Unternehmensgruppe

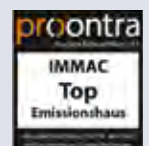
Bis zum 21.07.2013 war IMMAC als Emissionshaus vielfach bei den Fachjuroren in den vergangenen Jahren nominiert worden, zuletzt im Jahr 2013 für den PLATOW Immobilien Award. Bereits 2006 und 2008 wurde IMMAC vom Analysehaus Scope der Investment Award als bestes Emissionshaus im Bereich „Geschlossene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

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

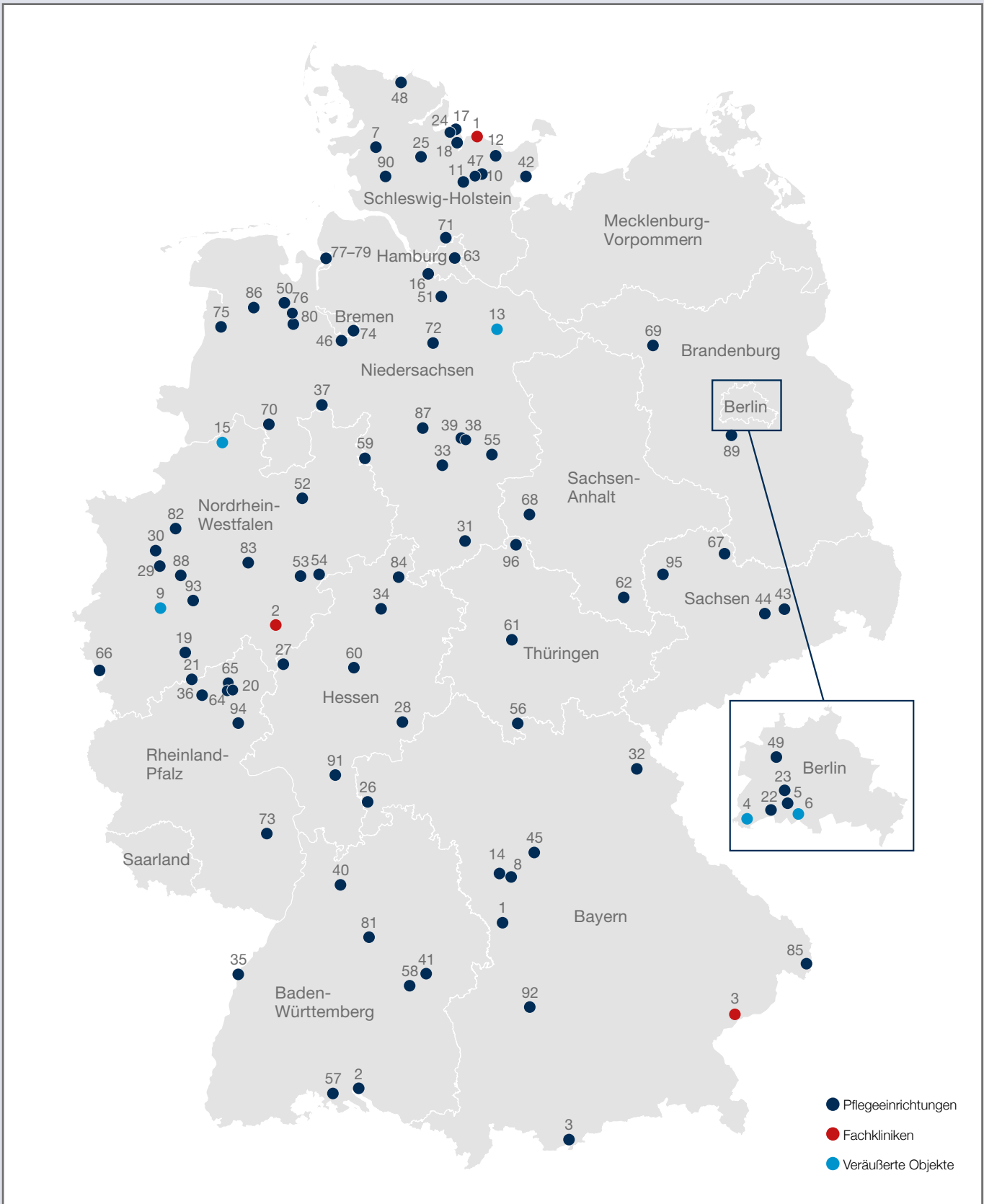
Spezialimmobilien. Die Jury aus renommierten Vertretern der Immobilienbranche honorierte insbesondere die gute Leistungsbilanz des Unternehmens mit über 100 ohne Ausfall gemanagten Sozialimmobilien. Die Hanseatische führte diese Produktqualität konsequent fort. So wurde im September 2015 das Beteiligungsangebot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



Platow
Immobilienaward
Spezialimmobilien
2013



Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland



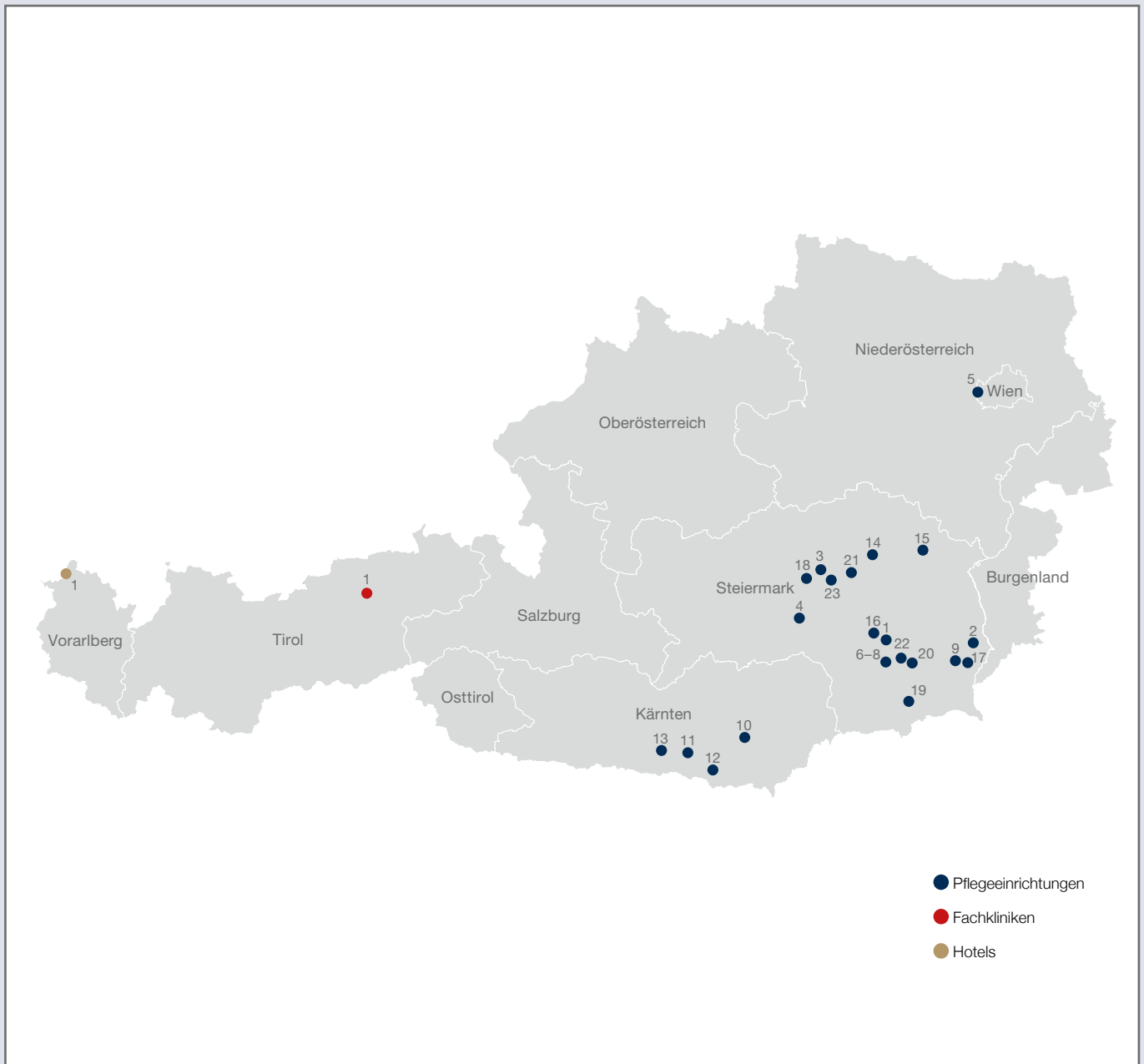
Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
1	Oettingen	Seniorenwohnanlage Oettingen	100	20	Korian Unternehmensgruppe
2	Sipplingen	Haus Silberdistel	87		Korian Unternehmensgruppe
3	Mittenwald	Haus Karwendel	61		Korian Unternehmensgruppe
4	Berlin	Psychiatrische Pflegeeinrichtung am Wannsee	85		Korian Unternehmensgruppe
5	Berlin	Alten- und Pflegeheim Boothstraße	78		Korian Unternehmensgruppe (bis 30.11.2015)
6	Berlin	Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg	42		Korian Unternehmensgruppe
7	Drage	Seniorenheim Dahrenhof	50		Gabriele & Matthias Martensen GbR
8	Lichtenau	Haus Roggenberg	140		Korian Unternehmensgruppe
9	Dormagen	Seniorenzentrum Dormagen im Kreis Neuss	172	44	Alloheim Unternehmensgruppe
10	Plön	Senioren Centrum Am Parnaßturn	100		Vitanas Unternehmensgruppe
11	Wankendorf	Senioren Centrum Am Marktplatz	80		Vitanas Unternehmensgruppe
12	Lütjenburg	Senioren Centrum Am Nil	81		Vitanas Unternehmensgruppe
13	Bad Bevensen	Seniorenpflegeheim Am Haberkamp	96		Korian Unternehmensgruppe
14	Ansbach	Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe	151		Korian Unternehmensgruppe
15	Rheine	Seniorenzentren Coldinne Stift Rheine	149		Dorea Unternehmensgruppe
16	Neu Wulmstorf	Seniorenpflegeheim An den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe
17	Dänisch-Nienhof	Seniorenzentren Dänisch-Nienhof	84		Dorea Unternehmensgruppe
18	Altenholz	Seniorenzentren Haus Altenholz	64		Dorea Unternehmensgruppe
19	Troisdorf	Alten- und Pflegeheim Sieglar	168		Korian Unternehmensgruppe
20	Dierdorf	Seniorenzentrum Uhrturm	83	29	Procuritas Unternehmensgruppe
21	Oberwinter	Seniorenheim Haus Franziskus	76		Procuritas Unternehmensgruppe
22	Berlin	Seniorenwohneinrichtung Haus Wiesengrund	59		Pflegewerk Unternehmensgruppe
23	Berlin	Seniorenzentrum Curamus	60		Pflegewerk Unternehmensgruppe
24	Schwedeneck	Seniorenzentren Haus Krusendorf	25		Dorea Unternehmensgruppe
25	Osterrönfeld	Seniorenzentren Osterrönfeld	91		Dorea Unternehmensgruppe
26	Wörth	Senioren-Residenz Wörth	151		AWO Unterfranken
27	Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhmänn	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmänn GmbH
28	Schlüchtern	Altenhilfzentrum Schlüchtern	119	2	Gama Unternehmensgruppe
29	Duisburg	Seniorenzentrum Haus Marxloh	81		Procuritas Unternehmensgruppe
30	Duisburg	Seniorenzentrum Haus am See	70		Procuritas Unternehmensgruppe
31	Gieboldehausen	Seniorenzentrum Residenz Eschenhof	69		Procuritas Unternehmensgruppe
32	Marktredwitz	Seniorenpark Siebenstern	151		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
33	Hildesheim	Senioren Centrum Am Lönsbruch	124	20	Vitanas Unternehmensgruppe
34	Fritzlar	Altenhilfzentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus	106	20	Gama Unternehmensgruppe
35	Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	54	51	Avendi Senioren Service GmbH
36	Rheinbrohl	Wohn- und Pflegeheim Arienheller	110		Alloheim Unternehmensgruppe
37	Wagenfeld	Seniorenzentren Haus Wagenfeld	54		Dorea Unternehmensgruppe
38	Peine	Wohnpark Fuhseblick	150	26	Artemed Unternehmensgruppe
39	Peine	Seniorenzentrum Rosenblick	50		Artemed Unternehmensgruppe
40	Sinsheim	Haus Burgblick	59		Avendi Senioren Service GmbH
41	Bad Überkingen	Pflegeheim Am Mühlbach	93		Avendi Senioren Service GmbH
42	Grömitz	Seniorenresidenz Grömitzer Höhe	112	61	Alloheim Unternehmensgruppe
43	Dresden	Seniorenresidenz Dresden	141		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
44	Wilsdruff	Seniorenresidenz Wilsdruff	97		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
45	Zirndorf	Seniorenresidenz Zirndorf	145		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
46	Brinkum	Hansa Pflegezentrum Brinkum	117		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
47	Ascheberg	Seniorenzentrum Marienhof	110		Nova Viva GmbH
48	Flensburg	Seniorenzentrum Fördeblick	79		Dorea Unternehmensgruppe
49	Berlin	Seniorenheim Huttenstraße	80		Seniorenheim Huttenstraße GmbH
50	Wiefelstede	Seniorenzentrum Wiefelstede	80		Dorea Unternehmensgruppe
51	Jesteburg	Seniorenwohnpark Jesteburg	64		Dorea Unternehmensgruppe

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
52	Gütersloh	Altenpflegeeinrichtung Am alten Domhof	103	27	Korian Unternehmensgruppe
53	Bestwig	Christophorus Haus Bestwig	67	6	Christophorus-Gruppe
54	Brilon	Altenpflegeeinrichtung Christophorus Haus	106		Christophorus-Gruppe
55	Braunschweig	Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt	116		Korian Unternehmensgruppe
56	Bad Rodach	Seniorenzentrum Löwenquell	150		Alloheim Unternehmensgruppe
57	Singen	Servicehaus Sonnenhalde Singen	126		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
58	Westerheim	Servicehaus Sonnenhalde Westerheim	74		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
59	Rinteln	Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor	81		Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG
60	Homburg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	145		Alloheim Unternehmensgruppe
61	Gotha	Seniorenzentrum Turmhotel	144		Alloheim Unternehmensgruppe
62	Weißenfels	Wohnpark Am Töpferdamm	71	78	Avendi Senioren Service GmbH
63	Hamburg	Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof	175		Korian Unternehmensgruppe
64	Dernbach	Seniorenzentrum Haus Straaten	48		Procuritas Unternehmensgruppe
65	Puderbach	Seniorenzentrum Mühlenau	69		Procuritas Unternehmensgruppe
66	Roetgen	Eifelresidenz Roetgen	62		Ittertal Seniorenzentren Unternehmensgruppe
67	Belgern	Altenpflegeeinrichtung Haus Rolandstadt	76		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
68	Blankenburg	Pflegezentrum Blankenburg Haus Abendruh	73		Azurit Unternehmensgruppe
69	Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
70	Bramsche	Seniorenzentrum Bramsche	130		Alloheim Unternehmensgruppe
71	Norderstedt	Seniorenpflegeheim Steertpogghof	124		Korian Unternehmensgruppe
72	Sołtau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		Dorea Unternehmensgruppe
73	Eisenberg	Seniorenzentrum Zehnthof	114		Azurit Unternehmensgruppe
74	Bremen	Forum Ellener Hof	137		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
75	Papenburg	Seniorenwohnstift Papenburg	72	88	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
76	Oldenburg	Seniorenwohnstift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
77	Bremerhaven	Am Bürgerpark	162	3	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
78	Bremerhaven	Marie-von-Seggern-Heim	89		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
79	Bremerhaven	Betreute Wohnanlage Abbestraße		42	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
80	Oldenburg	Seniorenwohnstift Kreyenbrück	95	73	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
81	Kornwestheim	Pflegezentrum Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
82	Dorsten	Seniorenzentrum St. Elisabeth	108	20	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
83	Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
84	Vellmar	Seniorenpflegeheim Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe
85	Wegscheid	AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid	45		Azurit Unternehmensgruppe
86	Augustfehn	AZURIT Pflegezentrum Augustfehn	97	16	Azurit Unternehmensgruppe
87	Hannover	Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
88	Velbert	Seniorenresidenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
89	Ludwigsfelde	Seniorenpflegeheim Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe
90	Albersdorf	Haus Möller Tiessen	72		Pflegewerk Unternehmensgruppe
91	Rödermark	Pflegestift An der Rodau	108		Artemed Unternehmensgruppe
92	Augsburg	Seniorenresidenz Am Mühlbach	119	31	Korian Unternehmensgruppe
93	Remscheid	Pflege-Residenz Am Klinikum	90		Alloheim Unternehmensgruppe
94	Bad Ems	Seniorenzentrum Lahnblick	93		Azurit Unternehmensgruppe
95	Leipzig	AZURIT Seniorenzentrum Schönefeld	148		Azurit Unternehmensgruppe
96	Harztor	Seniorenpflegeheim Sonnenhof	144		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
gesamt			9.582	738	

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

Standorte der Investitionsobjekte in Österreich



Standorte der Investitionsobjekte in Österreich

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

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

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

Stand: 31.12.2016

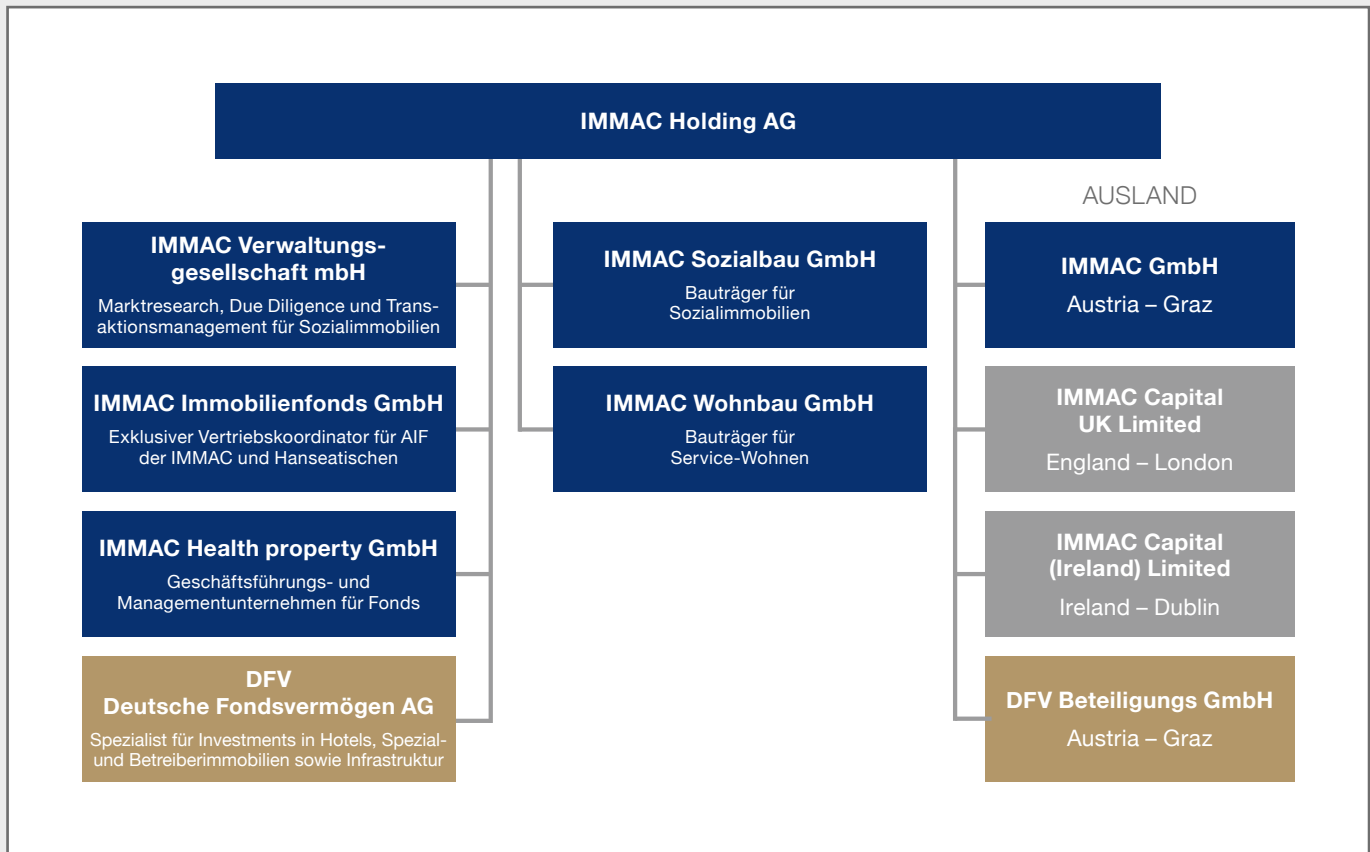


**Partner der
Hanseatischen**

IMMAC Holding AG



für starke Partnerschaften



IMMAC Organigramm

IMMAC Holding AG



für starke Partnerschaften

Die IMMAC Gruppe hat ihren unternehmerischen Ursprung im Jahr 1997 und feiert dieser Tage ihr 20-jähriges Bestehen. In jenem Jahr wurde mit der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH (seit 08.12.2015 IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH) die erste operative Gesellschaft mit Sitz in Rendsburg gegründet. In den Folgejahren wurden weitere Gesellschaften gegründet, die im Jahr 2000 mit Gründung der IMMAC Holding Aktiengesellschaft, ebenfalls mit Sitz in Rendsburg, unter dem Dach der Konzernholding zusammengefasst werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zwischen den deutschen Operativgesellschaften und der Muttergesellschaft IMMAC Holding AG bestehen Ergebnisabführungsverträge. Hauptsitz der IMMAC Holding AG und der deutschen Operativgesellschaften ist mit Umzug im Juli 2016 die Große Theaterstraße 31-35, 20354

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

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

Ein Baustein ist die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse. Der Markt für Sozialimmobilien ist von vielfältigen Rahmenbedingungen geprägt. Die positive Entscheidung für eine Einrichtung an einem bestimmten Standort setzt eine sorgfältige Marktanalyse voraus. Die qualitativen Anforderungen der Marktanalyse umfassen auch eine integrierte Pflegequalitätsbewertung. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist im wachsenden Markt der stationären Pflege von nachhaltig hoher Bedeutung – mit der Konsequenz, dass hierfür ein eigener Fachbereich in der IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH geschaffen worden ist. Jede Pflegeeinrichtung, die als Investition in die enge Auswahl kommt, wird im Rahmen des FRAM Systems (s. auch Seite 18) einer umfassenden Marktanalyse mit ihren Bestandteilen Standort-, Versorgungs- und

Wettbewerbsanalyse zur Bewertung der demografischen Situation, der Wirtschaftsstruktur sowie der Qualität und Preisstruktur der Wettbewerber unterzogen.

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

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

Bei Neubauten, Modernisierungen und Sanierungsmaßnahmen wird die IMMAC Sozialbau GmbH im Rahmen eines Generalübernehmervertrages als Partner gewählt. Bei Sozialimmobilien, die erworben und durch die Hanseatische unter der Marke IMMAC angeboten werden, sind teilweise Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur nachhaltigen Konkurrenzfähigkeit durchzuführen.

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

Für die IMMAC Sozialbau GmbH stehen dabei sowohl Vorgaben und Inhalte der Pächter/Betreiber wie auch der Investoren im Fokus ihres Handelns. Für sie werden seitens von IMMAC passgenaue Produkte mit einer hohen Marktfähigkeit entwickelt und umgesetzt. 2009 führte die IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin erfolgreich die Errichtung des neuen Bettenhauses der Ostseeklinik Schönberg-Holm an der Kieler Förde durch und konnte im Jahr 2010 dem Pächter den Bau einen Monat vor dem vereinbarten Zeitpunkt übergeben. Im direkten Anschluss folgten weitere Neu- und Sanierungsbauvorhaben, die von der IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin durchgeführt wurden.

Im Jahr 2010 lag das Hauptaugenmerk auf der Errichtung einer Pflegeeinrichtung (130 Pflegeplätze) mit Bürgerkommunikationszentrum und einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in der Stadt Bramsche. Die Objektfertigstellung erfolgte im Juli 2011. Die Neubaumaßnahme einer Pflegeeinrichtung mit 117 Pflegeplätzen in Kornwestheim wurde zum Ende des Jahres 2011 abgeschlossen und dem Betreiber übergeben.

Gleichzeitig mit dem Neubau in Kornwestheim erfolgten die Sanierung und Erweiterung einer Pflegeeinrichtung in Berlin.

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

Ein weiteres Projekt ist die Errichtung einer Pflegeeinrichtung in Remscheid mit 91 Pflegeplätzen, die im Frühjahr 2015 fertiggestellt wurde. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück des Sana Klinikums Remscheid, auf dem alte, nicht mehr genutzte Gebäude standen.

2016 wurden zwei Neubauvorhaben durch IMMAC fertiggestellt und übergeben: eine stationäre Pflegeeinrichtung in Leipzig, die vollständig an einen der Gruppe bereits bekannten Betreiber verpachtet ist, und die Erweiterung mittels eines Bettenhauses für die bereits im verwalteten Bestand befindliche und für ihre Qualität ausgezeichnete Ostseeklinik in Schönberg (Schleswig-Holstein).

Im Jahr 2017 wird planungsgemäß ein Neubauvorhaben durch IMMAC fertiggestellt und übergeben: eine stationäre Pflegeeinrichtung in Kamenz, die analog zu Leipzig ebenfalls an einen der Gruppe bekannten Betreiber langfristig verpachtet ist.

Darüber hinaus mündeten die Auslandsaktivitäten von IMMAC in einer Exklusivvereinbarung für ein Sozialimmobilien-Portfolio in Irland, welches den dortigen Markteintritt mittels eines risikogemischten Publikums-AIF mit drei Immobilien ermöglicht.

IMMAC Holding AG



für starke Partnerschaften

Zentral in Hamburg-Bergedorf, nur rd. fünf Minuten vom Zentrum entfernt, hat der Projektentwickler und Bauträger der IMMAC Gruppe, die IMMAC Wohnbau GmbH, eine Wohnanlage mit 50 seniorengerechten Service-Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum errichtet. Die bereits komplett verkauften Wohnungen wurden im August 2017 fertiggestellt. Zum September/Oktober 2017 beträgt der Vermietungsstand bereits rd. 25%. Darüber hinaus wurde durch die IMMAC Wohnbau GmbH im Mai 2017 der Grundstein für 30 weitere Service-Wohnungen in Soltau gelegt. Die Fertigstellung der Wohnungen, die neben dem Pflegeheim „Haus im Park“ (vgl. Seite 126 in diesem Bericht) in Soltau gebaut werden, ist für Dezember 2017 geplant.

Weitere Projektplanungen sind bereits mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass Standorte künftiger Neubauvorhaben ausgewählt sind bzw. sich in Realisierung befinden.

Im Rahmen der expansiven und diversifizierenden Geschäftspolitik von IMMAC wurde in diesem Jahr die DFV Deutsche Fondsvermögen AG mit ihrer Auslandstochter (Standort Graz, Österreich) erfolgreich in den IMMAC Konzern integriert. Somit bietet IMMAC künftig unter dem Markennamen „DFV“ Investitionsmöglichkeiten über die Assetklasse der Sozialimmobilien hin- aus an.

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg HR B 142613
Grundkapital	€ 1.000.000,00 (Stand: 31.12.2016)
Eigenkapital (Konzern)	rund € 10,8 Millionen (Stand: 31.12.2016)
Gründung	2. August 2000
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH 62,48 % Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH 37,44 % Minderheitsaktionär 0,08 %
Vorstand	Mechthild Mösenfechtel, Thomas F. Roth
Generalbevollmächtigter	Reimund Huß
Einzelprokura	Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert
Tochtergesellschaften	IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (100 %) IMMAC Immobilienfonds GmbH (100 %) IMMAC Health property GmbH (100 %) IMMAC Sozialbau GmbH (100 %) IMMAC Wohnbau GmbH (100 %) IMMAC GmbH (Austria) (100 %) IMMAC Capital UK Limited (100 %) IMMAC Capital (Ireland) Limited (100 %) DFV Deutsche Fondsvermögen AG (100 %) DFV Beteiligungs GmbH (100 %)

Stand: September 2017

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

DFV Deutsche Fondsvermögen AG



DEUTSCHE FONDSVERMÖGEN
AKTIENGESELLSCHAFT

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

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

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

Mitte 2016 wurde sie als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen von der Regulierungsbehörde zugelassen. Die DFV erwirbt somit Immobilien unterschiedlicher Assetklassen, die anschließend von der Hanseatischen in Form von

Publikums- oder Spezial-AIF konzipiert, angeboten und über den gesamten Lebenszyklus laufend bewirtschaftet werden.

Neben der DFV AG existiert in Österreich die DFV Beteiligungs GmbH, Graz. Ihre Aufgaben bestehen neben der Objektakquisition und Finanzierung von Immobilien in Österreich in der laufenden technischen Objektverwaltung dieser Liegenschaften. Für Immobilieninvestitionen in Österreich wurde die DFV Beteiligungs GmbH, analog der Muttergesellschaft, im Jahr 2016 mit den vorgenannten Aufgaben auch als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen zugelassen. Bereits Mitte 2016 hat die DFV das erste Hotel für einen Publikums-AIF mit dem Standort Weinheim erfolgreich geprüft, verhandelt und erworben, welches durch die Hanseatische als Investmentvermögen strukturiert und 2017 zum Vertrieb zugelassen wurde.

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

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

Im Rahmen der expansiven und diversifizierenden Geschäftspolitik von IMMAC wurde in diesem Jahr die DFV Deutsche Fondsvermögen AG mit ihrer Auslandstochter (Standort Graz, Österreich) erfolgreich in den IMMAC Konzern integriert. Somit sind

alle Immobilienkompetenzen von IMMAC und DFV unter einem Dach vereint und die langjährig erfolgreichen Stärken des IMMAC Vertriebes werden auch für Produkte der Hanseatischen unter der Marke „DFV“ genutzt.

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten sind die Angebotshistorie sowie das Eigenkapital- und Gesamtinvestitionsvolumen der Investmentvermögen seit dem Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2016 abgebildet.

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

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

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
Zwischensumme		1.254.184.542	539.766.254	
		in €	in €	
IMMAC Sozialimmobilien 79. Renditefonds	2016	14.670.000	6.520.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 85. Renditefonds	2016	12.785.000	6.085.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 86. Renditefonds	2016	15.000.000	7.100.000	Hanseatische
Summe (79 Investmentvermögen)		1.296.639.542	559.471.254	

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

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

Summe (88 Investmentvermögen)		1.379.297.116	587.703.910	
--------------------------------------	--	----------------------	--------------------	--

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

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



Musterdepot

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2016 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions- jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2016 ohne Steuereffekte ⁵⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Oettingen	1998	-5.004	-105.000	-105.000	194.990	149.605	-45.385
Sipplingen	2001	-49.870	-105.000	-105.000	112.750	75.030	-37.720
Mittenwald	2002	-41.854	-105.000	-105.000	104.917	82.067	-22.850
Berlin	2003	-61.544	-105.000	-105.000	120.375	73.835	-46.540
Lichtenau ³⁾	2004	-40.871	-105.000	-105.000	83.417	83.417	0
Schleswig-Holstein	2004	-39.795	-105.000	-105.000	87.250	85.750	-1.500
Ansbach	2005	-33.044	-105.000	-105.000	83.333	82.833	-500
Neu Wulmstorf	2005	-40.796	-105.000	-105.000	80.417	79.917	-500
Schleswig-Holstein II	2005	-44.442	-105.000	-105.000	78.083	78.083	0
Troisdorf	2006	-48.144	-105.000	-105.000	79.667	79.667	0
Rheinland-Pfalz	2006	-46.908	-105.000	-105.000	72.775	71.775	-1.000
Oettingen II (Anbau) ⁹⁾	2003	-33.636	-105.000	-105.000	80.000	64.500	-15.500
Berlin II	2006	-60.539	-105.000	-105.000	71.658	55.538	-16.120
Schleswig-Holstein III	2006	-50.805	-105.000	-105.000	72.158	69.658	-2.500
Wörth	2006	-52.051	-105.000	-105.000	69.000	67.000	-2.000
Hessen	2007	-50.830	-105.000	-105.000	69.750	63.750	-6.000
Nordrhein-Westfalen	2007	-49.846	-105.000	-105.000	68.000	66.500	-1.500
Niedersachsen/Bayern	2007	-54.623	-105.000	-105.000	62.625	60.125	-2.500
27. Seniorenzentren	2007	-49.145	-105.000	-105.000	62.042	59.042	-3.000
Am Rhein	2008	-58.713	-105.000	-105.000	59.375	58.375	-1.000
Niedersachsen	2008	-62.886	-105.000	-105.000	54.250	49.170	-5.080
Austria I	2008	-62.959	-105.000	-105.000	54.563	52.813	-1.750
Baden-Württemberg	2008	-63.366	-105.000	-105.000	53.400	51.400	-2.000
Grömitz	2009	-63.734	-105.000	-105.000	55.688	54.688	-1.000
Austria III	2009	-65.868	-105.000	-105.000	54.000	51.750	-2.250
K&S	2009	-66.208	-105.000	-105.000	51.250	50.750	-500
Austria IV	2009	-67.155	-105.000	-105.000	48.667	47.667	-1.000
Braunschweig	2009	-65.770	-105.000	-105.000	49.125	49.125	0
Bad Rodach	2009	-64.988	-105.000	-105.000	47.583	46.583	-1.000
Austria V	2009	-69.825	-105.000	-105.000	46.542	46.042	-500
Baden-Württemberg II	2009	-67.240	-105.000	-105.000	47.000	45.500	-1.500
Austria VII	2009	-72.209	-105.000	-105.000	46.500	45.500	-1.000
Ostseeklinik Schönberg	2010	-69.509	-105.000	-105.000	46.313	46.313	0
Austria VIII	2010	-71.662	-105.000	-105.000	44.938	44.938	0
Rinteln	2010	-68.783	-105.000	-105.000	43.792	42.792	-1.000
Homberg (Ohm)	2010	-67.580	-105.000	-105.000	43.750	42.250	-1.500
45. Renditefonds	2010	-72.667	-105.000	-105.000	42.167	41.167	-1.000
Austria VI	2010	-70.702	-105.000	-105.000	41.083	41.083	0
Austria II	2010	-76.511	-105.000	-105.000	40.542	39.542	-1.000
Hamburg	2010	-81.036	-105.000	-105.000	37.000	36.000	-1.000

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2016 ^(3) 4)			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
72.128	49.609	22.518	79.213	68.857	-10.356	0	8.034	8.034	-25.188
25.438	19.900	5.539	29.942	49.993	20.051	4.603	6.170	1.566	-10.564
26.949	18.920	8.029	35.262	43.011	7.750	7.118	5.907	-1.211	-8.282
36.108	30.379	5.729	33.840	56.877	23.037	3.436	22.693	19.257	1.484
18.362	19.288	-926	33.083	35.381	2.298	5.967	8.434	2.467	3.839
19.581	20.545	-964	28.003	30.867	2.864	8.921	14.662	5.741	6.141
6.571	10.877	-4.306	26.606	31.590	4.984	4.168	8.324	4.156	4.334
13.834	15.712	-1.879	28.045	33.477	5.432	9.406	9.067	-339	2.715
15.057	17.526	-2.469	26.054	32.285	6.231	7.183	6.833	-351	3.411
23.161	22.811	350	19.951	20.827	876	5.292	4.111	-1.181	44
14.423	13.683	740	28.751	28.752	1	5.916	5.447	-468	-727
15.446	-6.864	22.310	34.362	37.375	3.013	9.809	8.637	-1.172	8.651
23.799	11.078	12.721	26.885	20.208	-6.677	7.108	-1.520	-8.629	-18.704
16.785	15.464	1.321	33.300	33.302	2	7.184	7.827	643	-534
15.943	14.051	1.892	27.068	19.786	-7.282	5.313	6.466	1.153	-6.237
13.975	9.580	4.396	20.372	20.373	1	7.801	8.462	661	-943
12.615	11.346	1.269	21.590	21.590	0	7.544	7.410	-134	-365
12.934	9.748	3.186	38.486	37.754	-732	5.299	5.948	649	602
4.644	3.186	1.457	21.255	21.255	0	4.467	4.816	349	-1.193
12.597	12.088	509	12.817	12.817	0	2.631	2.229	-402	-893
8.875	7.056	1.820	14.328	14.328	0	1.050	2.518	1.468	-1.792
10.764	10.771	-7	18.048	18.928	880	2.624	3.689	1.065	188
10.949	9.766	1.183	25.300	25.300	0	2.030	2.416	386	-431
13.811	13.421	390	22.943	22.974	32	2.965	3.607	642	64
13.662	12.618	1.044	23.524	24.054	530	4.215	5.157	943	267
12.903	11.958	945	19.724	19.716	-8	1.907	2.124	217	654
11.994	9.822	2.172	16.815	17.537	722	6.330	6.548	218	2.112
9.855	9.895	-40	17.912	17.912	0	1.891	2.049	157	117
6.456	6.571	-116	15.973	15.973	0	2.129	3.485	1.357	241
10.289	10.866	-577	13.438	14.034	597	4.251	5.198	948	468
8.038	7.740	298	21.885	21.933	48	2.540	2.737	197	-956
12.308	12.709	-402	21.917	21.917	1	3.235	5.022	1.787	386
11.822	10.822	1.000	18.808	19.036	228	2.335	2.863	528	1.756
11.965	11.600	365	20.570	20.588	19	4.112	4.452	339	723
7.763	6.575	1.188	20.470	20.473	3	3.249	4.511	1.261	1.453
5.667	4.830	837	17.056	17.056	0	3.452	3.341	-111	-773
9.522	8.834	688	15.049	15.049	0	3.111	3.080	-31	-343
6.366	6.785	-420	17.960	17.961	0	7.863	9.372	1.509	1.089
11.512	11.052	460	18.599	18.705	105	5.370	5.761	392	-43
12.673	12.036	637	28.602	28.635	33	1.242	1.513	271	-59

Investmentvermögen	Emissions- jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2016 ohne Steuereffekte ⁵⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
49. Renditefonds	2011	-73.707	-105.000	-105.000	38.916	37.916	-1.000
Austria IX	2011	-78.268	-105.000	-105.000	36.438	35.938	-500
51. Renditefonds	2011	-71.248	-105.000	-105.000	36.250	35.750	-500
Bramsche	2011	-69.719	-105.000	-105.000	34.666	34.666	0
Norderstedt	2011	-70.702	-105.000	-105.000	35.166	34.666	-500
Soltau	2011	-77.734	-105.000	-105.000	33.125	32.875	-250
Eisenberg	2011	-73.171	-105.000	-105.000	34.083	33.583	-500
52. Renditefonds	2011	-77.585	-105.000	-105.000	34.083	33.583	-500
54. Renditefonds	2011	-71.542	-105.000	-105.000	34.083	33.583	-500
Kornwestheim	2011	-74.880	-105.000	-105.000	33.000	32.500	-500
53. Renditefonds	2012	-77.958	-105.000	-105.000	31.958	31.958	0
Vellmar	2012	-77.745	-105.000	-105.000	30.875	30.875	0
DFV	2012	-83.509	-105.000	-105.000	25.875	25.875	0
Austria X	2012	-83.214	-105.000	-105.000	29.250	29.250	0
60. Renditefonds	2012	-86.645	-105.000	-105.000	28.167	28.167	0
Hannover	2012	-82.144	-105.000	-105.000	27.583	27.083	-500
Fachklinik Hilchenbach	2012	-88.012	-105.000	-105.000	28.667	28.167	-500
Velbert	2013	-85.140	-105.000	-105.000	26.000	26.000	0
Austria XI	2013	-85.063	-105.000	-105.000	26.000	26.000	0
64. Renditefonde	2013	-84.424	-105.000	-105.000	26.000	26.000	0
Ludwigsfelde	2013	-87.947	-105.000	-105.000	23.290	23.290	0
Albersdorf	2013	-88.090	-105.000	-105.000	22.750	22.750	0
71. Renditefonds	2014	-93.668	-105.000	-105.000	14.208	14.208	0
73. Renditefonds	2014	-95.492	-105.000	-105.000	13.500	13.500	0
Austria XII	2014	-96.333	-105.000	-105.000	12.500	12.500	0
80. Renditefonds	2015	-97.734	-105.000	-105.000	10.000	10.000	0
77. Renditefonds	2016	-99.512	-105.000	-105.000	6.875	6.875	0
Austria XIV	2016	-98.818	-105.000	-105.000	8.500	8.500	0

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

Die Ergebnisse sind gerundet dargestellt.

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

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

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

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

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

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

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2016 ^{3) 4)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt-abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
7.138	6.623	516	15.639	15.639	0	2.121	3.569	1.448	963
9.005	9.205	-201	17.840	17.839	0	3.856	6.483	2.627	1.926
2.428	1.998	430	13.142	13.142	0	1.454	1.294	-161	-231
-731	-615	-116	14.317	14.317	0	2.953	4.443	1.490	1.373
474	368	106	14.957	14.957	0	4.833	4.949	116	-278
5.787	5.609	178	4.833	4.949	116	1.699	2.134	435	479
1.985	1.754	231	12.198	12.198	0	3.339	3.993	654	385
5.650	6.168	-519	13.968	13.968	0	2.825	6.304	3.479	2.460
5.136	125	5.010	17.560	17.560	0	2.846	5.129	2.284	6.794
4.156	2.380	1.776	16.960	16.983	23	6.310	6.769	459	1.758
4.511	4.916	-405	13.464	13.464	0	3.273	7.113	3.839	3.434
4.431	3.620	811	17.094	17.109	16	2.696	3.137	441	1.268
4.906	4.384	522	10.978	10.978	0	2.508	2.569	62	584
9.716	7.464	2.252	16.398	16.397	0	4.774	445	-4.329	-2.077
10.586	9.812	774	17.558	17.558	0	4.552	5.633	1.081	1.854
4.980	4.227	753	16.286	16.286	0	5.054	5.333	280	533
11.153	11.178	-26	17.323	17.323	0	2.286	3.549	1.262	736
5.260	6.140	-880	11.111	11.111	0	1.460	4.626	3.167	2.286
5.526	6.063	-537	11.241	11.242	0	2.292	2.622	330	-206
5.813	5.424	390	12.842	12.842	0	1.885	2.791	906	1.296
6.713	6.237	476	12.451	12.487	36	1.651	1.938	287	799
5.729	5.840	-110	12.868	12.207	-660	1.592	3.602	2.010	1.239
3.071	2.876	195	5.501	5.435	-66	2.501	5.774	3.272	3.401
3.731	3.992	-261	3.411	3.411	0	1.635	2.509	875	613
3.690	3.833	-142	3.112	3.112	0	2.164	2.868	704	562
2.809	2.734	75	4.690	4.690	0	1.244	2.965	1.721	1.796
2.238	1.387	851	2.935	2.934	-1	1.649	3.684	2.035	2.885
3.030	2.318	712	1.605	1.605	0	2.010	2.346	336	1.048
Gesamtabweichung									391

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⁾ Da die Prognoserechnung für den Fonds mit dem Jahr 2015 endet und somit für die Folgejahre kein sinnvoller Soll-Ist-Vergleich mehr möglich ist, werden die Plan- und Ist-Werte zum Stichtag 31.12.2015 dargestellt.

⁹⁾ Ein sinnvoller Soll-Ist-Vergleich ist insofern nur dann möglich, wenn unterstellt wird, dass die im Fondsprospekt für Oettingen Tranche II abgebildete Prognoserechnung anstelle von November 2004 im November 2006 begonnen hat (vgl. Erläuterungen auf Seite 80).

Musterdepot

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der neuen AIF, der IMMAC Health property Fonds und des DfV Fonds von der Emission bis zum 31. Dezember 2016. In der Auflistung werden die Ergebnisse dieser Fonds/AIF zusammengefasst, um festzustellen, ob die Planwerte für einen Anleger eingetreten sind. Für die Darstellung wird unterstellt, dass sich ein Anleger an jedem Fonds mit dem gleichen Anlagebetrag beteiligt hat.

Das Musterdepot lehnt sich im Grundsatz an die Kapitalrückflussrechnung an. Ein wesentlicher Unterschied ist, dass sich die Soll-Ist-Vergleiche bei jedem Fonds auf den Zeitraum von der Emission bis zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes zum 31.12.2016 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2016 in den Einzelauswertungen für jeden Fonds ab Seite 49 abgebildet sind. Das gebundene Kapital inkl. Agio wird in der Kapitalrückflussrechnung jedes Jahr fortgeschrieben, sodass sich dieser Wert auch im Musterdepot wiederfindet.

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlungen der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich, dass im Zeitraum bis zum 31.12.2016 die Gesamtabweichung über alle Investmentvermögen (Altfonds bzw. AIF), sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche wie auch mit Investitionen in österreichische Immobilien, marginal ist.

Der errechnete Betrag in Höhe von € 391 entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens von 0,01 % über die gesamte Laufzeit.

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

Zur weiteren Veranschaulichung wurde eine alternative Berechnung durchgeführt, die alle Investitionen umfasst, außer denen mit der Besonderheit von CHF-Darlehen. Anleger, die bei allen Investmentvermögen mit Ausnahme derer mit zuvor genannter CHF-Finanzierung beteiligt sind, kommen auf eine positive Gesamtabweichung von € 17.754. Dieser Betrag entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens (Altfonds oder AIF) von 0,27 % über die gesamte Laufzeit.

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

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



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
Deutschland**

Erläuterungen zu den Einzelauswertungen

Vorab erfolgen einige grundsätzliche Erläuterungen, um die Zahlen der tabellarischen Darstellung in den Einzelauswertungen der neuen AIF, der IMMAC Health property Fonds sowie des Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen AG verständlich zu machen. In dem Performancebericht werden alle von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen AG emittierten und bis zum 31. Dezember 2016 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Die AIF, bei denen zum Stichtag 31.12.2016 die Platzierung des Eigenkapitals noch nicht abgeschlossen war, werden in der Einzelauswertung genannt; ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt für diese AIF nicht. Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Performanceberichtes wurde kein Fondsangebot rückabgewickelt. Der in der Leistungsbilanz zum Geschäftsjahr 2005 abgebildete und für das Jahr 2006 geplante Fonds IMMAC Pflegezentrum Krusendorf (Private Placement) wurde in den Publikumsfonds IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III eingebracht. Daten über die institutionellen Fonds, die Private Placements und die Spezial-AIF werden in diesem Performancebericht nicht abgebildet.

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

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

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht für den Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31. Dezember 2016 abgebildet. Grundsätzlich kann zur Platzierungsphase festgestellt werden, dass bei jeder Fondsgesellschaft im Zeitraum zwischen dem jeweils prospektierten Pachtbeginn und dem Zeitpunkt der Fondsschließung die Pachtzahlungen, wie in den Emissionsprospekten angegeben, von den Pächtern in der vereinbarten Höhe gezahlt worden sind. Einzige Ausnahme stellt der Fonds IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG dar. Der Pachtbeginn ist durch eine Verzögerung des Eigentumsüberganges zwei Monate später erfolgt. Die Tilgungsersatzleistungen, vergleichbar mit Tilgungszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital, werden in Höhe der insgesamt geleisteten Einzahlungen dargestellt. Der Zeitpunkt des Beginns der Einzahlungen entspricht regelmäßig der Auszahlung des Fremdkapitals, das ab diesem Zeitpunkt mit Zins und Tilgung bedient wird. Beim Vergleich der Soll- und Ist-Zahlen im Rahmen der steuerlichen Ergebnisse wird ein geringeres positives steuerliches Ist-Ergebnis als

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

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

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

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

Agio

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

Ausgaben gesamt 2016

Die Gesamtausgaben beinhalten alle vom Fonds/AIF zu zahlenden betrieblichen Ausgaben. Hierzu zählen beispielsweise die Fremdkapitalzinsen, die Tilgungersatzleistungen 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 2016/ Ausschüttungen kumuliert

Die Ausschüttungen 2016 wurden als monatliche Auszahlungen an die Gesellschafter geleistet. Die Darstellung erfolgt in Prozent, bezogen auf das Eigenkapital.

Die angegebenen Werte der Ausschüttungen in Prozent für Fondsemissionen des Jahres 2016 kennzeichnen die im Investitionsjahr zeitanteilig angefallene Ausschüttung in Bezug auf das Eigenkapital. Der kumulierte Wert weist die Ausschüttungen seit Beginn der Prognoserechnung einschließlich der im Investitionsjahr zeitanteilig angefallenen Ausschüttung aus. Das Institut für Wirtschaftsprüfer (IDW) sieht für diese Position vor, dass ein wertmäßiger Betrag anzugeben ist. Da die Gesellschafter der Fonds/AIF monatliche Ausschüttungen erhalten, die im auf den Beitritt und die Einzahlung folgenden Monat beginnen, führt ein wertmäßiger Betrag im Investitionsjahr zu Irritationen. Der ausgewiesene Prozentwert, auch wenn dieser im Investitionsjahr zeitanteilig anfällt, führt nach Ansicht der Hanseatischen zu einer klareren Darstellung.

BaFin

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

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 2016

Als Gesamteinnahmen 2016 werden alle dem Fonds/AIF in dem Jahr zugeflossenen Beträge aufgeführt. Im Wesentlichen sind dies Pacht- und Zinseinnahmen. Veräußerungserlöse, die in der Prognoserechnung nicht geplant sind, erhöhen die Gesamteinnahmen und in der Folge die Liquiditätsreserve. Werthaltige Forderungen aus Pachtrückständen werden ebenfalls bei den Einnahmen berücksichtigt. Sollten allerdings die Forderungen uneinbringlich werden, würden sich die kumulierten Einnahmen sowie die Liquiditätsreserven um den jeweiligen Forderungsbetrag vermindern.

Einnahmeüberschuss 2016

Der Einnahmeüberschuss 2016 ist der Saldo aus den Gesamteinnahmen und -ausgaben des Jahres 2016. Ausgaben, die in der Betriebsphase angefallen, jedoch der Investitionsphase zuzuordnen sind, reduzieren den Einnahmeüberschuss nicht. Das gilt allerdings nur dann, wenn die Ausgabenposition im Investitionsplan ausgewiesen wurde. Zum Beispiel mindern Modernisierungsmaßnahmen, die im Investitionsplan aufgeführt sind, jedoch erst im auf das Investitionsjahr folgenden Kalenderjahr zur Auszahlung kommen, die Einnahmeüberschüsse nicht.

Fremdkapital

Das Fremdkapital ist der Teil des Investitionsvolumens, das von der Fondsgesellschaft über eine Bank langfristig finanziert

wurde. In der Verpachtungsphase wird in der Regel die Höhe des noch bestehenden langfristigen Fremdkapitals zum 31. Dezember 2016 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 2016/ Pachteinnahmen kumuliert

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

Rundungsdifferenzen

EDV-bedingte Rundungsdifferenzen sind möglich.

Stand Fremdkapital

Die Höhe des Fremdkapitals zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes am 31.12.2016.

Steuerliches Ergebnis 2016/ Steuerliches Ergebnis kumuliert

Das steuerliche Ergebnis 2016 gibt den auf die Kapitalanleger entfallenden Betrag des Jahres (steuerlicher Überschuss bzw.

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


Tilgung/Tilgungersatzleistung 2016


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


Symbole


Auf den folgenden Seiten werden in den Einzelauswertungen der verwalteten und veräußerten Investmentvermögen Pfeile zur Darstellung der Entwicklung der Fonds/AIFs 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. des Hotels Beteiligten, die Entwicklung des Pflegemarktes sowie die Entwicklung


der Fondsimmoblie. 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 in mehreren Parametern um 5 bis 10% 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 5 bis 10% unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

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

Nach Auffassung vom Institut 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 bezüglich der aufgeführten Angaben innerhalb der bzw. besser oder schlechter als die Sollwerte entwickelt haben. Diese Vorgabe wird im Performancebericht wie folgt umgesetzt: Bei der Einzelauswertung werden zu allen Werten, bei denen ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt, gleichfalls Soll-Ist-Abweichungen sowohl wertmäßig als auch prozentual angegeben. Die

Bezugsgröße ist dabei jeweils der Sollwert. Entsprechend den Abweichungen, die von der Hanseatischen nach eigener Würdigung gewichtet werden, erfolgt anhand von Tendenzpfeilen jeweils eine Einschätzung der Entwicklung im dargestellten Berichtsjahr 2016, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2017. Analog dazu wird bei den bereits veräußerten Fondsobjekten der Pfeil zur Darstellung der Gesamtentwicklung verwendet. Die Hanseatische ordnet diese Darstellung als detaillierter und über die Vorgaben des IDW hinausgehend ein.

Werbungskosten

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



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen liegen unterhalb der Angaben der Prognoserechnung, da in dieser unter anderem der Aufbau einer Liquiditätsreserve nicht berücksichtigt wurde. Seit April 2015 betragen die Ausschüttungen 8,50 % p. a. Die kumulierten Ausschüttungen liegen dementsprechend unter dem prognostizierten Wert der Prognoserechnung. Die Pachteinahmen im Berichtsjahr sowie die kumulierten Pachteinahmen liegen unterhalb der bei Emission kalkulierten Werte. Dies resultiert, wie in den Vorjahren, aus der Entwicklung der Preissteigerungsrate, die vertraglicher Indikator für Pachtzinserhöhungen ist. Gemäß der Prognoserechnung aus dem Jahr 1998 wurde eine zum damaligen Zeitpunkt realistische durchschnittliche Inflationsrate von 2,5 % p. a. unterstellt. Aufgrund geringerer Preissteigerungsraten konnten durch die zeitlichen Verzögerungen anstelle der prognostizierten vier Anpassungen bislang nur zwei Pachtzinserhöhungen durchgeführt werden. Der Kapitaldienst aus Zins und Tilgung wurde während des gesamten Berichtsjahres vertragsgemäß erbracht. Die Soll- und Ist-Werte sind abgebildet und die Abweichungen (absolut und prozentual) wurden berechnet. Allerdings gibt die Darstellung von Abweichungen in absoluter und prozentualer Höhe kein folgerichtiges und aussagekräftiges Ergebnis wieder, da die Tilgungsform während der Betriebsphase gegenüber der Prognoserechnung bereits zweimal verändert wurde.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft wurden in vertraglicher Höhe geleistet. Bei den weiteren Ausgabenpositionen ist keine nennenswerte Differenz aufgetreten. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben liegt deutlich unter dem Prognosewert, da die Höhe der Pachteinahmen durch ausgebliebene prognostizierte Pachterhöhungen hinter dem Sollwert zurück bleibt. In der Prognoserechnung des Emissionsprospektes wurde keine Liquiditätsreserve berücksichtigt, sodass hier eine Berechnung von absoluter oder prozentualer Abweichung kein sinnvolles Ergebnis liefert.

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

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,0). Die ursprünglich finanzierende Bank konnte eine Anschlussfinanzierung nicht darstellen, sodass die Fondsgesellschaft das Kreditengagement auf andere deutsche Banken übertragen musste. Hierbei haben sich wesentliche Änderungen ergeben, die entsprechenden Einfluss auf die Ist-Zahlen und damit auf die Soll-Ist-Vergleichsdarstellungen haben werden. Die Einzahlung in das Tilgungssurrogat wurde ausgesetzt und in diesem Zusammenhang die Tilgungsleistung erhöht, was sich seit 2013 auf die Ergebnisse auswirkt. Die bereits eingezahlten Beiträge in die Rentenversicherung bleiben, wie bereits unter den Erläuterungen beschrieben, bestehen.

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

IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	7.699.319 €	7.698.522 €	-798 €	0,01 %
Eigenkapital	2.585.431 €	2.585.603 €	172 €	-0,01 %
Fremdkapital	5.113.888 €	5.112.919 €	-969 €	0,02 %
Erwerbskosten	6.780.312 €	6.786.952 €	6.640 €	-0,10 %
Fondsabhängige Kosten	529.975 €	529.975 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	378.807 €	377.845 €	-962 €	0,25 %
Werbungskosten in %	-15,34 %	-16,48 %	-1,14 %	7,43 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	742.594 €	612.898 €	-129.696 €	-17,47 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.712.464 €	9.619.372 €	-1.093.092 €	-10,20 %
Ausschüttungen 2016	13,32 %	8,50 %	-4,82 %	-36,19 %
Ausschüttungen kumuliert	194,99 %	149,57 %	-45,42 %	-23,29 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	176.797 €	178.055 €	1.258 €	0,71 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.048.000 €	1.780.376 €	-267.624 €	-13,07 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	0 €	207.726 €	*)	*)
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	3.065.888 €	4.220.499 €	1.154.611 €	-37,66 %
Einnahmen gesamt 2016	742.594 €	612.898 €	-129.696 €	-17,47 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	398.319 €	404.952 €	6.633 €	-1,67 %
Einnahmeüberschuss 2016	344.275 €	207.946 €	-136.329 €	-39,60 %
Steuerliches Ergebnis 2016	15,37 %	10,43 %	-4,94 %	32,14 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	162,78 %	111,96 %	-50,82 %	31,22 %

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

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenwohnanlage Oettingen Lange-Mauer-Straße 4 86732 Oettingen 120 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 82,9 % (Pflege) 64,4 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Nach dem vertraglich vereinbarten Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen aufgrund des Unterschreitens des Schwellenwertes am 15.01.2015 wurde mit der finanzierenden Bank eine begrenzte optionale jährliche Ausschüttung vereinbart. Für das Geschäftsjahr 2016 erfolgte im Januar 2017 nachträglich mit Zustimmung der finanzierenden Bank eine Ausschüttung in Höhe von 1,5 % p. a.

Die Pachtzahlungen wurden von der Pächterin 2016 wie gewohnt vertragsgemäß gezahlt. Die Erhöhung der Pachten auf Basis der Indexierung erfolgte im Vergleich zur Prognoserechnung später und seltener, da der Verbraucherpreisindex sich geringer als prognostiziert entwickelt hat. Damit erklärt sich die Planabweichung bei den Pachteinahmen sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus kurzfristiger und mündelsicherer Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Durch die hohen Tilgungsleistungen seit August 2011 wurden die realisierten Wechselkursverluste bis auf einen Teil von knapp 9 % ausgeglichen. Die als Tilgungssurrogat abgeschlossene Canada Life Versicherung wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 gekündigt. Der Eingang des Auszahlungsanspruchs erfolgte erst im Januar 2017.

In der nebenstehenden Tabelle sind die sich hieraus ergebenden Zahlungsströme bei den Ausschüttungen und der Liquiditätsreserve bereits berücksichtigt. Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb auch im Berichtszeitraum bestehen. Aufgrund der geringen Ausschüttungen liegt die Liquiditätsreserve im Berichtsjahr nunmehr wieder über dem Planwert.

Für den Fonds wird infolge des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Der Auszahlungsanspruch aus der gekündigten Canada Life Versicherung wurde im Januar 2017 zur Reduzierung der bestehenden Immobilienfinanzierung verwendet.

Nachdem die Verkaufsbemühungen sowohl als Share- wie auch als Asset-Deal gegen Ende 2016 noch andauerten, wurde seitens der Bank einer Prolongation des Darlehens bis in das Jahr 2017 mit der Maßgabe, dass das notarielle Kaufangebot angenommen wird, wenn bis zum 30.06.2017 kein anderweitiger Kaufvertrag zustande kommt, zugestimmt. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war das bestehende notarielle Kaufangebot durch notarielle Urkunde angenommen und der Kaufvertrag befand sich in der Abwicklung. Auf Basis der vorliegenden Zahlen wird der Fonds insbesondere durch die Wechselkursverluste unterplanmäßig abgewickelt werden.

IMMAC Pflegezentrum Sipplingen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	8.297.537 €	8.297.537 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	3.593.652 €	3.593.652 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	4.703.885 €	4.703.885 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	6.726.556 €	6.764.367 €	37.811 €	-0,56 %
Fondsabhängige Kosten	998.297 €	998.400 €	103 €	-0,01 %
Finanzierungskosten	470.389 €	375.641 €	-94.748 €	20,14 %
Werbungskosten in %	-33,96 %	-33,88 %	-0,08 %	-0,24 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	649.233 €	560.014 €	-89.219 €	-13,74 %
Pachteinnahmen kumuliert	8.501.390 €	8.123.652 €	-377.738 €	-4,44 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	1,50 %	-6,50 %	-81,25 %
Ausschüttungen kumuliert	118,00 %	80,28 %	-37,72 %	-31,97 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	70.558 €	245.837 €	175.279 €	248,42 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.076.012 €	2.199.845 €	1.123.833 €	104,44 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	165.430 €	221.716 €	56.286 €	34,02 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	4.703.885 €	5.107.163 €	403.278 €	-8,57 %
Einnahmen gesamt 2016	653.498 €	560.014 €	-93.484 €	-14,31 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	314.301 €	414.908 €	100.607 €	-32,01 %
Einnahmeüberschuss 2016	339.197 €	145.106 €	-194.091 €	-57,22 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,92 %	7,62 %	-0,30 %	3,79 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	57,41 %	44,91 %	-12,50 %	21,77 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alten- und Pflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Phönix Haus Silberdistel Laupenweg 8 78354 Sipplingen 87 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: (Gesamtobjekt) 91,0 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Nach dem vertraglich vereinbarten Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen aufgrund des Unterschreitens des Schwellenwertes am 15.01.2015 wurde mit der finanzierenden Bank eine begrenzte optionale jährliche Ausschüttung vereinbart. Für das Geschäftsjahr 2016 erfolgte im Januar 2017 nachträglich mit Zustimmung der finanzierenden Bank eine Ausschüttung in Höhe von 1,5 % p. a. In der nebenstehenden Tabelle sind die sich hieraus ergebenden Zahlungsströme bei den Ausschüttungen bereits berücksichtigt.

Die Pachtzahlungen wurden von der Pächterin 2016 wie gewohnt vertragsgemäß gezahlt. Die Erhöhung der Pachten auf Basis der Indexierung erfolgte im Vergleich zur Prognoserechnung später und seltener, da der Verbraucherpreisindex sich geringer als prognostiziert entwickelte. Damit erklärt sich die Planabweichung bei den Pachteinnahmen sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus kurzfristiger und mündelsicherer Festgeldanlagen.

Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Durch die hohen Tilgungsleistungen seit 2013 wurden die realisierten Wechselkursverluste bis auf einen Teil von rund 13% ausgeglichen.

Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb auch im Berichtszeitraum bestehen. Aufgrund des hohen Kapitaldienstes liegt die Liquiditätsreserve im Berichtsjahr immer noch unter dem Planwert.

Für den Fonds wird infolge des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Berichtsjahr den Beschluss zum Verkauf des Objektes dahingehend gefasst, dass die Verwertung des Objektes 2018 erfolgen soll.

IMMAC Pflegezentrum Mittenwald Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	6.916.666 €	6.916.666 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	2.666.666 €	2.666.666 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	4.250.000 €	4.250.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	5.546.842 €	5.567.776 €	20.934 €	-0,38 %
Fondsabhängige Kosten	800.000 €	800.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	499.000 €	510.712 €	11.712 €	-2,35 %
Werbungskosten in %	-34,95 %	-40,62 %	5,67 %	16,22 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	494.988 €	459.001 €	-35.987 €	-7,27 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.677.750 €	6.458.605 €	-219.145 €	-3,28 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	1,50 %	-6,50 %	-81,25 %
Ausschüttungen kumuliert	109,00 %	86,15 %	-22,85 %	-20,96 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	63.750 €	251.200 €	187.450 €	294,04 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	940.313 €	1.679.101 €	738.788 €	78,57 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	189.803 €	157.520 €	-32.283 €	-17,01 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	4.250.000 €	4.782.128 €	532.128 €	-12,52 %
Einnahmen gesamt 2016	503.222 €	459.001 €	-44.221 €	-8,79 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	319.662 €	392.899 €	73.237 €	-22,91 %
Einnahmeüberschuss 2016	183.560 €	66.102 €	-117.458 €	-63,99 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,80 %	0,00 %	-5,80 %	100,00 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	60,82 %	42,70 %	-18,12 %	29,79 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Phönix Haus Karwendel Albert-Schott-Straße 7 82481 Mittenwald</p> <p>61 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Phönix-Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 96,0 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Die im Vorjahr fällige Abfindung für das Objekt in der Boothstraße in Höhe von insgesamt € 2.144.000 wurde im Januar 2016 vom Pächter an den Fonds geleistet. Das Objekt verfügte im Berichtsjahr über keinen Pächter, sodass mit diesem Objekt keine Pachteinahmen erzielt wurden. Die Pachtzahlungen für die beiden Objekte Am Sandwerder (Wannsee) und Jungfernstieg wurden im Berichtsjahr vertragsgemäß vom Pächter geleistet.

Die Objekte Am Sandwerder (Wannsee) und Jungfernstieg wurden entsprechend der Beschlusslage mit Kaufvertrag vom 27.09.2016 verkauft und am 01.11.2016 an den Käufer übergeben. Mit dem Veräußerungserlös wurde zunächst die Immobilienfinanzierung durch eine Sondertilgung in Höhe von T€ 9.000,0 reduziert. Ein Betrag in Höhe von T€ 971,0 wurde auf einem Sonderkonto bei der finanzierenden Bank hinterlegt und dient dort als zusätzliche Sicherheit. Außerdem wurden unter Verwendung des Veräußerungserlöses folgende Zahlungen im Berichtsjahr veranlasst: Die bis einschließlich Oktober 2016 gestundeten Verwaltungsgebühren wurden im Zuge des Verkaufs ausgeglichen. Die laufenden Gebühren ab November 2016 werden bis zur Neuverpachtung bzw. einem Verkauf des Objektes Boothstraße wiederum gestundet.

Im Dezember 2016 wurden die Gesellschafter, die ihre Beteiligung fristgerecht zum 31.12.2015 gekündigt hatten, entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages abgefunden. Ebenfalls im Dezember 2016 erfolgte eine Teilkapitalrückzahlung an die (verbliebenen) Anleger in Höhe von 50% des Kommanditkapitals. Aufgrund der Teilkapitalrückzahlung erfolgte in Abstimmung mit der finanzierenden Bank keine weitere Ausschüttung für das Berichtsjahr.

Für das Objekt in der Boothstraße ergaben sich nach eingehender Analyse keine wirtschaftlich sinnvollen Marktchancen zum Betrieb eines Pflegeheimes (erheblicher Investitionsbedarf), daher wurden Maßnahmen zur Umnutzung des Objektes ergriffen. Nach Bewertung verschiedenster Nutzungsarten wurde eine Verwendung im Bereich der Sozialimmobilien favorisiert. Neben der baubehördlichen Abstimmung und diversen Instandhaltungsmaßnahmen wurden verschiedene regelmäßige Aufgaben im Objekt durch einen Minimalbetrieb sichergestellt.

Durch die unterjährigen Objektverkäufe, die in der Prognoserechnung zu diesem Zeitpunkt nicht geplant waren, sowie den Leerstand des Objektes Boothstraße hat ein Soll-Ist-Vergleich keine Aussagekraft mehr. Die Abweichungen gegenüber den Sollwerten der Prognoserechnung wurden dennoch abgebildet.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Aufgrund der für das Objekt in der Boothstraße erforderlichen Zweitverwendung wird erst im Jahr 2017 mit dem Abschluss eines Pachtvertrages gerechnet. Aktuell generiert diese Einrichtung keine Einnahmen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes werden konstruktive Gespräche mit potenziellen Mietinteressenten geführt. Ein konkreter Zeitpunkt für den Abschluss eines Pachtvertrages kann jedoch noch nicht genannt werden. Für 2017 wird mit einem unter Plan liegenden Ergebnis gerechnet.

IMMAC Pflegezentren Berlin Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.440.000 €	18.437.292 €	-2.708 €	0,01 %
Eigenkapital	7.240.000 €	7.240.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	11.200.000 €	11.197.292 €	-2.708 €	0,02 %
Erwerbskosten	14.633.839 €	14.701.800 €	67.961 €	-0,46 %
Fondsabhängige Kosten	2.256.000 €	2.249.627 €	-6.373 €	0,28 %
Finanzierungskosten	1.315.000 €	1.313.704 €	-1.296 €	0,10 %
Werbungskosten in %	-30,00 %	-30,07 %	0,07 %	0,23 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.448.841 €	663.211 €	-785.630 €	-54,22 %
Pachteinnahmen kumuliert	18.544.202 €	17.133.641 €	-1.410.561 €	-7,61 %
Ausschüttungen 2016	9,00 %	0,00 %	-9,00 %	-100,00 %
Ausschüttungen kumuliert	126,00 %	79,46 %	-46,54 %	-36,94 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	168.000 €	551.200 €	383.200 €	228,10 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.450.000 €	4.117.906 €	1.667.906 €	68,08 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	248.753 €	1.642.970 €	1.394.217 €	560,48 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	11.197.292 €	3.970.969 €	-7.226.323 €	64,54 %
Einnahmen gesamt 2016	1.459.364 €	663.211 €	-796.153 €	-54,55 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	839.625 €	1.611.228 €	771.603 €	-91,90 %
Einnahmeüberschuss 2016	619.739 €	-948.017 €	-1.567.756 €	-252,97 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,76 %	16,51 %	8,75 %	-112,76 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	81,49 %	68,56 %	-12,93 %	15,87 %

Die tabellarische Darstellung der Fondsergebnisse zum 31.12.2016 enthält, mit Ausnahme der Veränderung des Fremdkapitalstandes, keine weiteren Zahlenangaben zu der im Jahr 2016 vollzogenen Veräußerung der Anlageobjekte „Jungfernstieg“ und „Am Sandwerder (Wannsee)“.

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee Seniorenheimstatt GmbH	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0%
Standorte/Kapazität: Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg (I) Jungfernstieg 18, 12207 Berlin, 42 Pflegeplätze Psychiatrische Pflegeeinrichtung Am Wannsee (II) Am Sandwerder 43, 14109 Berlin, 85 Pflegeplätze Alten- und Pflegeheim Boothstraße (III) Boothstraße 17, 12207 Berlin, 78 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.curanum.de	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,8 % (Q1 bis Q3) (I) 98,6 % (Q1 bis Q3) (II) 0,00 % (III)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Da die Prognoserechnung des Fonds im Jahr 2015 endet, fehlen entsprechende Sollwerte in der tabellarischen Darstellung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr auf dem Vorjahresniveau. Die Pachten sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Die Pachteinahmen sowie die Gesamteinnahmen liegen ebenfalls auf dem Vorjahresniveau. Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat auf ein Mindestmaß reduziert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft entsprechen den vertraglichen Grundlagen. Seit dem Auslaufen der Zinsbindung Ende 2015 liegen die Zinsaufwendungen rund € 100.000 unter dem Vorjahreswert. Als Folge errechnen sich deutlich geringere Gesamtausgaben, sodass der Einnahmeüberschuss über dem Vorjahreswert liegt. Dies wirkt sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die deutlich über dem Vorjahreswert liegt.

Insgesamt wurde für das Geschäftsjahr eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2017 erhalten die Gesellschafter weiterhin monatliche Auszahlungen in Höhe von 7,00 % p. a. Ein behördlicher Bescheid über den Umfang der Nutzung der Pflegeeinrichtung im Rahmen der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) liegt der Fondsverwaltung seit Ende 2016 vor. Gemäß Bescheid ist eine Reduzierung der ursprünglich 140 Pflegeplätze auf künftig 96 Pflegeplätze vorgegeben. Auf dieser Grundlage wurden Verkaufsbemühungen aufgenommen, um den bestehenden Verkaufsbeschluss umzusetzen. Zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes war noch kein Kaufvertrag über die Immobilie abgeschlossen.

Darüber hinaus sind zu diesem Zeitpunkt keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist für 2017 weiterhin von einer Entwicklung der Fondsgesellschaft wie in den Vorjahren auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Lichtenau Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.809.524 €	10.809.524 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	3.809.524 €	3.809.524 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	9.251.000 €	9.250.257 €	-743 €	0,01 %
Fondsabhängige Kosten	691.000 €	691.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	840.000 €	840.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-24,57 %	-23,01 %	-1,56 %	-6,35 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	*)	803.949 €	-	-
Pachteinnahmen kumuliert	*)	9.807.806 €	-	-
Ausschüttungen 2016	*)	7,00 %	-	-
Ausschüttungen kumuliert	*)	91,00 %	-	-
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	*)	136.393 €	-	-
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	*)	1.484.227 €	-	-
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	*)	495.146 €	-	-
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	*)	6.473.122 €	-	-
Einnahmen gesamt 2016	*)	803.949 €	-	-
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	*)	363.420 €	-	-
Einnahmeüberschuss 2016	*)	440.529 €	-	-
Steuerliches Ergebnis 2016	*)	10,36 %	-	-
Steuerliches Ergebnis kumuliert	*)	53,89 %	-	-

*) Die Prognoserechnung für diesen Fonds endet mit Ablauf des Jahres 2015. Da ab dem Jahr 2016 kein aussagekräftiger Soll-Ist-Vergleich für die Verpachtungsphase mehr möglich ist, werden ab dem Performancebericht 2016 nur die Ist-Werte dargestellt.

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Phönix – Haus Roggenberg Pflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Phönix Haus Roggenberg Veit-Stoß-Weg 15 91586 Lichtenau 140 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 70,9 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Aufgrund der bekannten Historie (Insolvenz des DRK als Pächter im Jahr 2006) besitzt der Soll-Ist-Vergleich mit der Prognoserechnung der Fondsgesellschaft seit 2007 nur noch sehr begrenzte Aussagekraft. Seitdem gibt es durch die vertragliche Neuregelung mit dem neuen Pächter (Vitanas) Abweichungen bei den Einnahmen, die sich in der Folge auf fast alle anderen Positionen auswirken.

Alle Ausschüttungen werden ausschließlich aus den realisierten Pachteinahmen geleistet. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unter dem Planwert.

Nach wie vor gibt es im Berichtsjahr einen Dissens bezüglich der Pacht-erhöhung im Jahr 2012. Diese wird trotz mehrfacher Aufforderung nicht geleistet. Hierfür wurden bereits Forderungen in der Bilanz eingestellt. Die ausgewiesenen Pachteinahmen liegen nahezu auf dem Niveau des Wertes in der Prognoserechnung. Die Forderungen betragen zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres rund T€ 168,2.

Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden bis Ende 2012 planmäßig monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Seit Beginn des Jahres 2013 wurde die Darlehenstilgung bekanntlich auf annuitätische Tilgung umgestellt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Obwohl der Soll-Ist-Vergleich nur begrenzt aussagefähig ist, wird für den Fonds insgesamt noch eine stabile Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Pflegeeinrichtungen in Plön und Wankendorf sowie in Lütjenburg wurden die sehr guten Noten 1,3 sowie zweimal die Note 1,0 vergeben. Zusätzlich hat die Plöner Einrichtung für die Wachkoma-Station (Phase F) gleichfalls ein sehr gutes Prüfungsergebnis (1,2) erhalten.

Aufgrund interner Planungen des Pächters zum Verkauf der Geschäftsanteile der Vitanas an einen Investor wurde die konstruktive und zielgerichtete Gesprächsführung im letzten Quartal des Berichtsjahres und im ersten Halbjahr 2017 nahezu gestoppt. Somit konnte wider Erwarten im Berichtsjahr keine abschließende Lösung erzielt werden.

Es wird von einer dem Plan noch entsprechenden Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen.

IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.609.523 €	12.609.523 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.809.523 €	4.809.523 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.800.000 €	7.800.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.202.400 €	10.196.215 €	-6.185 €	0,06 %
Fondsabhängige Kosten	1.403.000 €	1.403.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	936.000 €	936.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-26,01 %	-26,20 %	0,19 %	0,73 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	898.532 €	847.544 €	-50.988 €	-5,67 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.256.212 €	9.909.023 €	-347.189 €	-3,39 %
Ausschüttungen 2016	7,25 %	7,00 %	-0,25 %	-3,45 %
Ausschüttungen kumuliert	92,50 %	91,00 %	-1,50 %	-1,62 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	109.200 €	136.732 €	27.532 €	25,21 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.346.800 €	1.484.562 €	137.762 €	10,23 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	429.076 €	705.182 €	276.106 €	64,35 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.800.000 €	7.264.338 €	-535.662 €	6,87 %
Einnahmen gesamt 2016	912.469 €	847.544 €	-64.925 €	-7,12 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	563.543 €	277.076 €	-286.467 €	50,83 %
Einnahmeüberschuss 2016	348.926 €	570.468 €	221.542 €	63,49 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,27 %	9,69 %	4,42 %	-83,79 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	44,19 %	46,37 %	2,18 %	-4,92 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Senioren Centrum Am Nil (I) Gieschenhagen 2, 24321 Lütjenburg, 81 Pflegeplätze</p> <p>Senioren Centrum Parnaßturn (II) Rodomstorstraße 103, 24306 Plön, 84 Pflegeplätze sowie 16 Wachkomaplätze der Phase F</p> <p>Senioren Centrum Am Marktplatz (III) Theodor-Storm-Straße 4, 24601 Wankendorf, 80 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: Vitanas GmbH & Co. KGaA</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.vitanas.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 78,2 % (I) (Pflege) 95,6 % (II) (Pflege) 99,5 % (II) (Wachkoma Phase F) 97,2 % (III) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Aufgrund der Umfinanzierung im 4. Quartal 2015 kommt es bei den Ausgabenpositionen zu merklichen Abweichungen beim Kapitaldienst. Des Weiteren beinhaltet die Ausgabenposition Instandhaltungsaufwendungen von rund T€ 27. Hierbei handelt es sich um Kosten aus der Beseitigung von Gewährleistungsmängeln, die dem Betreiber erstattet wurden. Zunächst durch die Umstellung der Tilgungsform und seit der Umfinanzierung sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) im Vergleich zur Prognoserechnung des Emissionsprospektes nur noch begrenzt aussagefähig. Der Einnahmeüberschuss liegt um ca. T€ 118 über dem Planwert, was sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Diese liegt im Berichtsjahr wieder über dem prognostizierten Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Ausschüttungen wurden mit der Beschlussfassung für das Jahr 2015 ab dem 01.01.2017 um 1,00 Prozentpunkte von 7,00 % auf 8,00 % p. a. erhöht und liegen damit über Plan.

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

IMMAC Pflegezentrum Ansbach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	15.089.239 €	15.089.000 €	-239 €	0,00 %
Eigenkapital	5.815.239 €	5.815.000 €	-239 €	0,00 %
Fremdkapital	9.274.000 €	9.274.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	12.192.275 €	12.106.329 €	-85.946 €	0,70 %
Fondsabhängige Kosten	1.573.880 €	1.573.880 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.227.910 €	1.066.510 €	-161.400 €	13,14 %
Werbungskosten in %	-34,72 %	-33,44 %	-1,28 %	-3,69 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.006.554 €	1.006.554 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.479.068 €	11.491.493 €	12.426 €	0,11 %
Ausschüttungen 2016	7,25 %	7,00 %	-0,25 %	-3,45 %
Ausschüttungen kumuliert	84,50 %	84,00 %	-0,50 %	-0,59 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	129.836 €	302.702 €	172.866 €	133,14 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.547.212 €	1.836.971 €	289.759 €	18,73 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	242.391 €	484.033 €	241.642 €	99,69 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.274.000 €	8.489.023 €	-784.977 €	8,46 %
Einnahmen gesamt 2016	1.016.334 €	1.006.554 €	-9.780 €	-0,96 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	678.321 €	549.747 €	-128.574 €	18,95 %
Einnahmeüberschuss 2016	338.013 €	456.807 €	118.794 €	35,14 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,40 %	9,45 %	5,05 %	-114,73 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	14,83 %	24,55 %	9,72 %	-65,53 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Seniorenpflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0%
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe Louis-Schmetzer-Straße 19 91522 Ansbach 151 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 93,6%
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen um 0,25 Prozentpunkte unter Plan. Seit dem Berichtsjahr 2015 ist in der Prognoserechnung eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte kalkuliert. Aufgrund der Umfinanzierung im Jahr 2015 wurde ein Beschluss über eine Ausschüttungserhöhung zunächst zurückgestellt. Die kumulierten Ausschüttungen zeigen demnach eine Abweichung vom Planwert um 0,50 Prozentpunkte. Die Pachteinahmen, die seit der vertraglichen Pachtanpassung marginal über dem prognostizierten Wert liegen, sind vertragsgemäß vom Pächter gezahlt worden. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Insgesamt liegen die Gesamteinnahmen leicht unter Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Aufgrund der Umfinanzierung im 4. Quartal 2015 kommt es bei den Ausgabenpositionen zu deutlich positiven Abweichungen beim Kapitaldienst. Des Weiteren beinhaltet die Ausgabenposition Instandhaltungsaufwendungen von rund T€ 18. Zunächst durch die Umstellung der Tilgungsform und seit der Umfinanzierung sind die berechneten Abweichungen (absolut und prozentual) im Vergleich zur Prognoserechnung des Emissionsprospektes nur noch begrenzt aussagefähig. Der Einnahmeüberschuss liegt um ca. T€ 151 über dem Planwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Ausschüttungen wurden mit der Beschlussfassung für das Jahr 2015 ab dem 01.01.2017 um 0,50 Prozentpunkte von 7,00% auf 7,50% p. a. erhöht und liegen damit über Plan.

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

IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.769.048 €	12.769.048 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.819.048 €	4.819.048 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.950.000 €	7.950.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.337.938 €	10.342.420 €	4.482 €	-0,04 %
Fondsabhängige Kosten	1.437.000 €	1.437.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	914.250 €	914.250 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-29,40 %	-28,86 %	-0,54 %	-1,84 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	840.461 €	843.428 €	2.967 €	0,35 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.176.824 €	9.182.693 €	5.869 €	0,06 %
Ausschüttungen 2016	7,25 %	7,00 %	-0,25 %	-3,45 %
Ausschüttungen kumuliert	84,50 %	84,00 %	-0,50 %	-0,59 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	119.250 €	231.350 €	112.100 €	94,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.351.500 €	1.613.294 €	261.794 €	19,37 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	453.289 €	436.964 €	-16.325 €	-3,60 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.950.000 €	7.292.250 €	-657.750 €	8,27 %
Einnahmen gesamt 2016	855.350 €	843.428 €	-11.922 €	-1,39 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	594.076 €	430.452 €	-163.624 €	27,54 %
Einnahmeüberschuss 2016	261.274 €	412.976 €	151.702 €	58,06 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,36 %	9,58 %	5,22 %	-119,72 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	31,22 %	35,46 %	4,24 %	-13,58 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim An den Moorlanden Marktplatz 24 21629 Neu Wulmstorf</p> <p>124 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,3 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr vollständig im Plan. Die Anpassung der Ausschüttung gemäß dem Gesellschafterbeschluss über eine Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte erfolgte 2016, sodass Soll- und Ist-Werte der Ausschüttungen seit 2016 wieder planmäßig sind. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht liegt seit der vertraglichen Pächterhöhung im Dezember 2014 leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen sind daher in der Summe etwas niedriger als kalkuliert.

Die Fremdfinanzierung wurde zu Beginn des Jahres 2013 auf annuitätische Tilgung umgestellt. Gleichzeitig wurden die Einzahlungen in das Tilgungssurrogat reduziert. Durch die Umstellung der Tilgungsform sind die berechneten Abweichungen nur noch begrenzt aussagefähig. Mit der finanzierenden Bank wurde darüber hinaus im Jahr 2015 eine langfristige Zinsfestschreibung vereinbart, die trotz einer erhöhten Tilgung zu deutlichen Einsparungen im Kapitaldienst gegenüber dem Prognosewert führt. Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die Gesamtausgaben liegen hauptsächlich aufgrund des beschriebenen geringeren Kapitaldienstes unter dem kalkulierten Prospektwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Einrichtung in Altenholz hatte im Berichtsjahr Probleme in Bezug auf die Pflege und medizinische Versorgung der Bewohner, was im Detail auf die teilweise krankheitsbedingt fehlende Leitung der Einrichtung zurückzuführen war. Dies wurde zwischenzeitlich angepasst, sodass das Haus seit Februar 2017 einen neuen Einrichtungsleiter hat. Ziel ist es, die Versorgung und die damit verbundene Bewertung konsequent und nachhaltig zu verbessern und wieder auf das gewohnt hohe Niveau des Betreibers zu bringen.

Im Berichtsjahr erfolgte die Übernahme der Gesellschaftsanteile der Meritus Gruppe durch die Dorea Gruppe. Die Dorea Gruppe wurde im Juni 2015 mit dem Kauf der agitalis GmbH gegründet, sie betreibt mittlerweile 39 Häuser (Stand 07/2017) und beschäftigt rd. 2.800 Mitarbeiter.

Seit der Kapitaldienst langfristig neu vereinbart wurde, erzielt die Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr einen höheren Einnahmeüberschuss. Sofern keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten durchzuführen sind, wird die Liquiditätslage der Gesellschaft spürbar gesteigert. Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer leicht überplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

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

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.840.000 €	12.840.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.200.000 €	5.200.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.640.000 €	7.640.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.641.904 €	10.616.765 €	-25.139 €	0,24 %
Fondsabhängige Kosten	1.245.800 €	1.245.800 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	878.600 €	878.600 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-24,90 %	-23,86 %	-1,04 %	-4,18 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	892.161 €	884.678 €	-7.483 €	-0,84 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.274.886 €	9.272.365 €	-2.521 €	-0,03 %
Ausschüttungen 2016	7,25 %	7,50 %	0,25 %	3,45 %
Ausschüttungen kumuliert	84,50 %	84,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	122.240 €	215.829 €	93.589 €	76,56 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.354.827 €	1.678.843 €	324.016 €	23,92 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	373.537 €	355.300 €	-18.237 €	-4,88 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.640.000 €	6.831.852 €	-808.148 €	10,58 %
Einnahmen gesamt 2016	905.048 €	884.678 €	-20.370 €	-2,25 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	623.144 €	405.478 €	-217.666 €	34,93 %
Einnahmeüberschuss 2016	281.904 €	479.200 €	197.296 €	69,99 %
Steuerliches Ergebnis 2016	3,94 %	9,46 %	5,52 %	-140,16 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	33,98 %	39,55 %	5,57 %	-16,40 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentren Altenholz (I) Ostpfeußenplatz 33 24161 Altenholz, 64 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Dänisch-Nienhof (II) Strandstraße 1 24229 Dänisch-Nienhof, 84 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Meritus Seniorenzentren Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Dorea Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.doreafamilie.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 97,8 % (I) 78,6 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen wurden auch nach der planmäßigen Pachtanpassung vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Die monatliche Pacht im Berichtsjahr sowie der kumulierte Wert liegen leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen sind daher in der Summe niedriger als kalkuliert.

Im Berichtsjahr endete die zehnjährige Zinsbindungsfrist für das Fremdkapital. Mit der finanzierenden Bank wurde eine Zinsprolongation über einen Zeitraum von zehn Jahren neu vereinbart. Das aktuell günstige Zinsniveau konnte genutzt werden, sodass ab Mitte 2016 ein Zinssatz von 1,85 % p. a. für zehn Jahre abgeschlossen wurde. Damit liegt der Zinssatz deutlich unter dem kalkulierten Wert der Prognoserechnung. Neben der Einzahlung in die Rentenversicherung wurde eine Tilgung auf das Fremdkapital von 1,15 % p. a. zuzüglich ersparter Zinsen vereinbart. Die Beiträge zur Canada Life Versicherung wurden plangemäß eingezahlt, zusätzlich wird das Annuitätendarlehen wie geplant monatlich getilgt. Darüber hinaus wird seit dem Berichtsjahr ein Betrag von € 70.000 p. a. für Instandhaltungen auf einem Konto zurückgestellt. Die Gesamteinzahlungen in die Versicherung und die Tilgungsleistungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert etwas oberhalb der Prospektangaben. Die Fondsgesellschaft hatte einen weiteren Rentenversicherungsvertrag im Jahr 2006 abgeschlossen, in den ein Einmalbetrag in Höhe von € 80.000 eingezahlt wurde. Diese Zahlung ist Bestandteil des Investitions- und Finanzierungsplanes und wird während der Betriebsphase des Fonds im Performancebericht nicht gesondert abgebildet.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgaben ergaben sich Einsparungen beim Kapitaldienst, sodass die Gesamtkosten im Berichtsjahr etwas unter Plan ausfielen. Im Ergebnis errechnet sich ein im Wesentlichen durch den geringeren Kapitaldienst bedingter über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Stichtag noch unter dem Prognosewert, jedoch hat sich die Abweichung im Vergleich zum Vorjahr nahezu halbiert.

Insgesamt wird für den Fonds im Berichtsjahr eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Troisdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	16.541.905 €	16.541.905 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	7.361.905 €	7.361.905 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	9.180.000 €	9.180.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	14.138.500 €	14.072.776 €	-65.724 €	0,46 %
Fondsabhängige Kosten	2.078.933 €	2.078.933 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	183.600 €	183.600 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-9,63 %	-9,34 %	-0,29 %	-3,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.228.384 €	1.214.424 €	-13.960 €	-1,14 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.308.000 €	12.296.850 €	-11.150 €	-0,09 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	8,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	82,00 %	82,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	137.700 €	190.689 €	52.989 €	38,48 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.468.800 €	1.533.264 €	64.464 €	4,39 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	389.620 €	302.647 €	-86.973 €	-22,32 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.180.000 €	9.127.011 €	-52.989 €	0,58 %
Einnahmen gesamt 2016	1.238.409 €	1.214.424 €	-23.985 €	-1,94 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	624.382 €	543.594 €	-80.788 €	12,94 %
Einnahmeüberschuss 2016	614.027 €	670.830 €	56.803 €	9,25 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,36 %	7,93 %	1,57 %	-24,69 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	52,27 %	51,48 %	-0,79 %	1,51 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Alten- und Pflegeheim Sieglar Rathausstraße 1 53844 Troisdorf</p> <p>168 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Curanum GmbH (Unterverpachtung an Sieglar GmbH)</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.curanum.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 96,3 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Neben der regulären Ausschüttung des Berichtsjahres i.H.v. 7,50 % ist zusätzlich die Nachzahlung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung von 0,50 Prozentpunkten im Jahr 2016 erfolgt. Damit stimmen Soll- und Ist-Wert der Ausschüttungen im Berichtsjahr überein. Bei kumulierter Betrachtung liegen die Ausschüttungen aufgrund der leicht unterplanmäßigen Ausschüttungserhöhung etwas unter dem kalkulierten Prognosewert. Die Pachtzahlungen erfolgten 2016 in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen nach der vertraglichen Pachtanpassung zum Oktober 2015, die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgte, leicht unter dem Prognosewert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen liegen in erster Linie aufgrund der zuvor beschriebenen geringeren Pachterhöhung etwas unter dem kalkulierten Wert.

Die monatlichen Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr zeitanteilig und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Seit Oktober 2016 besteht eine Anschlussfinanzierung in Form eines Annuitätendarlehens mit einer Tilgung von 1,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen. Daneben wird weiterhin in die Canada Life Versicherung eingezahlt und ab 2017 jährlich ein Betrag von T€ 80 auf ein Konto für Instandhaltungen zurückgelegt. Der Betrag kann, sollte er nicht für Instandsetzungen verwendet werden, zumindest teilweise zu Sondertilgungszwecken verwendet werden. Die Zinsbindung ist für zehn Jahre festgeschrieben.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung an beiden Objekten der Fondsgesellschaft sowie Kosten im Zuge der Anschlussfinanzierung keine größeren Abweichungen ergeben. Die Gesamtausgaben liegen im Ergebnis unter der Annahme der Prognoserechnung und wirken sich auf den Einnahmenüberschuss der Fondsgesellschaft aus.

Insgesamt wird für den Fonds eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut bzw. sehr gut. Für das Objekt in Dierdorf wurde die Note 1,5 und für die Einrichtung in Oberwinter die Note 1,3 vergeben.

Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.350.000 €	14.350.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	9.350.000 €	9.350.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	12.657.324 €	12.650.988 €	-6.336 €	0,05 %
Fondsabhängige Kosten	1.462.000 €	1.462.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	140.250 €	140.250 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-6,81 %	-6,44 %	-0,37 %	-5,46 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.074.862 €	1.060.836 €	-14.026 €	-1,30 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.365.635 €	10.369.376 €	3.741 €	0,04 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	8,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	77,80 %	76,80 %	-1,00 %	-1,29 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	140.250 €	140.256 €	6 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.437.563 €	1.437.624 €	61 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	295.776 €	272.356 €	-23.420 €	-7,92 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.350.000 €	9.321.908 €	-28.092 €	0,30 %
Einnahmen gesamt 2016	1.082.214 €	1.060.836 €	-21.378 €	-1,98 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	653.749 €	638.274 €	-15.475 €	2,37 %
Einnahmeüberschuss 2016	428.465 €	422.562 €	-5.903 €	-1,38 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,19 %	5,59 %	0,40 %	-7,71 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,55 %	30,88 %	-1,67 %	5,13 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum „Uhrturm“ (I) Hachenburger Straße 18 56269 Dierdorf, 83 Pflegeplätze und 29 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenheim Haus Franziskus (II) Hauptstraße 58 53424 Remagen-Oberwinter, 76 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Seniorenzentrum „Uhrturm“ GmbH (I) Vita Vitalis Soziale Dienstleistungen GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 96,6 % (I) (Pflege) 96,6 % (I) (betreutes Wohnen) 80,2 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

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

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Höhe der Pachtzahlungen liegt geringfügig über dem Wert in der Prognoserechnung, sodass sich bei den Pachtzahlungen im Berichtsjahr keine negativen Abweichungen ergeben. Dadurch, dass die 2012 kalkulierte Pachterhöhung durch die Entwicklung der Preissteigerungsrate erst zeitverzögert umgesetzt werden konnte, errechnet sich eine geringfügige Differenz bei den kumulierten Pachteinnahmen. Als Folge der Umfinanzierung des Fremdkapitals mit Umstellung auf annuitätische Tilgung haben sich Änderungen ergeben, die seitdem Einfluss auf die Prognoserechnung und damit auf die Soll-Ist-Vergleichsdarstellungen haben. Die bereits in die Rentenversicherung eingezahlten Beiträge bleiben bestehen und es werden monatliche Mindestbeiträge geleistet. Eine weitere Folge der Umfinanzierung war, dass die Gesellschafter eine Herabsetzung der Ausschüttung seit November 2011 von 8,00 % p. a. auf 5,00 % p. a. beschlossen hatten, sodass sich bei den Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert eine Abweichung zeigt.

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

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

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	1.625.000 €	1.625.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	525.000 €	525.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	1.100.000 €	1.100.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	1.380.500 €	1.372.425 €	-8.075 €	0,58 %
Fondsabhängige Kosten	122.000 €	122.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	115.500 €	110.000 €	-5.500 €	4,76 %
Werbungskosten in %	-35,33 %	-33,43 %	1,90 %	-5,38 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	120.010 €	121.101 €	1.091 €	0,91 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.145.550 €	1.126.913 €	-18.637 €	-1,63 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	5,00 %	-3,00 %	-37,50 %
Ausschüttungen kumuliert	80,00 %	64,50 %	-15,50 %	-19,38 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	18.040 €	23.396 €	5.356 €	29,69 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	180.400 €	196.219 €	15.819 €	8,77 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	51.499 €	45.346 €	-6.153 €	-11,95 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	1.100.000 €	996.373 €	-103.627 €	9,42 %
Einnahmen gesamt 2016	122.041 €	121.101 €	-940 €	-0,77 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	82.716 €	80.664 €	-2.052 €	2,48 %
Einnahmeüberschuss 2016	39.325 €	40.437 €	1.112 €	2,83 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,48 %	5,33 %	-0,15 %	2,74 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,86 %	-15,49 %	-50,35 %	144,43 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenwohnanlage Oettingen Lange-Mauer-Straße 4 86732 Oettingen</p> <p>120 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)</p>	<p>Pächter: Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.phoenix.nu</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 82,9 % (Pflege) 64,4 % (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger entsprechen im Jahr 2016 der vorausgegangenen Beschlussfassung zur Reduzierung der Ausschüttung auf 3,00%. Die erste vertragliche Pachtanpassung ist planmäßig im Geschäftsjahr 2016 erfolgt. Durch die geringe Veränderung der Inflationsrate, und der damit verbundenen geringer ausgefallenen Veränderung des Verbraucherpreisindex, ist die Erhöhung geringer als prognostiziert ausgefallen. Durch den im Jahr 2013 erfolgten Wechsel des Pächters und der damit verbundenen Pachtreduzierung in einem Objekt, weichen die kumulierten Pachteinahmen merklich von der Prognoserechnung ab. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden.

Aufgrund der veränderten Rahmendaten zur Refinanzierung wurde die Canada Life Versicherung veräußert. Mit T€ 900 wurde ein Großteil des daraus erzielten Erlöses zu Sondertilgungszwecken verwendet. Bis zum Abschluss einer langfristigen Anschlussfinanzierung wurde zunächst eine einjährige Zwischenfinanzierung vereinbart, die aus einem Annuitätendarlehen in Höhe von T€ 5.000 und einem endfälligen Darlehen in Höhe von T€ 2.600 besteht. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabe- und Einnahmepositionen haben sich durch die kurzfristige Refinanzierung sowie der Auflösung der Canada Life Versicherung und anteiligen Tilgung abweichende Summen gegenüber der Prognoserechnung ergeben.

Aufgrund dieser Einmaleffekte ist ein Vergleich mit der Prognoserechnung nicht ohne weiteres möglich. Grundsätzlich wird insgesamt eine unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Für die Einrichtung im Pinnauweg wurde die Note 1,1 und für das Objekt in der Ladenbergstraße die Note 1,6 vergeben.

Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung und der während der Betriebsphase zu reduzierenden Pacht für ein Objekt sind diverse alternative Refinanzierungsmöglichkeiten in der Prüfung.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aus den zuvor genannten Umständen ist bis auf weiteres von einer abweichenden Entwicklung entgegen der Prognose der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Berlin II Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.000.000 €	13.000.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.500.000 €	4.500.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	11.239.500 €	11.130.473 €	-109.027 €	0,97 %
Fondsabhängige Kosten	1.535.000 €	1.535.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	127.500 €	127.500 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-5,39 %	-4,94 %	0,45 %	-8,35 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	973.700 €	746.900 €	-226.800 €	-23,29 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.269.301 €	8.370.154 €	-899.147 €	-9,70 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	3,00 %	-5,00 %	-62,50 %
Ausschüttungen kumuliert	77,80 %	61,68 %	-16,12 %	-20,72 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	119.000 €	108.545 €	-10.455 €	-8,79 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.209.833 €	909.375 €	-300.458 €	-24,83 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	319.875 €	-68.418 €	-388.293 €	-121,39 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	8.500.000 €	7.590.625 €	-909.375 €	10,70 %
Einnahmen gesamt 2016	981.439 €	1.701.900 €	720.461 €	73,41 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	582.973 €	1.542.294 €	959.321 €	-164,56 %
Einnahmeüberschuss 2016	398.466 €	159.606 €	-238.860 €	-59,94 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,08 %	2,32 %	-4,76 %	67,23 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	53,71 %	25,00 %	-28,71 %	53,45 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Pflegewerk Haus Curamus gGmbH (I) Haus Wiesengrund gGmbH (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum Curamus (I) Ladenbergstraße 6–8 14195 Berlin, 60 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Pflegewerk Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 69,2 % (I) 90,1 % (II)
Haus Wiesengrund (Pinnauweg) (II) Pinnauweg 15–17 14167 Berlin, 59 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.pflegewerk.com	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Im Jahr 2013 war gemäß Prognoserechnung die zweite Ausschüttungserhöhung geplant, die zugunsten der Stärkung der Liquiditätsreserve nicht durchgeführt wurde. Die Ausschüttung lag im Berichtsjahr deshalb um 1,00 Prozentpunkte unter dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert. Die kumulierten Ausschüttungen liegen somit unter dem Planwert. Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Pachten lagen nach den vertraglichen Pachtanpassungen zum Dezember 2015 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen entsprechen nahezu dem kalkulierten Wert.

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

Die Liquiditätsreserve liegt etwas über dem Prognosewert und resultiert aus den einbehaltenen Ausschüttungserhöhungsbeträgen, die, sofern sie nicht für Instandhaltungen Verwendung fanden, in die Liquiditätsreserve eingestellt wurden.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Die Einrichtungen erhielten die Noten 1,3 (Osterrönfeld) und 1,2 (Krusendorf).

Zum 31.12. des Geschäftsjahres 2016 endete die zehnjährige Zinsbindungsfrist für das Fremdkapital. Das Darlehen wurde nach erfolgreichen Gesprächen zu verbesserten Konditionen bis zum 31.10.2031 verlängert. Ergänzend zur Zinszahlung wurde eine vierteljährliche Tilgung von 1,0 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen vereinbart.

Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

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

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	7.780.000 €	7.780.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	2.430.000 €	2.430.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	5.350.000 €	5.350.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	6.825.176 €	6.814.252 €	-10.924 €	0,16 %
Fondsabhängige Kosten	822.100 €	822.100 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	80.250 €	80.250 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-5,36 %	-5,22 %	0,14 %	-2,61 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	582.925 €	574.239 €	-8.686 €	-1,49 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.524.395 €	5.528.534 €	4.139 €	0,07 %
Ausschüttungen 2016	8,00 %	7,00 %	-1,00 %	-12,50 %
Ausschüttungen kumuliert	78,30 %	75,80 %	-2,50 %	-3,19 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	80.250 €	80.256 €	6 €	0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	809.188 €	809.248 €	60 €	0,01 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	174.572 €	190.190 €	15.618 €	8,95 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.350.000 €	5.350.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	587.045 €	574.239 €	-12.806 €	-2,18 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	367.875 €	370.288 €	2.413 €	-0,66 %
Einnahmeüberschuss 2016	219.170 €	203.951 €	-15.219 €	-6,94 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,76 %	5,12 %	-0,64 %	11,13 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	37,88 %	34,90 %	-2,98 %	7,87 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentren Osterrönfeld (I) Aukamp 36 24783 Osterrönfeld, 91 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Krusendorf (II) Ahrenhorster Weg 30 24229 Schwedeneck, 25 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Meritus Seniorenzentrum Osterrönfeld Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Meritus Seniorenzentrum Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Dorea Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.doreafamilie.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 84,5 % (I) 85,3 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Über die seit 2016 ausgewiesene Ausschüttungserhöhung wurde vor dem Hintergrund der seit 2015 ungeklärten Instandhaltungs- und Brandschutzthemen noch nicht abgestimmt. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,80 Prozentpunkte unter Plan. Insofern liegen auch die kumulierten Ausschüttungsbeträge geringfügig unter dem Prognosewert. Die vertraglich vorgesehene Pachtzinsanpassung zum Ende des Geschäftsjahres 2014 wurde bis zur Klärung der objektbezogenen Themen mit dem Betreiber zurückgestellt, ohne in diesem Schritt darauf zu verzichten. Dies berücksichtigend sind die Pachtzahlungen von der Pächterin vertragsgemäß geleistet worden. Die Pächterin hat die Bettenkapazität zugunsten einer größeren Zahl von Einzelzimmern auf 151 Pflegeplätze reduziert. Bezüglich der aufgetretenen Brandschutzthemen wurde das Dachgeschoss vorerst nicht belegt. Der Pachteinbehalt des Pächters aus dem Geschäftsjahr 2015 liegt unverändert bei rund T€ 15 und ist in den Forderungen ausgewiesen. Somit weichen die Pachteinahmen im Berichtsjahr sowie auch kumuliert von den Planvorgaben geringfügig ab. Zinserträge wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen im Berichtsjahr nicht erzielt.

Die Anschlussfinanzierung in Höhe von T€ 7.100 wurde zum 01.09.2016 als annuitätisches Darlehen mit einer Zinsbindung bis zum 31.10.2026 abgeschlossen. Der Kapitaldienst für die Anschlussfinanzierung liegt bei 5,25 % p. a. und somit 1,4 Prozentpunkte unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Zur Ablösung der ursprünglichen Finanzierung wurde zudem der Verkaufserlös aus der Canada Life Versicherung als Sondertilgung in die ursprüngliche Finanzierung eingebracht. Der Verkaufserlös lag bei rund 80 % der eingezahlten Beiträge, sodass sich beim kumulierten Tilgungsbetrag eine entsprechende Abweichung errechnet. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind grundsätzlich in vertraglicher Höhe angefallen. Da die vertragliche Pachtanpassung zurückgestellt ist, wurden auch die Verwaltungskosten nicht erhöht, sodass diese Ausgaben geringer sind als prognostiziert. Bei den weiteren Ausgabenpositionen ergaben sich größere Abweichungen aufgrund der Bankgebühren im Zusammenhang mit der Anschlussfinanzierung.

Insgesamt ergeben sich somit im Berichtsjahr und den Folgejahren für die Angaben zur Tilgung, zur kumulierten Tilgung, zum Fremdkapitalstand und zu den Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben entsprechende Abweichungen von der Prognoserechnung.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Trotz einer aktiven Kommunikation mit dem Pächter konnte bisher keine Einigkeit hinsichtlich der bestehenden Themen erzielt werden. Erschwert wird die Einigung durch die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung gesetzlicher Anforderungen bezüglich der bayrischen Pflege- und Wohnqualitätsanforderungen.

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

IMMAC Pflegezentrum Würth Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.020.000 €	12.020.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.120.000 €	4.120.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.900.000 €	7.900.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.409.350 €	10.396.037 €	-13.313 €	0,13 %
Fondsabhängige Kosten	1.419.400 €	1.419.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	118.500 €	118.500 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-4,70 %	-4,70 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	856.531 €	822.615 €	-33.916 €	-3,96 %
Pachteinnahmen kumuliert	8.257.960 €	8.174.156 €	-83.804 €	-1,01 %
Ausschüttungen 2016	7,50 %	6,70 %	-0,80 %	-10,67 %
Ausschüttungen kumuliert	75,70 %	73,70 %	-2,00 %	-2,64 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	110.600 €	88.922 €	-21.678 €	-19,60 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.115.217 €	815.186 €	-300.031 €	-26,90 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	218.888 €	266.393 €	47.505 €	21,70 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.900.000 €	7.084.814 €	-815.186 €	10,32 %
Einnahmen gesamt 2016	861.932 €	1.679.735 €	817.803 €	94,88 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	530.464 €	1.317.430 €	786.966 €	-148,35 %
Einnahmeüberschuss 2016	331.468 €	362.305 €	30.837 €	9,30 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,88 %	4,02 %	-0,86 %	17,62 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	35,98 %	31,71 %	-4,27 %	11,87 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber: AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Würth Münchner Straße 4 63939 Würth am Main 151 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.awo-unterfranken.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 84,4 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Gemäß pachtvertraglicher Regelung wurde die Pacht in beiden Objekten im Berichtsjahr angepasst. Die Erhöhung fiel aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex niedriger als prognostiziert aus. Nach wie vor zahlt der Betreiber des Objektes Haiger aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Situation nur die ursprünglich vereinbarte Pacht ohne Erhöhungen. Zur Wahrung des Anspruches hat der Betreiber dem Verzicht auf Verjährung zugestimmt und den Rückstand der vergangenen Jahre vollumfänglich anerkannt. Die als werthaltig eingestuftten Pachtforderungen in Höhe von insgesamt rd. T€ 213 sind in den Pachteinahmen des Berichtsjahres sowie kumuliert berücksichtigt.

Durch die für einen Zeitraum von zwei Jahren vereinbarte Reduzierung der Ausschüttung liegt der Wert im Berichtsjahr unter den eigentlichen Planwerten. Die Aufarbeitung der behördlichen Brandschutzthemen im Objekt Haiger gestaltet sich nach wie vor anspruchsvoll. Hier liegt der Fokus auf der Klärung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Inbetriebnahme der übrigen Plätze.

Durch die Reduzierung der Ausschüttung wurde die Liquidität nachhaltig gestärkt. Sie beinhaltet, ebenso wie die Pachteinahmen, die Pachtforderungen des Objektes Haiger in oben beschriebener Höhe und liegt daher über dem prospektierten Planwert. In Anbetracht der anstehenden und notwendigen Arbeiten im Objekt Haiger werden diese Mittel in absehbarer Zeit benötigt.

Aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen wurden im Berichtsjahr keine Zinserträge erzielt. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds vertraglich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass Plan- und Ist-Wert einander entsprechen. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen.

Bei den Ausgabenpositionen haben sich nennenswerte Abweichungen nur bei den sonstigen Aufwendungen gezeigt. Diese beruhen auf höheren Instandhaltungsaufwendungen im Objekt Haiger. Aufgrund der geringeren Pachteinahmen, der zu erwartenden Kosten zur Unterstützung des Betreibers in Haiger sowie der Kosten für eine Anschlussfinanzierung kann die Ist-Liquidität nicht als nachhaltig angesehen werden.

In Anbetracht der Situation des Betreibers in Haiger und der damit verbundenen Herausforderungen muss für den Fonds derzeit eine etwas unterplanmäßige Entwicklung festgestellt werden.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist für beide Einrichtungen sehr gut. Für Schlüchtern wurde die Note 1,0 und für die Pflegeeinrichtung in Haiger die Note 1,4 vergeben.

Die Reduzierung der Ausschüttung wird Mitte 2017 aufgehoben und wieder an die vorherige Höhe angepasst.

Da die Fremdfinanzierung im April 2017 endet und die finanzierende Bank eine langfristige Fortführung des Kreditengagements ablehnt, werden gegenwärtig Gespräche mit weiteren Banken für eine langfristige Lösung geführt. Insgesamt gestaltet sich der Prozess zur Nachfinanzierung aufgrund der verschärften Finanzierungsregeln der Banken als anspruchsvoll, so dass auch alternative Refinanzierungslösungen geprüft werden.

Nach wie vor laufen die Gespräche mit der Pächterin Alten- und Pflegeheim Ströhmann GmbH des Objektes in Haiger zur Erarbeitung eines nachhaltigen Lösungsansatzes. Die Gespräche wurden auch im Jahr 2017 mit dem Ziel fortgesetzt, eine wirtschaftlich tragbare Lösung herbeizuführen und einen Maßnahmenplan in Verbindung mit einem entsprechenden Zeitplan für die Umsetzung der Instandhaltungs- und technischen Maßnahmen zu erstellen. Mithilfe der zur Verfügung stehenden liquiden Mittel, die durch die Reduzierung der Ausschüttung erzeugt werden, steht nunmehr eine gute Basis zur Bewältigung der bekannten Herausforderungen zur Verfügung.

Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aufgrund der bekannten Parameter muss nach wie vor von einer etwas unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen werden.

IMMAC Pflegezentren Hessen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	24.825.000 €	24.825.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	9.960.000 €	9.960.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	14.865.000 €	14.865.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	20.175.402 €	20.165.444 €	-9.958 €	0,05 %
Fondsabhängige Kosten	2.794.500 €	2.794.500 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.731.773 €	1.731.773 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-23,11 %	-25,23 %	-2,12 %	9,18 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.697.706 €	1.654.810 €	-42.896 €	-2,53 %
Pachteinnahmen kumuliert	15.597.882 €	15.418.917 €	-178.965 €	-1,15 %
Ausschüttungen 2016	7,50 %	4,00 %	-3,50 %	-46,67 %
Ausschüttungen kumuliert	71,50 %	65,50 %	-6,00 %	-8,39 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	208.110 €	208.116 €	6 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.029.073 €	2.029.131 €	58 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	776.967 €	842.796 €	65.829 €	8,47 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	14.865.000 €	14.865.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.715.270 €	1.654.810 €	-60.460 €	-3,52 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	829.983 €	881.025 €	51.042 €	-6,15 %
Einnahmeüberschuss 2016	885.287 €	773.785 €	-111.502 €	-12,60 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,67 %	4,88 %	-1,79 %	26,84 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	31,54 %	21,62 %	-9,92 %	31,45 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (I) An den Lindengärten 7, 36381 Schlüchtern, 119 Pflegeplätze und 2 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II) Donsbacher Straße 10–18, 35708 Haiger, 142 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: GAMA Altenhilfezentren GmbH (I) Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II)</p> <p>Betreibergruppe: GAMA Unternehmensgruppe (I)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.gama-altenhilfe.de www.altenheim-stroehmann.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 92,4 % (I) (Pflege) 100,0 % (I) (betreutes Wohnen) 78,1 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr nach wie vor 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Hintergrund ist, dass weiterhin nicht eindeutig klar ist, welche Auswirkungen die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen [Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demografiefesten, teilhaborientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen (GEPA NRW)] auf das Objekt in Duisburg-Marxloh haben werden. Dementsprechend liegen auch die kumulierten Ausschüttungsbeträge geringfügig unter dem Prognosewert.

Im Berichtsjahr erfolgte für beide Objekte die vertraglich vereinbarte Pachtanpassung. Aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex fiel die Anpassung geringer aus als prognostiziert. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Entsprechend liegen die kumulierten Pachteinnahmen marginal unter dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen nicht erzielt, sodass die Gesamteinnahmen unter dem Sollwert liegen. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr sowie während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen Einnahmeüberschuss, der leicht hinter dem Planwert zurückbleibt.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2017 endet die langfristige Finanzierung der Fondsgesellschaft. Vor dem Hintergrund, dass die finanzierende Bank keine auslaufenden Finanzierungen fortführt, werden gegenwärtig Banken für eine Anschlussfinanzierung angesprochen. Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung sowie der Auswirkungen des GEPA NRW auf das Objekt in Duisburg-Marxloh werden auch alternative Refinanzierungsmöglichkeiten geprüft.

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

IMMAC Pflegezentren Nordrhein-Westfalen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.480.000 €	14.480.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.520.000 €	5.520.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	8.960.000 €	8.960.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	11.706.850 €	11.710.057 €	3.207 €	-0,03 %
Fondsabhängige Kosten	1.625.600 €	1.625.600 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.043.840 €	1.043.840 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-27,61 %	-26,06 %	1,55 %	-5,61 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.004.476 €	990.553 €	-13.923 €	-1,39 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.090.160 €	9.052.570 €	-37.590 €	-0,41 %
Ausschüttungen 2016	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	71,50 %	70,00 %	-1,50 %	-2,10 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	125.448 €	125.448 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.191.756 €	1.191.756 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	416.408 €	409.009 €	-7.399 €	-1,78 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	8.960.000 €	8.960.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.014.138 €	990.553 €	-23.585 €	-2,33 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	535.064 €	537.871 €	2.807 €	-0,52 %
Einnahmeüberschuss 2016	479.074 €	452.682 €	-26.392 €	-5,51 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,83 %	6,21 %	-0,62 %	9,14 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	28,47 %	25,61 %	-2,86 %	10,06 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Seniorenpflege-Haus Marxloh GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Haus am See (I) Masurenallee 255, 47279 Duisburg, 70 Pflegeplätze Haus Marxloh (II) Kaiser-Wilhelm-Straße 233, 47169 Duisburg, 81 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 99,0 % (I) 98,1 % (II)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Unter Heranziehung des ursprünglichen Emissionsprospektes liegt die Ausschüttung mit 6,50% geringfügig um 0,50 Prozentpunkte unter dem Prognosewert. Auf Basis der im Zuge der Kapitalerhöhung angepassten Sollwerte zeigt die Ausschüttung im Berichtsjahr mit 6,50% einen planmäßigen Verlauf. Die Pachteinnahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Die zwei bislang durchgeführten vertraglichen Pachtanpassungen lagen geringfügig unterhalb der Annahmen der Prognoserechnung, sodass die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert jeweils geringfügig von den Planwerten abweichen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen.

Im Berichtsjahr ist die nach zehn Jahren endende Finanzierung in ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit von erneut zehn Jahren umgewandelt worden. Die Tilgungersatzleistung wurde reduziert, bleibt jedoch weiterhin bestehen. Im Zuge der Umfinanzierung wurde durch eine Kapitalerhöhung das Kommanditkapital um T€ 2.607,8 auf nunmehr T€ 10.277,8 erhöht. Die Einzahlung aus der Kapitalerhöhung wurde zum Großteil in Höhe von T€ 2.160 zur Reduzierung des Fremdkapitals eingesetzt. Die verbleibenden T€ 447,8 sind der Liquiditätsreserve zugeflossen. Zur Verbesserung der Transparenz wurden im Jahr 2016 die Soll-Angaben an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Abweichungen bei den Ausgabenpositionen ergaben sich bei den Zinsaufwendungen, den Instandhaltungsaufwendungen sowie den sonstigen Ausgaben. Zudem sind für 2016 Sondereffekte im Zusammenhang mit der Umfinanzierung in den Ausgaben enthalten.

Durch die Einbindung der Kapitalerhöhung in den Soll-Ist-Vergleich sind die aktualisierten Sollwerte nicht mehr mit denen der Prognoserechnung aus dem Jahr 2007 vergleichbar.

Für den Fonds wird grundsätzlich eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Der Betreiber des Objektes in Gieboldehausen hat seine Gesellschaftsanteile Mitte 2017 an die Dorea Gruppe veräußert. In diesem Zusammenhang konnte das Pachtvertragsverhältnis mit einer neuen Pachtlaufzeit von 25 Jahren ausgestattet werden.

Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, kann eine grundsätzlich positive Entwicklung der Fondsgesellschaft angenommen werden.

Aufgrund der Anschlussfinanzierung und der damit verbundenen Kapitalerhöhung besitzt die Fondsgesellschaft ein vollständig geändertes Eigenkapital-/Fremdkapital-Verhältnis.

IMMAC Pflegezentren Niedersachsen/Bayern Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen *)	20.817.800 €	20.817.800 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital *)	10.277.800 €	10.277.800 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital *)	10.540.000 €	10.540.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	16.815.450 €	16.809.711 €	-5.739 €	0,03 %
Fondsabhängige Kosten	2.229.300 €	2.229.300 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.219.200 €	1.219.200 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-17,07 %	-17,06 %	0,01 %	-0,06 %
Verpachtungsphase *)				
Pachteinnahmen 2016	1.356.195 €	1.356.195 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.260.390 €	12.213.361 €	-47.029 €	-0,38 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	67,50 %	65,00 %	-2,50 %	-3,70 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	2.473.798 €	2.398.530 €	-75.268 €	-3,04 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	3.955.498 €	3.880.230 €	-75.268 €	-1,90 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	544.597 €	611.278 €	66.681 €	12,24 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	10.227.402 €	10.331.604 €	104.202 €	-1,02 %
Einnahmen gesamt 2016	1.356.195 €	1.356.195 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	621.267 €	799.544 €	178.277 €	-28,70 %
Einnahmeüberschuss 2016	734.928 €	556.651 €	-178.277 €	-24,26 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,39 %	4,21 %	-2,18 %	34,12 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	29,19 %	22,00 %	-7,19 %	24,63 %

*) Die Verpachtungsphase sowie die mit *) markierten Werte der Investitionsphase berücksichtigen bei Soll und Ist Änderungen aus der 2016 umgesetzten Kapitalerhöhung

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Residenz Eschenhof (I) Knickgasse 31, 37434 Gieboldehausen, 69 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenpark Siebenstern (II) Wegenerstraße 16, 95615 Marktredwitz, 151 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Residenz Eschenhof GmbH (I) Seniorenpark Siebenstern GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe (I)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de www.seniorenpark-siebenstern.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 93,5 % (I) 90,6 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen mit 6,50 % im Berichtsjahr um 0,50 Prozentpunkte unter dem Prognosewert. Somit liegen auch die kumulierten Ausschüttungen im Berichtsjahr leicht unter Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Im Objekt Fritzlär wurde im Berichtsjahr die vertragliche Pachtanpassung durchgeführt. Sie fiel infolge der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung der Preissteigerungsrate, welche die Bezugsgröße für die Anpassungen bildet, marginal geringer aus. Die Differenz bei den kumulierten Pachteinahmen ergibt sich aus dem zuvor genannten Grund sowie einer dem Pächter per Gesellschafterbeschluss gewährten Aussetzung der Pachterhöhung für einen Zeitraum von zwölf Monaten für das Objekt in Hildesheim.

Zinserträge wurden im Berichtsjahr, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen, nicht erzielt. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr, wie im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds, vertraglich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Sie liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen haben sich abgesehen von Instandhaltungsmaßnahmen keine größeren Abweichungen ergeben. Der erhöhte Instandhaltungsaufwand beruht hauptsächlich auf Maßnahmen an den Fenstern und Balkonen des Objektes in Hildesheim. Insgesamt errechnet sich unter Berücksichtigung der geringeren Gesamteinnahmen gegenüber dem Planwert ein etwas niedrigerer Einnahmeüberschuss. Die Differenz beim Einnahmeüberschuss wurde vollständig durch die nicht ausgeschütteten Beträge kompensiert, sodass die Liquiditätsreserve marginal über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine stabile Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung für Hildesheim ist mit einer Note von 1,8 als gut zu bezeichnen, während das Objekt in Fritzlär mit der Note 1,1 sogar als sehr gut bewertet wurde.

Die im Objekt in Hildesheim im Berichtsjahr 2015 festgestellten Instandhaltungsmängel (insbesondere an den Fenstern und den Balkonen) wurden wie angekündigt beseitigt. Erste grundsätzliche Maßnahmen sind 2016 weitestgehend abgeschlossen. Die weitere Planung sieht für 2017 einen weiteren Bedarf an Maßnahmen vor. Wie 2015 bereits mitgeteilt wurde, deckt die vorhandene Liquidität die Kosten der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen nicht voll umfassend, weshalb die zeitliche Planung auch die Finanzierbarkeit berücksichtigt. Im Jahr 2017 wurde ein Gesellschafterbeschluss über eine zeitlich begrenzte Reduzierung der Ausschüttung auf 4,00 % p. a. beschlossen.

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

IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.700.000 €	18.700.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	11.700.000 €	11.700.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	15.132.850 €	15.124.021 €	-8.829 €	0,06 %
Fondsabhängige Kosten	2.118.667 €	2.118.667 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.345.500 €	1.345.500 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-20,39 %	-20,40 %	-0,01 %	0,05 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.256.295 €	1.248.208 €	-8.087 €	-0,64 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.975.511 €	10.918.944 €	-56.567 €	-0,52 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	68,00 %	65,00 %	-3,00 %	-4,41 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	163.800 €	163.800 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.487.850 €	1.487.850 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	312.688 €	337.135 €	24.447 €	7,82 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	11.700.000 €	11.700.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.262.535 €	1.248.208 €	-14.327 €	-1,13 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	709.434 €	740.657 €	31.223 €	-4,40 %
Einnahmeüberschuss 2016	553.101 €	507.552 €	-45.549 €	-8,24 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,14 %	5,35 %	-0,79 %	12,85 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,48 %	7,19 %	-3,29 %	31,39 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Senioren Centrum „Am Lönsbruch“ (I) Harlessemstraße 2, 31134 Hildesheim, 124 Pflegeplätze sowie 20 Appartements für betreutes Wohnen</p> <p>„Reinhold-Koch-Haus“ (II) Mariannenstraße 6/Gudenberger Pfad 14 a 34560 Fritzlar, 106 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Vitanas GmbH & Co. KGaA (I) Rothweg Altenheim GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Vitanas Unternehmensgruppe (I) GAMA Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.vitanas.de www.gama-altenhilfe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,7 % (I) (Pflege) 99,0 % (I) (betreutes Wohnen) 83,0 % (II) (Pflege) 88,8 % (II) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

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

Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass kumulierter Ist- und Planwert übereinstimmen. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Erneuerung der Verglasung über dem Gemeinschaftsraum des Objektes in Kehl angefallen sind, keine größeren Abweichungen ergeben. Da im Prospekt für das Berichtsjahr keine Instandhaltungen vorgesehen waren, liegen die Gesamtausgaben über dem kalkulierten Wert. Die Summe aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen unter dem Prognosewert liegenden Einnahmeüberschuss, aus dem sich wiederum eine unterplanmäßige Liquiditätsreserve ableitet.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Beim Objekt in Kehl am Rhein werden kurz- bis mittelfristig Maßnahmen an der Fassade und den Balkonen notwendig, die in den Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft fallen und somit auch von dieser kostenseitig zu tragen sind.

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

IMMAC Pflegezentren am Rhein Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.580.000 €	18.580.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	9.080.000 €	9.080.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	9.500.000 €	9.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	15.324.990 €	15.328.136 €	3.146 €	-0,02 %
Fondsabhängige Kosten	2.072.200 €	2.072.200 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.126.500 €	1.126.500 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-13,51 %	-13,35 %	0,16 %	-1,18 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.262.920 €	1.247.631 €	-15.289 €	-1,21 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.622.749 €	10.546.675 €	-76.074 €	-0,72 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,80 %	-0,20 %	-2,86 %
Ausschüttungen kumuliert	61,00 %	60,00 %	-1,00 %	-1,64 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	133.008 €	133.008 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.163.820 €	1.163.820 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	238.900 €	202.361 €	-36.539 €	-15,29 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.500.000 €	9.500.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.267.543 €	1.247.631 €	-19.912 €	-1,57 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	577.970 €	630.234 €	52.264 €	-9,04 %
Einnahmeüberschuss 2016	689.573 €	617.397 €	-72.176 €	-10,47 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,35 %	5,12 %	-0,23 %	4,29 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	28,43 %	27,28 %	-1,15 %	4,04 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Wohn- und Pflegeheim Arienheller (I) Arienheller 2, 56598 Rheinbrohl, 110 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenresidenz Kinzigallee (II) Oberländerstraße 13–25 und Kinzigallee 2–6 77694 Kehl, 54 Pflegeplätze sowie 51 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH (I) Avendi Senioren Service GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe (I) Avendi Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de www.avendi-senioren.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 99,5 % (I) (Pflege) 90,3 % (II) (Pflege) 94,1 % (II) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen „Rosenblick“ und „Wohnpark Fuhseblick“ in Peine. Die Ausschüttungen an die Anleger wurden per Beschluss ab Februar 2016 für die Dauer von 18 Monaten auf 4,00 % p. a. gesenkt. Sie liegt somit 3,00 Prozentpunkte unter der prognostizierten Ausschüttung. Hintergrund der Reduzierung sind umfangreiche notwendige Maßnahmen am Brandschutz und allgemeine Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach. Die Pacht für beide Objekte wurde 2016 vertragsgemäß angepasst. Die Erhöhung fiel aufgrund der geringen Veränderung der Inflationsrate und der damit verbundenen geringer ausgefallenen Veränderung des Verbraucherpreisindex niedriger als prognostiziert aus. Entsprechend liegen die Pachten trotz der vertraglichen Pachtanpassung etwas unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Sämtliche Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Gleiches gilt für den kumulierten Wert der Pachtzahlungen.

Zinserträge wurden im Berichtsjahr, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen nicht erzielt. Die Gesamteinnahmen weichen aufgrund der zuvor genannten Gründe entsprechend von dem kalkulierten Wert ab. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Somit entsprechen die kumulierten Einzahlungen in die Versicherung dem Planwert der Prognoserechnung. Aufgrund der Ausschüttungsreduzierung und der noch nicht final abgeschlossenen Instandsetzungsmaßnahmen liegt die Liquiditätsreserve weit über Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. Im Jahr 2016 ist neben Fassadenarbeiten am Objekt „Rosenblick“ insbesondere die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen am Objekt „Fuhseblick“ erfolgt, was in Summe zu überplanmäßigen Instandhaltungsaufwendungen geführt hat.

Für den Fonds wird insgesamt eine noch planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Ausschüttung wurde nach Ablauf von 18 Monaten im Jahr 2017 wieder auf 6,00 Prozent p. a. erhöht.

Neben den beschriebenen Maßnahmen an den Pflegeeinrichtungen sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aufgrund der 2015 beschlossenen vorübergehenden Ausschüttungsreduzierung ist auch für das Jahr 2017 von einer leicht unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Niedersachsen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	22.150.000 €	22.150.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	10.050.000 €	10.050.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	12.100.000 €	12.100.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	18.293.175 €	18.291.107 €	-2.068 €	0,01 %
Fondsabhängige Kosten	2.371.500 €	2.371.500 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.431.500 €	1.431.471 €	-29 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-15,56 %	-14,99 %	0,57 %	-3,66 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.494.176 €	1.449.872 €	-44.304 €	-2,97 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.086.949 €	11.962.677 €	-124.272 €	-1,03 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	4,17 %	-2,83 %	-40,43 %
Ausschüttungen kumuliert	57,25 %	52,17 %	-5,08 %	-8,88 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	169.404 €	169.404 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.439.934 €	1.439.934 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	105.478 €	253.032 €	147.554 €	139,89 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	12.100.000 €	12.100.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.496.364 €	1.449.872 €	-46.492 €	-3,11 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	774.915 €	968.305 €	193.390 €	-24,96 %
Einnahmeüberschuss 2016	721.449 €	481.567 €	-239.882 €	-33,25 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,92 %	2,55 %	-2,37 %	48,11 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	20,03 %	15,92 %	-4,11 %	20,50 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Wohnpark Fuhseblick“ (I) Fuhsering 1–5/Neustadtmühlendamm 31226 Peine, 150 Pflegeplätze sowie 26 Appartements für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenzentrum „Rosenblick“ (II) Falkenberger Straße 31 c–d 31228 Peine, 50 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Wohnpark Fuhseblick GmbH (I) Rosenblick Peine GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Artemed Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.artemed.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 85,7 % (I) (Pflege) 100,0 % (I) (betreutes Wohnen) 92,8 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der beiden Einrichtungen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr mit 6,50 % p. a. auf dem Niveau der Vorjahre und damit um 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Dementsprechend besteht auch eine geringe Differenz bei den kumulierten Gesamtausschüttungen. Die für Ende 2014 vertraglich vorgesehene Pachtanpassung wurde dem Betreiber von der Hanseatischen zunächst gestundet, da dieser auch intern Lösungsoptionen aufgrund anstehender kostenintensiver Instandhaltungsmaßnahmen an den Standorten prüft. Die Stundung bedeutet für die Fondsgesellschaft keinen Verzicht auf die gestundeten Beträge. Aus diesem Grund werden die gestundeten Beträge als Pachtforderungen in den Pachteinnahmen des Berichtsjahres berücksichtigt. Berücksichtigte Pachtforderungen aus dem Berichtsjahr und den Vorjahren in Höhe von insgesamt rd. T€ 59 führen dazu, dass die Pacht- und Gesamteinnahmen 2016 leicht über der Annahme der Prognoserechnung liegen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert geleistet, sodass die Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. Da die im Berichtsjahr vorgesehene Instandhaltungsrücklage nicht in voller Höhe in Anspruch genommen wurde, lagen die Gesamtausgaben unter dem Planwert. Im Ergebnis ergab sich ein über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve beinhaltet, wie die Pachteinnahmen, die Pachtforderungen der Fondsgesellschaft gegenüber den Pächtern in Bad Überkingen und Sinsheim und liegt damit über dem prospektierten Planwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Kurz- und mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen an den Standorten, die im Aufgabenbereich des Betreibers und der Fondsgesellschaft liegen, wurden mit dem Pächter gemeinsam abgestimmt.

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

IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.420.000 €	12.420.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.920.000 €	5.920.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.500.000 €	6.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.268.830 €	10.271.894 €	3.064 €	-0,03 %
Fondsabhängige Kosten	1.332.800 €	1.332.400 €	-400 €	0,03 %
Finanzierungskosten	747.500 €	747.500 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-27,74 %	-27,07 %	0,67 %	-2,42 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	852.325 €	868.727 €	16.402 €	1,92 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.574.003 €	6.480.214 €	-93.789 €	-1,43 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	53,40 %	51,40 %	-2,00 %	-3,75 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	210.901 €	210.901 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.497.743 €	1.497.743 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	120.183 €	143.048 €	22.865 €	19,03 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.002.258 €	5.002.258 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	854.851 €	868.727 €	13.876 €	1,62 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	432.544 €	414.054 €	-18.490 €	4,27 %
Einnahmeüberschuss 2016	422.307 €	454.673 €	32.366 €	7,66 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,30 %	6,75 %	-0,55 %	7,51 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	24,71 %	22,04 %	-2,67 %	10,81 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Pflegeheim „Am Mühlbach“ (I) Hausener Straße 11/2 73337 Bad Überkingen, 93 Pflegeplätze und 6 Kurzzeitpflegeplätze</p> <p>Pflegeheim „Haus Burgblick“ (II) Weinbergstraße 17 a und 18 74889 Sinsheim-Weiler, 59 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Avendi Senioren Service GmbH (I) + (II)</p> <p>Betreibergruppe: Avendi Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.avendi-senioren.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 96,5 % (I) 87,6 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Da die Entwicklung des Verbraucherpreisindex die prognostizierten Erwartungen nicht erreicht hat, ist die vertragliche Pachtanpassung im Jahr 2015 geringer ausgefallen als prognostiziert und es wurde für das Jahr 2015 kein Gesellschafterbeschluss zur Ausschüttungserhöhung gefasst. Daher liegt die Ausschüttung auch im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unter dem Planwert. Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Jahrespachteinnahmen liegen aus den oben benannten Gründen im Berichtsjahr und auch kumuliert unter dem Prognosewert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst, bestehend aus Zins und Tilgung, wurde im Berichtsjahr entsprechend den Darlehensvereinbarungen geleistet. Es besteht weiterhin ein marginaler Tilgungsvorsprung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Bedingt durch die geringer als prognostiziert ausgefallene letzte Pachterhöhung unterschreitet der Einnahmeüberschuss den kalkulierten Wert.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Grömitz Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	19.360.000 €	19.360.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	8.560.000 €	8.560.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	10.800.000 €	10.800.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	15.805.500 €	15.747.185 €	-58.315 €	0,37 %
Fondsabhängige Kosten	2.306.400 €	2.306.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.134.000 €	1.134.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-15,26 %	-14,66 %	0,60 %	-3,93 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.296.361 €	1.272.631 €	-23.730 €	-1,83 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.826.442 €	9.775.650 €	-50.792 €	-0,52 %
Ausschüttungen 2016	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	56,25 %	55,25 %	-1,00 %	-1,78 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	278.700 €	278.792 €	92 €	0,03 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.963.894 €	1.966.615 €	2.721 €	0,14 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	253.842 €	308.777 €	54.935 €	21,64 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	8.836.104 €	8.833.384 €	-2.720 €	0,03 %
Einnahmen gesamt 2016	1.301.207 €	1.272.631 €	-28.576 €	-2,20 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	620.768 €	620.365 €	-403 €	0,06 %
Einnahmeüberschuss 2016	680.439 €	652.266 €	-28.173 €	-4,14 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,91 %	6,59 %	-0,32 %	4,64 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	31,17 %	30,29 %	-0,88 %	2,83 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Grömitzer Höhe Grömitzer Höhe 1 23743 Grömitz</p> <p>112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 93,2 % (Pflege) 99,5 % (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr bei 7,00 % und somit um 0,50 Prozentpunkte unter dem Wert der Prognoserechnung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Aufgrund der im Jahr 2015 geringer ausgefallenen Pachtanpassungen ergeben sich bei den kumulierten Pachteinahmen leichte Abweichungen vom Planwert in der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet, sodass die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals bei einer marginalen Abweichung im Plan liegt.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut bzw. sehr gut. Die Einrichtung in Zirndorf erhielt die Gesamtnote 1,7, die Einrichtungen in Dresden und Wilsdruff jeweils 1,0.

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

IMMAC Pflegezentren K&S Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	32.060.000 €	32.060.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	14.060.000 €	14.060.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	18.000.000 €	18.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	26.393.750 €	26.401.202 €	7.452 €	-0,03 %
Fondsabhängige Kosten	3.545.400 €	3.545.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	2.060.000 €	2.060.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-14,54 %	-14,49 %	0,05 %	-0,34 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	2.135.754 €	2.100.766 €	-34.988 €	-1,64 %
Pachteinnahmen kumuliert	15.477.143 €	15.412.406 €	-64.737 €	-0,42 %
Ausschüttungen 2016	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	54,50 %	54,00 %	-0,50 %	-0,92 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	414.102 €	414.058 €	-44 €	-0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.773.251 €	2.772.081 €	-1.170 €	-0,04 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	268.132 €	298.574 €	30.442 €	11,35 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	15.226.749 €	15.227.919 €	1.170 €	-0,01 %
Einnahmen gesamt 2016	2.140.991 €	2.100.766 €	-40.225 €	-1,88 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.051.109 €	1.052.431 €	1.322 €	-0,13 %
Einnahmeüberschuss 2016	1.089.882 €	1.048.335 €	-41.547 €	-3,81 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,81 %	6,50 %	-0,31 %	4,60 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	29,12 %	26,99 %	-2,13 %	7,33 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenresidenz Dresden“ (I) Königsbrücker Straße 86 01099 Dresden, 141 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenresidenz Wilsdruff“ (II) An der Schule 4 01723 Wilsdruff, 97 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenresidenz Zirndorf“ (III) Thomas-Mann-Straße 2 90513 Zirndorf, 145 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: K&S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG (I) + (II) + (III)</p> <p>Betreibergruppe: K&S Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.ks-unternehmensgruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,3 % (I) 99,6 % (II) 97,4 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben entsprachen mit einer geringen Abweichung den Planangaben. Im Saldo errechnet sich ein Einnahmeüberschuss, der etwas unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert liegt. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin leicht über dem Planwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Braunschweig Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	11.800.000 €	11.800.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.500.000 €	5.500.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.300.000 €	6.300.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	9.642.260 €	9.629.475 €	-12.785 €	0,13 %
Fondsabhängige Kosten	1.386.000 €	1.386.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	743.000 €	743.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-14,60 %	-14,27 %	0,33 %	-2,26 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	784.298 €	773.314 €	-10.984 €	-1,40 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.492.347 €	5.488.669 €	-3.678 €	-0,07 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	54,00 %	54,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	151.030 €	151.030 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	985.136 €	985.136 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	104.025 €	112.675 €	8.650 €	8,32 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.314.864 €	5.314.864 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	786.102 €	773.314 €	-12.788 €	-1,63 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	377.237 €	372.982 €	-4.255 €	1,13 %
Einnahmeüberschuss 2016	408.865 €	400.332 €	-8.533 €	-2,09 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,79 %	5,61 %	-0,18 %	3,09 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	22,24 %	22,33 %	0,09 %	-0,40 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Curanum Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt Annette-Kolb-Straße 1 38124 Braunschweig 116 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.curanum.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,3 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr auf dem Niveau der Vorjahre und damit um 0,50 Prozentpunkte unter der prognostizierten Ausschüttungshöhe. Die kumulierte Ausschüttung liegt ebenfalls leicht unter dem Planwert des Prospektes. Die vorgesehene Ausschüttungserhöhung im Jahr 2015 wurde im Rahmen der letztjährigen Beschlussfassung nicht zur Abstimmung gestellt, da die Jahrespachteinnahmen seit der letzten vertraglichen Pachtanpassung, die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgt ist, leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert liegen.

Durch den Verzicht auf die Ausschüttungserhöhung konnte die Liquiditätsreserve der Gesellschaft deutlich gestärkt werden. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Im Berichtsjahr kalkulierte Instandhaltungen wurden nicht in Anspruch genommen, sodass sich in Summe geringere Ausgaben als prognostiziert darstellen. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem Einnahmeüberschuss, der nur marginal unter dem Planwert liegt. Die Liquiditätsreserve liegt aus den oben ausgeführten Gründen deutlich über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Bad Rodach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.200.000 €	13.200.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	6.200.000 €	6.200.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.733.750 €	10.717.127 €	-16.623 €	0,15 %
Fondsabhängige Kosten	1.588.000 €	1.588.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	845.000 €	845.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-14,44 %	-13,63 %	0,81 %	-5,61 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	875.043 €	860.350 €	-14.693 €	-1,68 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.976.566 €	5.971.148 €	-5.418 €	-0,09 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	53,00 %	52,00 %	-1,00 %	-1,89 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	155.997 €	155.997 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	990.299 €	990.299 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	131.980 €	216.088 €	84.108 €	63,73 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.009.700 €	6.009.700 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	877.556 €	860.350 €	-17.206 €	-1,96 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	423.267 €	407.366 €	-15.901 €	3,76 %
Einnahmeüberschuss 2016	454.289 €	452.983 €	-1.306 €	-0,29 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,78 %	4,85 %	0,07 %	-1,48 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	14,57 %	14,83 %	0,26 %	-1,79 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Löwenquell Max-Roesler-Straße 5–9 96476 Bad Rodach</p> <p>150 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procon-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 84,5 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

In beiden Einrichtungen wurden zum Beginn des Berichtsjahres die Pachten entsprechend den vertraglichen Regelungen um 1,15 Prozentpunkte erhöht. Sie liegen jedoch etwas unterhalb der prognostizierten Werte. Die monatlichen Pachten wurden für die Pflegeeinrichtung Westerheim im Berichtsjahr vertragsgemäß gezahlt. Für das Objekt Singen begründete die Pächterin eine monatliche Pachtminderung in Höhe von rund 15 % mit Mängeln. Dieser Minderung wurde seitens des Fonds widersprochen und die Minderung in den Pachtforderungen festgehalten.

Die Ausschüttungen waren durch die Pachteinahmen gedeckt und wurden jeweils monatlich überwiesen. Die Ausschüttungen lagen im Berichtsjahr um 0,50 Prozentpunkte unter dem Wert in der Prognoserechnung. Da über die prognostizierte Erhöhung im Geschäftsjahr 2014 nicht abgestimmt wurde, liegt die kumulierte Ausschüttung dementsprechend geringfügig unter dem Planansatz. Der Grund für den ausbleibenden Beschluss ist die weiterhin ungeklärte Erstattung der Pachteinbehalte seitens der Pächterin für das Objekt in Singen. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst der Langfristfinanzierung wurde im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe geleistet, sodass weiterhin im Berichtsjahr und auch kumuliert ein marginaler Tilgungsvorsprung besteht.

Die laufenden Verwaltungskosten sind in vertraglicher Höhe angefallen. Durch Kosten des Rechtsstreits mit dem Verkäufer sowie aufgrund von Instandhaltungsaufwendungen liegen die Gesamtausgaben insgesamt knapp 5 % über dem kalkulierten Prognosewert. Aus geringeren Einnahmen und höheren Ausgaben resultiert ein um 10 % unter Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve lag im Berichtsjahr über dem Ansatz in der Prognoserechnung. Dies resultiert aus nicht ausgezahlten Beträgen der in der Prognoserechnung vorgesehenen Ausschüttungserhöhung. Allerdings werden in der Liquiditätsreserve Forderungen (in Höhe des Pachtrückstandes aus den Jahren 2011 und 2016) berücksichtigt. Zum Stichtag 31.12.2016 bestehen Forderungen in Höhe von knapp T€ 363.

Unter der Voraussetzung der Durchsetzung der Forderungen gegen die Pächterin wird für den Fonds insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in zwei Transparenzberichten festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfungen ist jeweils sehr gut, für beide Einrichtungen wurde die Note 1,0 vergeben.

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Pächterin weitere Pachteinbehalte vollzogen. Diesen Einbehalten wurde ebenfalls umgehend widersprochen. Im 3. Quartal 2017 konnte eine Einigung mit der Pächterin erzielt werden, sodass ein rechtliches Vorgehen gegen die Pächterin vorerst nicht mehr nötig sein wird.

Unter Berücksichtigung der Umsetzung der erwähnten finanziellen Erstattung der Forderungen (Pachteinbehalte) ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

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

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	23.200.000 €	23.200.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	9.700.000 €	9.700.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	13.500.000 €	13.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	18.765.200 €	18.752.462 €	-12.738 €	0,07 %
Fondsabhängige Kosten	2.788.000 €	2.788.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.551.000 €	1.551.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-18,45 %	-18,46 %	-0,01 %	0,05 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.516.794 €	1.479.417 €	-37.377 €	-2,46 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.106.934 €	10.079.352 €	-27.582 €	-0,27 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	47,00 %	45,50 %	-1,50 %	-3,19 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	334.053 €	334.204 €	151 €	0,05 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.122.854 €	2.127.517 €	4.663 €	0,22 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	246.336 €	265.474 €	19.138 €	7,77 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	11.377.147 €	11.372.484 €	-4.663 €	0,04 %
Einnahmen gesamt 2016	1.520.802 €	1.479.417 €	-41.385 €	-2,72 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	773.595 €	808.412 €	34.817 €	-4,50 %
Einnahmeüberschuss 2016	747.207 €	671.004 €	-76.203 €	-10,20 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,30 %	4,34 %	-1,96 %	31,16 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	18,14 %	17,47 %	-0,67 %	3,71 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber: Sol Senioris GmbH & Co. KG (I) + (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: „Servicehaus Sonnenhalde Singen“ (I) Schaffhauser Straße 9 78224 Singen, 130 Pflegeplätze sowie 45 Plätze für Tagespflege und 10 Einheiten Service-Wohnen	Informationen zum Betreiber: www.servicehaus-sonnenhalde.de	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 99,4 % (I) 80,4 % (II)
Pflegeeinrichtung „Servicehaus Sonnenhalde Westerheim“ (II) Daßhalde 2 72589 Westerheim, 74 Pflegeplätze sowie 30 Plätze für Tagespflege		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Rehaklinik. Die Ausschüttungen wurden im Berichtsjahr prognosegemäß an die Anleger ausgezahlt. Die kumulierten Gesamtausschüttungen liegen ebenfalls im Plan. Die Pachtzahlungen erfolgten im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen nach der vertraglichen Pachtanpassung zum April 2016 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Durch bereits marginale Abweichungen bei den Pachteinahmen seit der letzten Pachtanpassung im Jahr 2013 liegen die Jahrespachteinahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinahmen geringfügig unter den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen.

Aufgrund eines höheren Tilgungsanteils im Monat der Darlehensauszahlung (April 2010) lag die Fremdkapitaltilgung auch im Berichtsjahr leicht über dem Niveau der Prognoserechnung, sodass sich der Tilgungsvorsprung bei der Darlehensrückführung im Berichtsjahr weiter erhöht hat. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen unter dem Planansatz, da die für das Berichtsjahr kalkulierten Instandhaltungen in Höhe von T€ 20 nicht vollständig in Anspruch genommen wurden. In der Summe liegt der Einnahmeüberschuss leicht unter dem prognostizierten Wert, da die geringeren Pachteinahmen nicht vollständig durch Einsparungen bei den Ausgaben kompensiert werden. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Stichtag deutlich über dem Wert in der Prognoserechnung, resultierend im Wesentlichen aus dem im Vorjahr erzielten Verkaufserlös des mit einem Anbau versehenen Grundstückes.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Bauleistungen für das angrenzende neue Bettenhaus mit einer Kapazität von zusätzlich 100 Plätzen sind beendet. Seit März 2017 wird der Anbau vollständig durch den Betreiber auf Basis des mit einem Nachtrag versehenen Pachtvertrages genutzt. Das neue Bettenhaus steht im Eigentum des IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft. Die Belegung des Anbaus lag zum Ende des zweiten Quartals 2017 bei 100 %.

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

IMMAC Ostseeklinik Schönberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	21.700.000 €	21.700.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	9.700.000 €	9.700.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	12.000.000 €	12.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	17.488.500 €	17.483.991 €	-4.509 €	0,03 %
Fondsabhängige Kosten	2.723.000 €	2.723.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.379.500 €	1.362.500 €	-17.000 €	1,23 %
Werbungskosten in %	-14,61 %	-14,91 %	-0,30 %	2,05 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.470.788 €	1.442.756 €	-28.032 €	-1,91 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.548.765 €	9.512.727 €	-36.038 €	-0,38 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	48,00 %	48,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	298.170 €	298.929 €	759 €	0,25 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.824.380 €	1.846.472 €	22.092 €	1,21 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	226.474 €	277.735 €	51.261 €	22,63 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	10.175.620 €	10.153.528 €	-22.092 €	0,22 %
Einnahmen gesamt 2016	1.474.745 €	1.442.756 €	-31.989 €	-2,17 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	745.126 €	728.350 €	-16.776 €	2,25 %
Einnahmeüberschuss 2016	729.619 €	714.406 €	-15.213 €	-2,09 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,88 %	6,53 %	-0,35 %	5,04 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	26,68 %	24,42 %	-2,26 %	8,46 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Rehabilitationsklinik mit Bettenhaus</p> <p>Standort/Kapazität: Ostseeklinik Schönberg-Holm An den Salzwiesen 1 24217 Schönberg</p> <p>237 Appartementszimmer</p>	<p>Pächter und Betreiber: Ostseeklinik Holm Reinhold Götttsch GmbH & Co. KG</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.ostseeklinik-schoenberg.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 92,7 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger fielen im Berichtsjahr und kumuliert leicht unterplanmäßig aus. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte zum 01.01.2016 wurde zum Ende des Berichtsjahres gefasst. Die Ausschüttungen liegen dann nur noch um 0,25 Prozentpunkte p. a. unter Plan. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgt im Jahr 2017.

Die Pachteinnahmen fielen aufgrund der anhaltenden niedrigeren Inflationsrate und der daraus resultierenden geringfügigen Veränderung des Verbraucherpreisindex geringer aus als prognostiziert. Die von der Pächterin vertragsgemäß geleisteten Pachtzahlungen zeigen demnach im Berichtsjahr und auch kumuliert entsprechende Abweichungen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen im Wesentlichen durch Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (Durchsetzung Gewährleistungsmängel) um rund € 10.000 über Plan. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen unter Plan liegenden Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert, was im Wesentlichen durch die noch nicht ausgezahlten Ausschüttungsbeträge zu begründen ist.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Rinteln Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	8.600.000 €	8.600.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	3.600.000 €	3.600.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	6.967.525 €	6.963.749 €	-3.776 €	0,05 %
Fondsabhängige Kosten	1.026.000 €	1.026.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	562.000 €	562.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-15,89 %	-15,94 %	-0,05 %	0,31 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	562.878 €	551.410 €	-11.468 €	-2,04 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.556.781 €	3.543.759 €	-13.022 €	-0,37 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	45,50 %	-1,00 %	-2,15 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	122.329 €	122.347 €	18 €	0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	736.937 €	737.044 €	107 €	0,01 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	116.975 €	162.379 €	45.404 €	38,81 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	4.246.372 €	4.245.812 €	-560 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2016	565.004 €	551.410 €	-13.594 €	-2,41 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	290.543 €	301.097 €	10.554 €	-3,63 %
Einnahmeüberschuss 2016	274.461 €	250.313 €	-24.148 €	-8,80 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,01 %	5,35 %	-0,66 %	11,02 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,52 %	14,84 %	-2,68 %	15,31 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor Seetorstraße 1 31737 Rinteln</p> <p>81 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: S&W Betreibergesellschaft für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG, Rinteln</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.seetor-rinteln.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 99,9 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr mit 6,50 % p. a. auf dem Niveau der Vorjahre. Die für 2014 vorgesehene Ausschüttungserhöhung erfolgte nicht, da die erste vertragliche Pachtanpassung aufgrund der anhaltenden Erstbelegungsphase durch einen Gesellschafterbeschluss ausgesetzt wurde. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert leicht unter der Annahme in der Prognoserechnung.

Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Bedingt durch die angesprochene Aussetzung der ersten vertraglichen Pachtanpassung liegen die Pachteinahmen und die kumulierten Werte leicht unter dem prognostizierten Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen entsprechend den vorgenannten Gründen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Damit entspricht die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig dem Planwert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben.

Die Liquiditätsreserve liegt im Berichtsjahr leicht unter dem Planwert, da die geringeren Pachteinahmen durch die einbehaltenen Beträge der nicht durchgeführten Ausschüttungserhöhung nicht vollständig ausgeglichen werden.

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

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut (1,2). Die Pflegeeinrichtung zählt mit einer Kapazität von 145 Pflegeplätzen zu den größeren Alten- und Pflegeheimen und befindet sich weiterhin in der sogenannten Erstbelegungsphase. Dieser Umstand entspricht nicht den Erwartungen des Betreibers.

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

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

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.800.000 €	12.800.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.800.000 €	5.800.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.409.000 €	10.403.384 €	-5.616 €	0,05 %
Fondsabhängige Kosten	1.537.000 €	1.537.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	806.000 €	806.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-14,59 %	-14,71 %	-0,12 %	0,82 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	833.414 €	802.087 €	-31.327 €	-3,76 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.235.801 €	5.127.067 €	-108.734 €	-2,08 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	47,00 %	45,50 %	-1,50 %	-3,19 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	166.953 €	166.953 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	989.265 €	989.265 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	200.216 €	193.789 €	-6.427 €	-3,21 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.010.735 €	6.010.735 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	837.088 €	802.087 €	-35.001 €	-4,18 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	394.154 €	393.613 €	-541 €	0,14 %
Einnahmeüberschuss 2016	442.934 €	408.474 €	-34.460 €	-7,78 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,95 %	4,36 %	-0,59 %	11,92 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	12,79 %	10,90 %	-1,89 %	14,78 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Goldborn Mühltal 9 35315 Homberg (Ohm) 145 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.procon-gruppe.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 47,2 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt


Entwicklung des Geschäftsjahres 2016

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2017


Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr erfolgten weiterhin in Höhe der Anfangsausschüttung von 6,50% p. a. Die für das Jahr 2015 vorgesehene Erhöhung um 0,50 Prozentpunkte erfolgte nicht, da Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten auf Kosten der Fondsgesellschaft durchzuführen sind. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert geringfügig unter dem Planwert. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr für beide Objekte vertragsgemäß erfolgt. Darüber hinaus hat der Pächter des Objektes in Gotha die zuletzt offenen monatlichen Pachterhöhungsbeträge in voller Höhe im Jahr 2016 beglichen.

Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Gesamteinnahmen lagen im Berichtsjahr hauptsächlich aufgrund des Ausgleichs der offenen Pachterhöhungsbeträge durch den Pächter des Objektes in Gotha über dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Damit entspricht die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig dem Planwert. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei leicht höheren Ausgaben als prognostiziert ergibt sich in Summe ein überplanmäßiger Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt im Berichtsjahr wieder nahezu auf dem Niveau des Planwertes.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist bei den Einrichtungen jeweils sehr gut. Für die Einrichtung in Weißenfels wurde die Gesamtnote 1,0 und für die Einrichtung in Gotha die Gesamtnote 1,4 vergeben.

Bei den Objekten in Gotha und Weißenfels müssen auch in den kommenden Jahren Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden, die zulasten der Liquidität der Fondsgesellschaft gehen. Am Objekt in Weißenfels sind Sockelarbeiten notwendig, deren Kosten auf die Jahre 2017 und 2018 aufgeteilt werden. Beim Objekt in Gotha sind neben bereits durchgeführten Mängelbeseitigungen an den Brandschotts und der Sicherheitsbeleuchtung perspektivisch auch Arbeiten an der Fassade und dem Dach geplant.

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

IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	22.360.000 €	22.360.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	11.360.000 €	11.360.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	18.458.468 €	18.452.205 €	-6.263 €	0,03 %
Fondsabhängige Kosten	2.572.400 €	2.572.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.245.000 €	1.245.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-13,24 %	-13,00 %	0,24 %	-1,81 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.432.103 €	1.495.643 €	63.540 €	4,44 %
Pachteinnahmen kumuliert	8.810.386 €	8.822.686 €	12.300 €	0,14 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	45,50 %	-1,00 %	-2,15 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	290.021 €	290.021 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.709.603 €	1.709.603 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	353.389 €	349.852 €	-3.537 €	-1,00 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.290.398 €	9.290.398 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.439.239 €	1.495.651 €	56.412 €	3,92 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	607.809 €	614.933 €	7.124 €	-1,17 %
Einnahmeüberschuss 2016	831.430 €	880.718 €	49.288 €	5,93 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,92 %	6,34 %	0,42 %	-7,04 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	21,49 %	19,94 %	-1,55 %	7,23 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Turmhotel“ (I) Am Luftschiffhafen 2 99867 Gotha, 144 Pflegeplätze</p> <p>Pflegeeinrichtung Wohnpark „Am Töpferdamm“ (II) Töpferdamm 19/21 06667 Weißenfels, 71 Pflegeplätze sowie 78 Appartements für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH (I) Avendi Senioren Service Dessau GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe (I) Avendi Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procon-gruppe.de www.avendi-senioren.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,4 % (I) (Pflege) 99,8 % (II) (Pflege) 100 % (II) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter geleistet worden. Die im Berichtsjahr prognostizierte Pächterhöhung konnte aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex und der vertraglichen Regelung (Veränderung um mehr als 10 Prozentpunkte) nicht erfolgen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen daher u. a. auch um 1,00 Prozentpunkte unter Plan, da eine Ausschüttungserhöhung nur nach einer Pächterhöhung erfolgen könnte.

Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals nahezu den geplanten Werten der Prognoserechnung entspricht. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich keine negativen Abweichungen ergeben.

Der Einnahmeüberschuss liegt, bedingt durch die noch nicht fällige Pachtanpassung, um ca. T€ 63 unter dem Planwert.

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin über dem Planwert. Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt. Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Hamburg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	17.400.000 €	17.400.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	7.100.000 €	7.100.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	10.300.000 €	10.300.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	15.185.000 €	15.182.192 €	-2.808 €	0,02 %
Fondsabhängige Kosten	1.748.000 €	1.748.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	376.800 €	376.800 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-5,63 %	-5,62 %	0,01 %	-0,18 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.151.972 €	1.077.869 €	-74.103 €	-6,43 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.541.317 €	6.467.214 €	-74.103 €	-1,13 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,00 %	-1,00 %	-14,29 %
Ausschüttungen kumuliert	37,00 %	36,00 %	-1,00 %	-2,70 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	362.494 €	362.919 €	425 €	0,12 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.030.724 €	2.033.102 €	2.378 €	0,12 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	88.207 €	107.425 €	19.218 €	21,79 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	8.269.276 €	8.266.898 €	-2.378 €	0,03 %
Einnahmen gesamt 2016	1.151.972 €	1.077.907 €	-74.065 €	-6,43 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	660.559 €	649.714 €	-10.845 €	1,64 %
Einnahmeüberschuss 2016	491.413 €	428.193 €	-63.220 €	-12,86 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,80 %	5,87 %	-0,93 %	13,63 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	28,60 %	27,16 %	-1,44 %	5,02 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof Ölmühlenweg 78/Walddörferstraße 305 22047 Hamburg</p> <p>175 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 69,5 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr fast vollständig im Plan. Ein Gesellschafterbeschluss über die in der Prognoserechnung kalkulierte Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte wurde zur Abstimmung gebracht und mit Wirkung zum 01.01.2017 auf dann 7,00 % beschlossen. Aufgrund der Verschiebung weichen die kumulierten Ausschüttungen vom Planwert ab.

Die Pachtzahlungen, die sich auch nach den Pachtanpassungen bei den Einrichtungen auf dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden, sodass auch die kumulierten Pachteinnahmen nahezu dem Prognosewert entsprechen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen.

Geringe Abweichungen sind bei den Ausgabepositionen für Instandhaltungsaufwendungen aufgetreten. Die Ausgaben umfassen dabei Instandhaltungen für Dach und Fach, die im Verantwortungsbereich des Verpächters lagen. Die vertragliche Kostenerstattung in Höhe von T€ 15 an den Pächter, der die Verpflichtungen aus der Triple-Net-Vereinbarung für das Objekt in Dernbach zu übernehmen hat, wurden, wie im Vorjahresbericht ausgeführt, erst im Geschäftsjahr 2016 ausgezahlt. Aus der Berücksichtigung dieser späteren Auszahlung resultiert hauptsächlich ein um diesen Betrag geringerer Einnahmeüberschuss.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Gemäß Gesellschafterbeschluss wurde im Geschäftsjahr eine Erweiterung der Pflegeeinrichtung am Standort Roetgen für Pflegeplätze und betreutes Wohnen geprüft und für realisierbar befunden.

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

IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	15.720.000 €	15.720.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	7.220.000 €	7.220.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	12.823.000 €	12.772.556 €	-50.444 €	0,39 %
Fondsabhängige Kosten	1.819.800 €	1.819.800 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	985.000 €	985.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-18,70 %	-15,90 %	2,80 %	-14,97 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	999.347 €	998.819 €	-528 €	-0,05 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.887.113 €	5.885.529 €	-1.584 €	-0,03 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	40,00 %	39,00 %	-1,00 %	-2,50 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	201.601 €	201.601 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.129.111 €	1.129.111 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	153.126 €	257.649 €	104.523 €	68,26 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.370.889 €	7.370.889 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	999.347 €	998.819 €	-528 €	-0,05 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	477.896 €	498.806 €	20.910 €	-4,38 %
Einnahmeüberschuss 2016	521.451 €	500.013 €	-21.438 €	-4,11 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,40 %	6,05 %	-0,35 %	5,53 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	16,11 %	14,95 %	-1,16 %	7,23 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum „Haus Straaten“ (I) Nordhausstraße 22–24 56307 Dernbach, 48 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentrum „Mühlenau“ (II) Barentoner Straße 4–6 56305 Puderbach, 69 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Haus Roetgen 2 (III) Jennepeterstraße 39 52159 Roetgen, 62 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Procuritas GmbH (I) + (II) Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH & Co. KG (III)</p> <p>Betreibergruppe: Procuritas Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.procuritas.de www.itertalklinik-seniorenzentrum.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 84,1 % (I) 89,7 % (II) 92,4 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr bei 6,50 % und somit um 0,50 Prozentpunkte unter dem Prognosewert. Hintergrund ist die letzte Pachtanpassung der drei Sozialimmobilien, die auf Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindex die prospektierten Erwartungen nicht voll erfüllen konnte. Die Pachtzahlungen sind nahezu in vertraglicher Höhe durch die Pächterinnen geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich abgesehen von Gutachterkosten im Zuge eines Beweissicherungsverfahrens und Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Für das Berichtsjahr waren keine Instandhaltungskosten budgetiert. Aus diesem Grund gingen die Kosten zu Lasten der Liquiditätsreserve, die somit leicht unter Plan liegt.

Insgesamt wird für den Fonds eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtung in Belgern wurde die Note 1,1 und für die Objekte in Blankenburg und in Kyritz jeweils die Gesamtnote 1,0 vergeben.

Mit Ausnahme von Gewährleistungsmängeln in den Objekten in Kyritz und Blankenburg sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosenahen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	19.000.000 €	19.000.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	9.000.000 €	9.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	10.000.000 €	10.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	15.619.084 €	15.619.293 €	209 €	0,00 %
Fondsabhängige Kosten	2.265.000 €	2.265.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.050.000 €	1.050.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-20,39 %	-20,24 %	0,15 %	-0,74 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.221.344 €	1.206.316 €	-15.028 €	-1,23 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.474.836 €	6.447.675 €	-27.161 €	-0,42 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	39,50 %	39,00 %	-0,50 %	-1,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	234.296 €	234.296 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.182.794 €	1.182.794 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	130.896 €	116.427 €	-14.469 €	-11,05 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	8.817.206 €	8.817.206 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.221.344 €	1.206.316 €	-15.028 €	-1,23 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	576.502 €	612.922 €	36.420 €	-6,32 %
Einnahmeüberschuss 2016	644.842 €	593.394 €	-51.448 €	-7,98 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,39 %	4,71 %	-0,68 %	12,63 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,48 %	4,51 %	-0,97 %	17,71 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: K&S Seniorenresidenz Belgern Haus Rolandstadt (I) Bahnhofstraße 12 c 04874 Belgern, 76 Pflegeplätze</p> <p>AZURIT Pflegezentrum Blankenburg (II) Eichenbergweg 2 38889 Blankenburg, 73 Pflegeplätze</p> <p>AZURIT Seniorenzentrum Kyritz (III) Pritzwalker Straße 28 16866 Kyritz, 108 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: K&S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG (I) AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH (II) + (III)</p> <p>Betreibergruppe: K&S Unternehmensgruppe (I) AZURIT Unternehmensgruppe (II) + (III)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.ks-unternehmensgruppe.de www.azurit-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 100,0 % (I) 92,5 % (II) 66,9 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Seit der vertraglichen Pachtanpassung im Jahr 2015, die bedingt durch die Entwicklung des Verbraucherpreisindex nicht in der prognostizierten Höhe umgesetzt werden konnte, liegen die Jahrespachteinahmen und der kumulierte Wert geringfügig unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Die Basis für die vertragliche Pachtanpassung bildet die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in dem vereinbarten Zeitraum von vier Jahren. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben sind bedingt durch das nicht vollständig verwendete Instandhaltungsbudget niedriger als prognostiziert. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt insgesamt zu einem leicht unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (1,5).

Im Berichtsjahr 2016 lief die Gewährleistungsfrist ab. Die Begehung durch einen unabhängigen Sachverständigen hat nur geringe Mängel ergeben, die im Verlauf des Jahres 2017 behoben werden.

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

IMMAC Pflegezentrum Bramsche Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.600.000 €	12.600.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.600.000 €	5.600.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.089.222 €	10.010.577 €	-78.645 €	0,78 %
Fondsabhängige Kosten	1.539.000 €	1.539.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	882.675 €	882.675 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-33,90 %	-33,68 %	0,22 %	-0,65 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	823.842 €	808.500 €	-15.342 €	-1,86 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.229.448 €	4.208.992 €	-20.456 €	-0,48 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	39,00 %	39,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	163.660 €	163.660 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	801.738 €	801.738 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	165.370 €	248.794 €	83.424 €	50,45 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.198.263 €	6.198.263 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	823.842 €	808.500 €	-15.342 €	-1,86 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	429.711 €	419.319 €	-10.392 €	2,42 %
Einnahmeüberschuss 2016	394.131 €	389.181 €	-4.950 €	-1,26 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,31 %	6,16 %	-0,15 %	2,34 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-1,65 %	-1,39 %	0,26 %	-15,91 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0%
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Bramsche Breuelstraße 4 49565 Bramsche 130 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,0%
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr und kumuliert liegen um 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Ab dem Berichtsjahr 2016 ist in der Prognoserechnung eine Ausschüttungserhöhung um 0,50 Prozentpunkte kalkuliert. Die Ausschüttungen wurden mit der Beschlussfassung für das Jahr 2015 ab dem 01.01.2016 um 0,50 Prozentpunkte von 6,50 % auf 7,00 % p. a. erhöht. Die Umsetzung erfolgte im 3. Quartal 2017. Somit entsprechen die Ausschüttungen seitdem wieder der Annahme in der Prognoserechnung.

Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im Berichtsjahr fiel aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex in etwas geringerem Umfang aus und daher liegen die Jahrespacht sowie der kumulierte Wert unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich geringfügige positive Abweichungen ergeben, sodass die Gesamtausgaben leicht unter dem Planwert liegen. Im Berichtsjahr lief der Zeitraum der Gewährleistung ab und es fand eine Begehung mit einem unabhängigen Gutachter statt. Der Einnahmeüberschuss und somit auch die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft liegen leicht über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Norderstedt Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.500.000 €	12.500.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.500.000 €	7.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.028.850 €	10.050.930 €	22.080 €	-0,22 %
Fondsabhängige Kosten	1.495.000 €	1.495.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	897.125 €	897.125 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-26,68 %	-26,65 %	0,03 %	-0,11 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	788.674 €	782.514 €	-6.160 €	-0,78 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.142.674 €	4.136.514 €	-6.160 €	-0,15 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	39,50 %	39,00 %	-0,50 %	-1,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	152.382 €	152.382 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	747.847 €	747.847 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	241.649 €	247.442 €	5.793 €	2,40 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.752.153 €	6.752.153 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	788.674 €	782.514 €	-6.160 €	-0,78 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	435.404 €	421.848 €	-13.556 €	3,11 %
Einnahmeüberschuss 2016	353.270 €	360.666 €	7.396 €	2,09 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,10 %	4,96 %	-0,14 %	2,75 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	1,07 %	0,83 %	-0,24 %	22,46 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Steertpogghof Ulzburger Straße 533–535 22844 Norderstedt</p> <p>124 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 94,8 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen geleistet. Im Berichtsjahr liegen die Ausschüttungen an die Anleger mit 6,25 % weitestgehend im Plan und weichen lediglich um 0,25 Prozentpunkte vom Prognosewert ab. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr in vollem Umfang von der Pächterin geleistet worden. Die im Jahr 2015 umgesetzte Übertragung des Pachtvertrages auf einen anderen Betreiber hat wesentlichen Anteil an der seit diesem Zeitpunkt stabilen Performance des Fonds. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabenpositionen haben sich bis auf geringe Instandhaltungsmaßnahmen an Dach und Fach sowie für eine abschließende Gutachterbegehung zum Gewährleistungsende keine größeren Abweichungen ergeben. Die Gesamtausgaben lagen dementsprechend über dem Planwert. Daraus errechnet sich ein leicht unter Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt über dem Planwert. Dies resultiert hauptsächlich aus der nicht in voller Höhe umgesetzten Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Berichtsjahr erfolgte die Übernahme der Gesellschaftsanteile der Meritus Gruppe durch die Dorea Gruppe. Die Dorea Gruppe wurde im Juni 2015 mit dem Kauf der agitalis GmbH gegründet und betreibt mittlerweile 39 Häuser (Stand 07/2017) und beschäftigt rd. 2.800 Mitarbeiter.

Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Soltau Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.560.000 €	10.560.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.560.000 €	4.560.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.000.000 €	6.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	8.699.410 €	8.665.756 €	-33.654 €	0,39 %
Fondsabhängige Kosten	1.205.400 €	1.205.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	627.000 €	627.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-16,73 %	-16,11 %	0,62 %	-3,71 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	676.633 €	670.986 €	-5.647 €	-0,83 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.475.424 €	3.462.718 €	-12.706 €	-0,37 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,25 %	-0,25 %	-3,85 %
Ausschüttungen kumuliert	37,75 %	37,50 %	-0,25 %	-0,66 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	166.867 €	166.867 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	807.660 €	807.750 €	90 €	0,01 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	77.488 €	97.304 €	19.816 €	25,57 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.192.340 €	5.192.340 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	676.633 €	670.986 €	-5.647 €	-0,83 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	366.345 €	381.139 €	14.794 €	-4,04 %
Einnahmeüberschuss 2016	310.288 €	289.847 €	-20.441 €	-6,59 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,05 %	5,52 %	-0,53 %	8,80 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	13,06 %	12,66 %	-0,40 %	3,08 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Meritus Seniorenzentrum Haus im Park GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Haus im Park Friedrich-Einhoff-Ring 1 29614 Soltau 108 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Dorea Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.doreafamilie.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 95,9 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr um 0,50 Prozentpunkte unter Plan, da die vertragliche Pachtanpassung zum November 2015 aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung geringeren Entwicklung des Verbraucherpreisindex, der die Grundlage für die Höhe der Pachtanpassung bildet, zu einer geringeren Pachterhöhung führte. Die Pachtanpassung bei dem Objekt erreichte etwas mehr als die Hälfte des prognostizierten Erhöhungsbeitrages. Die Jahrespachteinahmen und die kumulierten Pachteinahmen liegen folglich leicht unter den prognostizierten Werten. Die Pachtzahlungen sind grundsätzlich vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank geleistet. Somit liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die im Berichtsjahr kalkulierten Instandhaltungen wurden nicht in voller Höhe in Anspruch genommen, sodass die Gesamtausgaben leicht unter dem prognostizierten Planwert liegen. In Summe errechnet sich als Saldo aus Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben ein nahezu im Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag über Plan. Diese positive Differenz resultiert maßgeblich aus der nicht erfolgten Umsetzung der Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (2,0).

Die Ende 2011 eröffnete Einrichtung befindet sich weiterhin in der Erstbelegungsphase. Im Berichtsjahr konnte die durchschnittliche Auslastung gegenüber dem Vorjahr um 30 % auf knapp 58 % gesteigert werden. In den ersten beiden Quartalen des laufenden Jahres 2017 schwankte die Auslastung um den Wert aus dem Berichtsjahr. Der Betreiber hat seine vertraglichen Verpflichtungen trotz der nicht zufriedenstellenden Auslastung pflichtbewusst erfüllt. Azurit betreibt aktuell über 40 Einrichtungen und hat bereits bei einer anderen Einrichtung bewiesen, die Auslastung kontinuierlich auf ein auskömmliches Niveau steigern zu können. Die Hanseatische bleibt in diesem Zusammenhang zuversichtlich, dass der Betreiber die Einrichtung, die sich in der Stadt seines Hauptsitzes befindet, zukünftig erfolgreich führen wird.

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

IMMAC Pflegezentrum Eisenberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.520.000 €	10.520.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.920.000 €	4.920.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	5.600.000 €	5.600.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	8.568.770 €	8.559.009 €	-9.761 €	0,11 %
Fondsabhängige Kosten	1.304.800 €	1.304.800 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	613.800 €	613.800 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-19,89 %	-19,18 %	0,71 %	-3,57 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	679.752 €	667.440 €	-12.312 €	-1,81 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.385.044 €	3.370.680 €	-14.364 €	-0,42 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	39,50 %	39,00 %	-0,50 %	-1,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	126.804 €	126.804 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	600.150 €	600.150 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	164.285 €	196.471 €	32.186 €	19,59 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	4.999.851 €	4.999.851 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	679.752 €	667.440 €	-12.312 €	-1,81 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	322.116 €	311.456 €	-10.660 €	3,31 %
Einnahmeüberschuss 2016	357.636 €	355.984 €	-1.652 €	-0,46 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,09 %	5,06 %	-0,03 %	0,63 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	4,48 %	3,96 %	-0,52 %	11,65 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0%
Standort/Kapazität: Seniorenzentrum Zehnthof Hauptstraße 110 67304 Eisenberg 114 Pflegeplätze	Betreibergruppe: AZURIT Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.azurit-gruppe.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 57,9%
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen – insbesondere für noch ausstehende Maßnahmen am Objekt „Forum Ellener Hof“ – stehen weiterhin auf den Konten der Fondsgesellschaft zur Verfügung. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte rückwirkend zum 1. Januar 2016 wurde im zweiten Quartal 2017 gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte im Jahr 2017. Damit liegt die umgesetzte Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte unter dem kalkulierten Planwert. Hintergrund ist die seit November 2015 wirksame Pachterhöhung, die auf Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindex niedriger ausgefallen ist als prognostiziert. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Aus den oben genannten Gründen liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert leicht unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Die in der Kalkulation eingeplanten finanziellen Reserven für Instandhaltungen wurden im Berichtsjahr nicht vollständig in Anspruch genommen. In Summe liegen die Gesamtausgaben daher unter dem Planwert. Aufgrund der geringer ausgefallenen Pachterhöhung als prognostiziert liegt der Einnahmeüberschuss trotz Einsparungen bei den Ausgaben unter dem Prognosewert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag deutlich über Plan. Dies resultiert im Wesentlichen aus den noch vorhandenen Mitteln des Investitions- und Mittelverwendungsplanes sowie aus jährlich kalkulierten und nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets der bisherigen Betriebsjahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Die Einrichtungen in Bremen (Note 1,4) und Papenburg (Note 1,0) erhielten jeweils eine sehr gute Bewertung. Für die Pflegeeinrichtung in Oldenburg (Note 2,8) wurde eine befriedigende Bewertung vergeben.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden mit dem Betreiber Gespräche über die Verwendung der angesparten Instandhaltungsbudgets für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach geführt. Die Pachtverträge sehen vor, dass nach Ablauf von jeweils fünf vollen Betriebsjahren geprüft wird, welche Instandhaltungsbudgets, die kalkuliert, aber nicht verwendet wurden, kurz- oder mittelfristig noch für die Instandhaltung an Dach und Fach benötigt werden. Darüber hinaus verbleibende Mittel werden dem Pächter objektbezogen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung gestellt.

Zudem sind an den Balkonen der im Teileigentum der Fondsgesellschaft stehenden Wohnungen für betreutes Wohnen in Papenburg umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Die in der Wohnungseigentümergeinschaft aufgebaute Instandhaltungsrücklage wird zur vollständigen Behebung der Mängel nicht ausreichen. Die Höhe der zusätzlichen Mittel, die seitens der Fondsgesellschaft bereitgestellt werden müssen, wird gegenwärtig geprüft.

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

IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	37.260.000 €	37.260.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	18.460.000 €	18.460.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	18.800.000 €	18.800.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	30.795.130 €	30.356.572 €	-438.558 €	1,42 %
Fondsabhängige Kosten	4.147.400 €	4.147.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	2.174.696 €	2.170.100 €	-4.596 €	0,21 %
Werbungskosten in %	-14,27 %	-14,18 %	0,09 %	-0,63 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	2.433.680 €	2.389.600 €	-44.080 €	-1,81 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.119.294 €	12.066.966 €	-52.328 €	-0,43 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	39,50 %	39,00 %	-0,50 %	-1,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	523.677 €	523.677 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.578.557 €	2.578.557 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	521.479 €	1.163.674 €	642.195 €	123,15 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	16.221.443 €	16.221.443 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	2.433.680 €	2.389.600 €	-44.080 €	-1,81 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.095.536 €	1.081.170 €	-14.366 €	1,31 %
Einnahmeüberschuss 2016	1.338.144 €	1.308.430 €	-29.714 €	-2,22 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,14 %	6,86 %	-0,28 %	3,91 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	12,75 %	13,92 %	1,17 %	-9,18 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Forum Ellener Hof (I) Ludwig-Roselius-Allee 183, 28327 Bremen, 137 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) Langenweg 152, 26125 Oldenburg, 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) Friederikenstraße 50, 26871 Papenburg, 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: HANSA Seniorenzentren II GmbH (I) + (II) HANSA Seniorenzentren GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: HANSA Pflege & Residenzen Unternehmens- gruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.hansa-gruppe.info</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 94,6 % (I) (Pflege) 89,9 % (II) (Pflege) 95,7 % (II) (betreutes Wohnen) 90,0 % (III) (Pflege) 71,5 % (III) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen wurden im Berichtsjahr 2016 bis auf einen Betrag von rund T€ 125 ausgezahlt. Die eingeplanten und noch nicht abgeführten Mittel stehen weiterhin auf den Konten der Fondsgesellschaft zur Verfügung. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte rückwirkend zum 1. Januar 2016 wurde im zweiten Quartal 2017 gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte im Jahr 2017. Damit liegt die umgesetzte Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte unter dem kalkulierten Planwert. Hintergrund ist die seit November 2015 wirksame Pächterhöhung, die auf Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindex niedriger ausgefallen ist als prognostiziert. Die letzte Pachtanpassung bei den Objekten erreichte etwas mehr als die Hälfte des prognostizierten Erhöhungsbetrages, sodass die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert etwas unterhalb der Planwerte liegen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen lediglich bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen gezeigt. Die in der Prognoserechnung kalkulierte Rücklage für Instandhaltungsaufwendungen wurde nur in geringem Umfang für Maßnahmen an Dach und Fach benötigt, sodass die Gesamtausgaben der Fondsgesellschaft rund T€ 76 unterhalb des Planwertes lagen. Insgesamt errechnet sich ein über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut bzw. gut. Für die Einrichtung in Oldenburg-Kreyenbrück wurde die Note 1,0 vergeben. Die Einrichtungen in Bremerhaven erhielten die Note 1,6 (Marie-von-Seggern-Heim) bzw. 1,5 (Bürgerpark). Die Service-Wohnanlage Abbestraße bietet ausschließlich betreutes Wohnen an, sodass hierfür kein Bericht vom MDK erstellt wird.

In den Einrichtungen wurden gemäß dem Investitionsplan Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Die gegenüber der Prognosedarstellung aufgetretenen zeitlichen Verschiebungen haben keinen Einfluss auf die Betriebstätigkeit der Pflegeeinrichtungen.

Im Geschäftsjahr 2017 haben mit dem Betreiber Gespräche über die Verwendung der angesparten Instandhaltungsbudgets für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach stattgefunden. Die Pachtverträge sehen vor, dass nach Ablauf von jeweils fünf vollen Betriebsjahren geprüft wird, welche Instandhaltungsbudgets, die kalkuliert, aber nicht verwendet wurden, kurz- oder mittelfristig noch für die Instandhaltung an Dach und Fach benötigt werden. Darüber hinaus verbleibende Mittel werden dem Pächter objektbezogen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung gestellt.

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

IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	36.600.000 €	36.600.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	16.100.000 €	16.100.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	20.500.000 €	20.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	30.052.300 €	29.927.107 €	-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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	2.386.475 €	2.343.250 €	-43.225 €	-1,81 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.884.221 €	11.833.793 €	-50.428 €	-0,42 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	39,50 %	39,00 %	-0,50 %	-1,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	576.631 €	576.631 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.827.108 €	2.827.108 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	458.180 €	825.837 €	367.657 €	80,24 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	17.672.891 €	17.672.891 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	2.386.475 €	2.343.250 €	-43.225 €	-1,81 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.220.572 €	1.144.541 €	-76.031 €	6,23 %
Einnahmeüberschuss 2016	1.165.903 €	1.198.709 €	32.806 €	2,81 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,76 %	7,78 %	0,02 %	-0,30 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,59 %	0,28 %	-11,31 %	97,56 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Pflegezentrum am Bürgerpark/Seniorenheim am Bürgerpark (I) Hartwigstraße 8, 27574 Bremerhaven, 162 Pflegeplätze, 3 Wohnungen für betreutes Wohnen und 18 Plätze für Tagespflege</p> <p>Marie-von-Seggern-Heim und Service-Wohnen in der Abbestraße 1 (II), Wurster Straße 47/Abbestraße 1 27580 Bremerhaven, 89 Pflegeplätze und 42 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenwohntift Kreyenbrück (III) Fürstenwalder Straße 25, 26133 Oldenburg, 95 Pflegeplätze sowie 73 Plätze für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: HANSA Seniorenzentren Bremerhaven GmbH (I) + (II) HANSA Seniorenzentren II GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: HANSA Pflege & Residenzen Unternehmens- gruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.hansa-gruppe.info</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 77,6 % (I) (Pflege) 89,6 % (II) (Pflege) 73,5 % (II) (betreutes Wohnen) 96,4 % (III) (Pflege) 69,9 % (III) (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte rückwirkend zum 1. Januar 2016 wurde im ersten Quartal 2017 gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte im Jahr 2017. Damit liegt die umgesetzte Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte unter dem kalkulierten Planwert. Hintergrund ist die seit Januar 2015 wirksame Pachterhöhung, die auf Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindex niedriger ausgefallen ist als prognostiziert.

Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht liegt seit der vertraglichen Pachterhöhung leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabepositionen haben sich abgesehen von geringen Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen keine größeren Abweichungen ergeben. Die Entwicklung der Pachteinahmen sowie die leicht höheren Gesamtausgaben führen in Summe zu einem Einnahmeüberschuss, der leicht unterplanmäßig ist.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag, bedingt durch die nicht umgesetzte Ausschüttungserhöhung sowie aufgrund von Einsparungen in der Investitionsphase, noch über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.800.000 €	12.800.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.300.000 €	5.300.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.500.000 €	7.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.394.566 €	10.324.263 €	-70.303 €	0,68 %
Fondsabhängige Kosten	1.512.000 €	1.512.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	850.000 €	887.813 €	37.813 €	-4,45 %
Werbungskosten in %	-22,46 %	-22,52 %	-0,06 %	0,27 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	829.421 €	813.721 €	-15.700 €	-1,89 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.052.842 €	4.021.442 €	-31.400 €	-0,77 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	33,00 %	32,50 %	-0,50 %	-1,52 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	189.050 €	189.080 €	30 €	0,02 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	898.882 €	900.086 €	1.204 €	0,13 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	334.442 €	358.762 €	24.320 €	7,27 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.601.117 €	6.599.913 €	-1.204 €	0,02 %
Einnahmen gesamt 2016	829.421 €	813.725 €	-15.696 €	-1,89 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	403.418 €	408.471 €	5.053 €	-1,25 %
Einnahmeüberschuss 2016	426.003 €	405.254 €	-20.749 €	-4,87 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,88 %	3,89 %	-2,99 %	43,45 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,38 %	5,37 %	-4,01 %	42,74 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Pflegezentrum Leonardis Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Pflegezentrum Leonardis Albstraße 14 70806 Kornwestheim 117 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.leonardis.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 97,9 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen, noch nicht verwendeten Zuschüsse für die Pflegeeinrichtungen stehen weiterhin auf den Konten der Fondsgesellschaft zur Verfügung. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Die erste Pachtanpassung im Jahr 2015 erreichte bei den beiden Objekten etwas mehr als die Hälfte des in der Prognoserechnung angenommenen Erhöhungsbetrages. Somit liegen die Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unterhalb der Planwerte. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den übrigen Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Die im Prospekt vorgesehene Rücklage für Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen wurde nicht vollständig in Anspruch genommen, sodass die Gesamtausgaben im Berichtsjahr leicht unterhalb des Planwertes liegen. Der Einnahmeüberschuss unterschreitet geringfügig den Planwert, da die geringeren Pachteinnahmen nicht vollständig durch die Einsparungen bei den Ausgaben kompensiert werden.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag deutlich über Plan. Dies resultiert im Wesentlichen aus den noch vorhandenen Mitteln des Investitions- und Mittelverwendungsplanes.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

In den beiden Einrichtungen wurden gemäß dem Investitionsplan Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Die gegenüber der Prognosedarstellung aufgetretenen zeitlichen Verschiebungen haben keinen Einfluss auf die Betriebstätigkeit der Pflegeeinrichtungen.

Im Geschäftsjahr 2017 haben mit dem Betreiber Gespräche über die Verwendung der angesparten Instandhaltungsbudgets für Maßnahmen außerhalb von Dach und Fach stattgefunden. Die Pachtverträge sehen vor, dass nach Ablauf von jeweils fünf vollen Betriebsjahren geprüft wird, welche Instandhaltungsbudgets, die kalkuliert, aber nicht verwendet wurden, kurz- oder mittelfristig noch für die Instandhaltung an Dach und Fach benötigt werden. Darüber hinaus verbleibende Mittel werden dem Pächter objektbezogen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach zur Verfügung gestellt.

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

IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.640.000 €	14.640.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	6.640.000 €	6.640.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	8.000.000 €	8.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	12.207.769 €	11.992.920 €	-214.849 €	1,76 %
Fondsabhängige Kosten	1.562.600 €	1.562.600 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	793.500 €	793.500 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-12,93 %	-13,03 %	-0,10 %	0,73 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	954.066 €	934.875 €	-19.191 €	-2,01 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.519.988 €	4.499.198 €	-20.790 €	-0,46 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	191.558 €	191.558 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	894.008 €	894.008 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	217.354 €	472.294 €	254.940 €	117,29 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.105.991 €	7.105.991 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	954.066 €	934.875 €	-19.191 €	-2,01 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	460.205 €	451.299 €	-8.906 €	1,94 %
Einnahmeüberschuss 2016	493.861 €	483.576 €	-10.285 €	-2,08 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,42 %	6,24 %	-0,18 %	2,73 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,18 %	11,09 %	0,91 %	-8,98 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: HANSA Seniorenzentren GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum St. Elisabeth (I) Westwall 1 46282 Dorsten, 80 Pflegeplätze Seniorenpark Menden (II) Bodelschwingstraße 64 58706 Menden, 60 Pflegeplätze sowie 79 Wohnungen für betreutes Wohnen (davon 13 im Fondseigentum)	Betreibergruppe: HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.hansa-gruppe.info	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 98,0 % (I) (Pflege) 98,5 % (I) (betreutes Wohnen) 94,8 % (II) (Pflege) 97,0 % (II) (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich Abweichungen bei den sonstigen Ausgaben gezeigt. Im Jahr 2016 waren Instandhaltungskosten in Höhe von T€ 20 einkalkuliert, die jedoch nicht in der Höhe verwendet wurden. Infolgedessen ergibt der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben einen höheren Einnahmeüberschuss gegenüber dem Planwert in der Prognoserechnung.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Vellmar Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.760.000 €	14.760.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	6.260.000 €	6.260.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	12.114.099 €	12.118.964 €	4.865 €	-0,04 %
Fondsabhängige Kosten	1.608.400 €	1.596.147 €	-12.253 €	0,76 %
Finanzierungskosten	983.409 €	946.100 €	-37.309 €	3,79 %
Werbungskosten in %	-15,72 %	-15,69 %	0,03 %	-0,19 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.268.364 €	4.268.364 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	235.857 €	235.881 €	24 €	0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.070.061 €	1.071.045 €	984 €	0,09 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	168.754 €	196.379 €	27.625 €	16,37 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	7.429.940 €	7.428.955 €	-985 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2016	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	482.300 €	471.966 €	-10.334 €	2,14 %
Einnahmeüberschuss 2016	416.303 €	426.637 €	10.334 €	2,48 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,35 %	5,47 %	0,12 %	-2,24 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,00 %	8,17 %	-1,83 %	18,30 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Mühlenhof In der Aue 27 34246 Vellmar 146 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 80,4 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert nahezu vollständig im Plan. Der Gesellschafterbeschluss über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte rückwirkend zum 1. Januar 2016 wurde im ersten Quartal 2017 gefasst. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge erfolgte im Jahr 2017. Damit liegt die umgesetzte Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte unter dem kalkulierten Planwert. Hintergrund ist die seit Oktober 2015 wirksame Pachterhöhung, die auf Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindex niedriger ausgefallen ist als prognostiziert. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht liegt seit der vertraglichen Pachterhöhung leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den übrigen Ausgabepositionen haben sich nur geringe Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung ergeben, u. a. durch die Gutachterbegehung zum Gewährleistungsende. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem etwas niedrigeren Einnahmeüberschuss gegenüber dem Planwert in der Prognoserechnung.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag, bedingt durch die nicht in voller Höhe umgesetzte Ausschüttungserhöhung sowie aufgrund von Einsparungen in der Investitionsphase, noch leicht über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die im vierten Quartal 2012 fertiggestellte und in Betrieb genommene Pflegeeinrichtung wird seit 2014 von der Alloheim-Unternehmensgruppe betrieben. In der Einrichtung besteht eine Aufteilung des Pflegebetriebes in herkömmliche vollstationäre Pflege (70 Plätze) und die Pflege von Personen mit Adipositas (30 Plätze). Perspektivisch plant der Betreiber, den Anteil von Plätzen für Patienten mit Adipositas sukzessive bis zur Parität mit dem Anteil für vollstationäre Pflege zu erhöhen. Der Fachbereich Adipositas behandelt im weitesten Sinne Ernährungs- und Stoffwechselkrankheiten. Adipositas wird von dem lateinischen Wort „adeps“ (Fett) abgeleitet und umgangssprachlich auch als Fettleibigkeit oder Fettsucht bezeichnet. Die durchschnittliche Auslastung konnte über alle Plätze im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr weiter gesteigert werden.

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

IMMAC Pflegezentrum Hannover Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.090.000 €	10.090.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	3.840.000 €	3.840.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.250.000 €	6.250.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	8.671.275 €	8.649.239 €	-22.036 €	0,25 %
Fondsabhängige Kosten	1.235.600 €	1.235.600 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	89.625 €	89.625 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-11,97 %	-10,97 %	1,00 %	-8,35 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	675.282 €	660.875 €	-14.407 €	-2,13 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.739.060 €	2.721.052 €	-18.008 €	-0,66 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	33,00 %	32,50 %	-0,50 %	-1,52 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	157.675 €	157.674 €	-1 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	625.383 €	625.380 €	-3 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	194.059 €	204.799 €	10.740 €	5,53 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.624.617 €	5.624.621 €	4 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	675.282 €	663.375 €	-11.907 €	-1,76 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	379.983 €	389.378 €	9.395 €	-2,47 %
Einnahmeüberschuss 2016	295.299 €	273.996 €	-21.303 €	-7,21 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,21 %	5,75 %	-0,46 %	7,41 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,24 %	9,54 %	-1,70 %	15,13 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermund- straße Rotermundstraße 7 30165 Hannover 100 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 85,5 % (Pflege) 97,7 % (Fachbereich Adipositas)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr vollständig im Plan, sodass auch der kumulierte Wert erreicht wurde. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Die erste Pachtanpassung ist im Juni bzw. September 2016 für beide Objekte erfolgt. Die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex durchgeführte Erhöhung liegt geringfügig unter dem prospektierten Planwert. Somit liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert ebenfalls leicht unter der prospektierten Prognose. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich bedient, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Im Ergebnis zeigt der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben einen Einnahmeüberschuss, der den kalkulierten Wert in der Prognoserechnung nur leicht unterschreitet.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag über dem prognostizierten Wert. Dies resultiert aus Einsparungen in der Investitionsphase sowie aus kalkulierten, jedoch nicht verbrauchten Aufwendungen für Instandhaltungen der vergangenen Jahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist für beide Pflegebetriebe sehr gut. Für die Einrichtungen in Wegscheid und in Augustfehn wurde jeweils die Gesamtnote 1,2 vergeben.

An der Fassade in Wegscheid sind Abplatzungen festgestellt worden, die in den Jahren 2017 und 2018 behoben werden sollen. Hierdurch entstehende Kosten fallen in den Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft und sind von dieser zu tragen.

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

IMMAC Pflegezentren 60. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	11.200.000 €	11.200.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.400.000 €	4.400.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.800.000 €	6.800.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	9.629.955 €	9.609.054 €	-20.901 €	0,22 %
Fondsabhängige Kosten	1.337.000 €	1.337.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	69.000 €	77.615 €	8.615 €	-12,49 %
Werbungskosten in %	-2,64 %	-2,84 %	-0,20 %	7,58 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	741.853 €	733.995 €	-7.858 €	-1,06 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.166.920 €	3.159.062 €	-7.858 €	-0,25 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	187.946 €	187.946 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	772.560 €	772.560 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	200.293 €	247.844 €	47.551 €	23,74 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.027.439 €	6.027.439 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	741.853 €	736.495 €	-5.358 €	-0,72 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	432.507 €	434.373 €	1.866 €	-0,43 %
Einnahmeüberschuss 2016	309.346 €	302.121 €	-7.225 €	-2,34 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,68 %	6,55 %	-0,13 %	1,89 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	23,89 %	22,14 %	-1,75 %	7,31 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: AZURIT Seniorenzentrum Augustfehn (I) Am Kanal 3-5 26689 Augustfehn, 97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid (II) Dreisesselstraße 38 94110 Wegscheid, 45 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: AZURIT Rohr GmbH Natürlich leben im Alter</p> <p>Betreibergruppe: AZURIT Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.azurit-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 79,2 % (I) (Pflege) 93,8 % (I) (betreutes Wohnen) 100,0 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Fachklinik. Die Pachteinahmen fielen aufgrund der anhaltenden geringen Inflationsrate und der daraus resultierenden geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex geringer aus als prognostiziert. Die von der Pächterin vertragsgemäß geleisteten Pachtzahlungen zeigen demnach im Berichtsjahr und auch kumuliert entsprechend geringfügige Abweichungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert um 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich marginale Abweichungen ergeben. Im Berichtsjahr wurden durch die Fondsgesellschaft Instandsetzungsmaßnahmen von rund T€ 20 beauftragt und bezahlt. Der dem Pächter gemäß Pachtvertrag zustehende Erstattungsanspruch wurde dementsprechend gekürzt. Der Einnahmeüberschuss liegt in etwa um den Differenzbetrag zwischen Soll- und Ist-Pacht unter dem Planwert. Die Liquiditätsreserve hingegen liegt weiterhin deutlich über dem Planwert. Dies ist durch einen Zuschussbetrag begründet, der noch nicht an den Pächter ausgezahlt wurde, sowie durch die nicht in prognostizierter Höhe erfolgte Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Der Pächter hat aufgrund der Triple-Net-Vereinbarung diverse Maßnahmen aus der Modernisierungsvereinbarung zu erfüllen. Diese wurden auch im Berichtsjahr in Teilen umgesetzt. Da noch eine Reihe von Mängeln nicht beseitigt ist, hält die Fondsgesellschaft die Auszahlung der vertraglichen Zuschusszahlung zurück. Der Pächter erhält, jeweils nach Ablauf von drei Betriebsjahren, sofern die Maßnahmen entsprechend der Triple Net-Vereinbarung durchgeführt sind, einen Betrag in Höhe von T€ 150 ausgezahlt. Der Pächter hat zwischenzeitlich signalisiert, dass er die Maßnahmen durchführen wird. Die Fondsverwaltung wird dies prüfen und nach Fertigstellung der Maßnahmen den fälligen Zuschussbetrag unter Verrechnung von Zahlungen, welche die Fondsgesellschaft vorab verauslagt hatte, auszahlen.

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

IMMAC Fachklinik Hilchenbach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	26.000.000 €	26.000.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	15.000.000 €	15.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	22.540.000 €	22.531.460 €	-8.540 €	0,04 %
Fondsabhängige Kosten	3.115.000 €	3.115.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	226.875 €	226.875 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-3,02 %	-3,00 %	0,02 %	-0,66 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.766.622 €	1.731.434 €	-35.188 €	-1,99 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.467.496 €	7.420.579 €	-46.917 €	-0,63 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	33,00 %	32,50 %	-0,50 %	-1,52 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	461.797 €	461.797 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.905.525 €	1.905.525 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	251.514 €	390.337 €	138.823 €	55,20 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	13.094.476 €	13.094.476 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.766.622 €	1.733.934 €	-32.688 €	-1,85 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	931.705 €	932.887 €	1.182 €	-0,13 %
Einnahmeüberschuss 2016	834.917 €	801.048 €	-33.869 €	-4,06 %
Steuerliches Ergebnis 2016	7,40 %	6,89 %	-0,51 %	6,92 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	25,17 %	25,23 %	0,06 %	-0,23 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Rehabilitationsklinik	Pächter und Betreiber: Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Celenus Klinik für Neurologie Hilchenbach Ferdorfstraße 16 57271 Hilchenbach	Informationen zum Betreiber: www.celenus-kliniken.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 86,5 %
210 Plätze für somatische Rehabilitation		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr vollständig im Plan, somit auch der kumulierte Wert der Ausschüttungen seit Prognosebeginn. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die erste Pachtanpassung ist im Dezember 2016 erfolgt. Die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex durchgeführte Erhöhung liegt geringfügig unter dem prospektierten Planwert. Somit liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert ebenfalls leicht unter der prospektierten Prognose. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich bedient, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Da die im Prospekt vorgesehene Instandhaltungsrücklage in Höhe von T€ 60 im Berichtsjahr nicht benötigt wurde, liegen die Gesamtausgaben in etwa um diesen Betrag unter dem Planwert. Die Einsparungen bei den Gesamtausgaben führen in Summe zu einem höheren Einnahmeüberschuss als prospektiert. Die Auszahlung eines Investitionskostenzuschusses, der im Investitions- und Mittelverwendungsplan enthalten war, hat die Erwerbskosten im Berichtsjahr um T€ 50 erhöht.

Da nicht ausgezahlte Investitionskostenzuschüsse weiterhin in der Liquiditätsreserve vorgehalten werden, liegt die Liquidität deutlich über dem prospektierten Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes geringer als im Investitionsplan ausgewiesen. Aus dem gleichen Grund ergeben sich bei den Werbungskosten der Investitionsphase Abweichungen vom Planwert. Gegenwärtig besteht zwischen Pächter und Verpächter (Fondsgesellschaft) eine unterschiedliche Auffassung zur Kostenübernahme des erweiterten Brandschutzes. Dieser musste im Zuge der Maßnahmen angepasst werden, um den aktuellen rechtlichen Anforderungen nachzukommen. Da in diesem Punkt noch keine Einigung erzielt wurde, wird sich auch der Beginn der baulichen Maßnahmen aus dem mit Auflegung des Fonds erstellten Investitionsplan weiter verzögern.

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

IMMAC Pflegezentrum Velbert Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.450.000 €	14.450.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	7.200.000 €	7.200.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.250.000 €	7.250.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	12.559.000 €	12.348.833 €	-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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	931.665 €	927.876 €	-3.789 €	-0,41 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.715.293 €	3.711.504 €	-3.789 €	-0,10 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	26,00 %	26,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	209.052 €	209.052 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	799.964 €	799.964 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	105.102 €	333.098 €	227.996 €	216,93 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.450.035 €	6.450.035 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	931.665 €	927.876 €	-3.789 €	-0,41 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	506.278 €	449.809 €	-56.469 €	11,15 %
Einnahmeüberschuss 2016	425.387 €	478.067 €	52.680 €	12,38 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,53 %	5,56 %	0,03 %	-0,48 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,87 %	13,86 %	1,99 %	-16,73 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenresidenz „Haus Bergisch Land“ Forststraße 21 42549 Velbert</p> <p>144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten für betreutes Wohnen</p>	<p>Pächter: Senioren-Residenz Kastanienallee Verwaltungsgesellschaft für Altenwohnheime, Alten- und Pflegeheime Ibert & Co. (GmbH & Co.)</p> <p>Betreibergruppe: Alloheim Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.alloheim.de</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 100,0 % (Pflege) 97,9 % (betreutes Wohnen)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich grundsätzlich keine nennenswerten Abweichungen von der Prognoserechnung gezeigt. Das prognostizierte Instandsetzungs- und Instandhaltungsvolumen in Höhe von T€ 22 wurde nicht vollständig ausgeschöpft.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag deutlich über dem in der Prognoserechnung prognostizierten Wert. Die Differenz ergibt sich einerseits aus einem kalkulierten, jedoch nicht verwendeten Budget für Instandhaltungsmaßnahmen und andererseits aus geringen Einsparungen in der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist sehr gut. Für die Einrichtung in Wiefelstede wurde die Gesamtnote 1,3 und für die Einrichtung in Flensburg die Gesamtnote 1,4 vergeben.

Im Berichtsjahr erfolgte die Übernahme der Gesellschaftsanteile der Meritus Gruppe durch die Dorea Gruppe. Die Dorea Gruppe wurde im Juni 2015 mit dem Kauf der agitalis GmbH gegründet, sie betreibt mittlerweile 39 Häuser (Stand 07/2017) und beschäftigt rd. 2.800 Mitarbeiter.

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

IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.380.000 €	12.380.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.480.000 €	5.480.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.900.000 €	6.900.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.885.500 €	10.880.892 €	-4.608 €	0,04 %
Fondsabhängige Kosten	1.366.200 €	1.366.200 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	85.750 €	85.750 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-11,51 %	-10,48 %	1,03 %	-8,95 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	852.209 €	830.796 €	-21.413 €	-2,51 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.318.209 €	3.296.796 €	-21.413 €	-0,65 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	26,00 %	26,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	192.210 €	192.210 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	703.731 €	703.731 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	103.290 €	152.966 €	49.676 €	48,09 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.196.269 €	6.196.269 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	852.209 €	830.800 €	-21.409 €	-2,51 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	466.388 €	458.480 €	-7.908 €	1,70 %
Einnahmeüberschuss 2016	385.821 €	372.320 €	-13.501 €	-3,50 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,71 %	6,51 %	-0,20 %	2,98 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	13,12 %	12,24 %	-0,88 %	6,71 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standort/Kapazität: Meritus Seniorenheim Fördeblick (I) Mürwiker Straße 117/119 24943 Flensburg, 79 Pflegeplätze</p> <p>Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II) Am Esch 14/15 und Hauptstraße 15 c 26215 Wiefelstede, 80 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Seniorenheim Fördeblick GmbH (I) Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede GmbH (II)</p> <p>Betreibergruppe: Dorea Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.doreafamilie.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 96,6 % (I) 86,3 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin im Berichtsjahr geleistet worden, sodass auch der kumulierte Betrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt. Die Fremdkapitaltilgung wurde vertragsgemäß vorgenommen und entspricht, abgesehen von einer marginalen Abweichung, der Prognoserechnung. Dementsprechend liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals im Plan.

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

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.400.000 €	13.400.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.900.000 €	5.900.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.500.000 €	7.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	11.791.900 €	11.772.191 €	-19.709 €	0,17 %
Fondsabhängige Kosten	1.481.000 €	1.481.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	75.000 €	75.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-1,95 %	-1,92 %	0,03 %	-1,54 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	851.850 €	851.850 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.123.450 €	3.123.450 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	26,00 %	26,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	208.448 €	208.510 €	62 €	0,03 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	734.623 €	736.719 €	2.096 €	0,29 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	97.385 €	114.322 €	16.937 €	17,39 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.765.377 €	6.763.281 €	-2.096 €	0,03 %
Einnahmen gesamt 2016	851.850 €	851.850 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	456.000 €	456.612 €	612 €	-0,13 %
Einnahmeüberschuss 2016	395.850 €	395.238 €	-612 €	-0,15 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,80 %	4,80 %	0,00 %	0,09 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,15 %	14,08 %	-1,07 %	7,09 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenpflegeheim Fontanehof Potsdamer Straße 64 14974 Ludwigsfelde 147 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.casa-reha.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 90,9 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter geleistet worden. Im Berichtsjahr erfolgte die erste vertragliche Pachtanpassung. Diese fiel aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex niedriger aus als prognostiziert. Somit liegen die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unter dem Wert der Prognoserechnung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Bekanntermaßen hat die Zahlung der Tilgungsleistung, abweichend von der Darstellung in der Prognoserechnung, einen Monat später begonnen, weshalb die kumulierte Tilgung um diesen Betrag unter Plan liegt. Die Mittel hierfür sind in der Liquiditätsreserve enthalten.

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

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung für den Pflegebetrieb ist gut (Gesamtnote 1,8). Um die Qualität weiterhin nachhaltig zu verbessern und den Ansprüchen der Bewohner nachzukommen, wurde 2017 ein internes Qualitätsmanagement installiert und ein regelmäßig stattfindendes Audit eingeführt.

Die Aufarbeitung des vermeintlichen Gewährleistungsmangels im Bodenbereich stellte 2016 eine Herausforderung in Bezug auf die Arbeit des Objektmanagements dar. Mit einem abschließenden Ergebnis wird im Jahr 2017 gerechnet. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an dem Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosenahen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentrum Albersdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	5.950.000 €	5.950.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	2.300.000 €	2.300.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	3.650.000 €	3.650.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	5.220.000 €	5.205.020 €	-14.980 €	0,29 %
Fondsabhängige Kosten	650.000 €	650.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	42.875 €	42.875 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-6,99 %	-7,17 %	-0,18 %	2,58 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	389.880 €	385.584 €	-4.296 €	-1,10 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.317.880 €	1.313.584 €	-4.296 €	-0,33 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	26,00 %	26,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	89.962 €	89.488 €	-474 €	-0,53 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	295.955 €	280.764 €	-15.191 €	-5,13 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	36.621 €	82.848 €	46.227 €	126,23 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	3.354.044 €	3.369.237 €	15.193 €	-0,45 %
Einnahmen gesamt 2016	389.880 €	388.084 €	-1.796 €	-0,46 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	244.322 €	231.311 €	-13.011 €	5,33 %
Einnahmeüberschuss 2016	145.558 €	156.773 €	11.215 €	7,70 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,81 %	6,36 %	0,55 %	-9,45 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	12,93 %	13,18 %	0,25 %	-1,93 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Senioren- und Pflegezentrum Haus Möller & Tiessen Schulstraße 16 25767 Albersdorf 72 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Pflegerwerk Albersdorf gGmbH, Haus Möller & Tiessen</p> <p>Betreibergruppe: Pflegerwerk Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.pflegerwerk.com</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 99,9 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Zum Stichtag des Berichtsjahres am 31.12.2016 weisen die Erwerbskosten der Pflegeeinrichtungen eine größere Abweichung von dem prospektierten Planwert auf, da die Investitionen am Objekt in Gütersloh in kalkulierter Höhe von T€ 600 über einen längeren Zeitraum (bis 2020) durchgeführt werden. Im Berichtsjahr wurden Maßnahmen mit einem Volumen von rund T€ 133 umgesetzt, sodass sich die Erwerbskosten gegenüber dem Vorjahr um diesen Betrag erhöht haben.

Alle Ausschüttungen sind ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen erfolgt, die vertragsgemäß von den Pächtern geleistet wurden. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Beim Objekt in Gütersloh ist zum Februar 2016 die erste vertragliche Pachtanpassung erfolgt. Die auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgte Erhöhung konnte den kalkulierten Planwert nicht erreichen, sodass die Pachteinahmen, über alle drei Objekte betrachtet, im Berichtsjahr geringfügig unter Plan liegen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der späteren Fälligkeit einer Tilgungsrate ergibt sich eine marginale Abweichung bei der Tilgungsdarstellung.

Die laufenden Verwaltungskosten des AIF sowie die Kosten für die Fondsgeschäftsführung, die Haftungsvergütung der Komplementärinnen und die der Steuerberatung sind in der vertraglichen Höhe angefallen. Größere Abweichungen bei den Ausgaben haben sich abgesehen von der Rubrik der Instandhaltungen nicht ergeben. Die in den jeweiligen Objektgesellschaften kalkulierten Instandhaltungsbudgets wurden im Berichtsjahr nur in geringem Umfang in Anspruch genommenen und haben in Summe zu geringeren als kalkulierten Gesamtausgaben geführt.

Der Saldo von Einnahmen und Ausgaben ergibt insgesamt einen über Plan liegenden Einnahmeüberschuss. Dieser fließt der Liquiditätsreserve zu. Gemeinsam mit den Einnahmeüberschüssen der vergangenen Jahre sowie den aus dem Mittelverwendungsplan noch nicht in Anspruch genommenen Mitteln ergibt sich eine Liquiditätsreserve, die weiterhin deutlich über Plan liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist bei den Einrichtungen gut bis sehr gut. Die Pflegeeinrichtung in Rödermark erhielt mit 1,4 die Note sehr gut. Die Pflegeeinrichtungen in Ascheberg (Note 1,7) und Gütersloh (Note 1,6) wurden insgesamt mit gut bewertet.

Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung des AIF auszugehen.

IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	34.140.000 €	34.140.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	17.340.000 €	17.340.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	16.800.000 €	16.800.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	30.335.780 €	29.963.512 €	-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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	2.217.994 €	2.205.371 €	-12.623 €	-0,57 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.709.244 €	5.696.621 €	-12.623 €	-0,22 %
Ausschüttungen 2016	5,50 %	5,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	16,50 %	16,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	379.060 €	378.701 €	-359 €	-0,09 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	953.956 €	942.475 €	-11.481 €	-1,20 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	433.713 €	1.001.141 €	567.428 €	130,83 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	15.798.037 €	15.809.518 €	11.481 €	-0,07 %
Einnahmen gesamt 2016	2.217.994 €	2.205.374 €	-12.620 €	-0,57 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.194.780 €	1.121.311 €	-73.469 €	6,15 %
Einnahmeüberschuss 2016	1.023.214 €	1.084.063 €	60.849 €	5,95 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,21 %	3,86 %	-0,35 %	8,31 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,93 %	6,49 %	-0,44 %	6,35 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenzentrum „Marienhof“ (I) Am Marienhof 19, 24326 Ascheberg, 110 Pflegeplätze</p> <p>Altenpflegeeinrichtung „Am Alten Domhof“ (II) Neuenkirchener Straße 37–41 33332 Gütersloh, 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen</p> <p>Pflegestift „An der Rodau“ (III) Ober-Rodener Straße 7–9, 63322 Rödermark, 108 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Nova Viva GmbH (I) Phönix Haus Sonnengarten Wohn- und Pflegezentrum GmbH (II) Artemed Seniorenzentren GmbH & Co. KG (III)</p> <p>Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe (II) Artemed Unternehmensgruppe (III)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.nova-viva.com (I) www.phoenix.nu (II) www.artemed.de (III)</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 96,6 % (I) (Pflege) 78,3 % (II) (Pflege) 88,5 % (II) (betreutes Wohnen) 90,4 % (III) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen der Pächter: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vom Pächter vertragsgemäß geleistet worden. Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung ist bislang noch keine Pachtanpassung erfolgt, sodass auch der kumulierte Pachtzahlungsbetrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt. Alle Ausschüttungen an die Anleger erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen des Fonds liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan.

Die Fremdkapitaltilgung erfolgte seit der Darlehensauszahlung, wie auch im Berichtsjahr, entsprechend den Vereinbarungen des Darlehensvertrages. Folglich entspricht der Fremdkapitalstand zum Ende des Berichtsjahres dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bis auf die Aufwendungen für Instandhaltung/-setzung, die in geringerem Umfang anfielen, haben sich im Berichtsjahr bei den Ausgabenpositionen keine größeren Abweichungen von der Prognoserechnung ergeben. Aufgrund der geringeren Aufwendungen für Instandhaltung/-setzung liegen die Gesamtausgaben unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Im Saldo ergibt sich daher aus Einnahmen und Ausgaben ein etwas über dem Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan, da die Einsparungen bei den Ausgabenpositionen in den Jahren 2014 bis 2016 die leicht höheren Erwerbskosten vollständig abgedeckt haben.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Seitens des Finanzamtes wurde der Gesellschaft nach Erwerb des Objektes ein um T€ 18 höherer Grunderwerbsteuerbescheid zugestellt. Gegen den Grunderwerbsteuerbescheid wurde ein Einspruchsverfahren eingeleitet, welches im April 2016 negativ beschieden wurde. Im Nachgang wurde im Mai 2016 Klage beim zuständigen Finanzgericht auf Änderung des Grunderwerbsteuerbescheides eingereicht. Eine Entscheidung stand zum Ende des Berichtsjahres noch aus.

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

IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.350.000 €	12.350.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	6.450.000 €	6.450.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	5.900.000 €	5.900.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.858.208 €	10.878.589 €	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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	800.400 €	800.400 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.800.900 €	1.800.900 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	18,00 %	18,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	123.210 €	123.210 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	272.907 €	272.907 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	130.769 €	200.747 €	69.978 €	53,51 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.627.094 €	5.627.094 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	800.400 €	800.400 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	388.286 €	356.370 €	-31.916 €	8,22 %
Einnahmeüberschuss 2016	412.114 €	444.030 €	31.916 €	7,74 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,98 %	5,51 %	0,53 %	-10,64 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	8,42 %	9,01 %	0,59 %	-7,01 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Curanum Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Curanum Seniorenresidenz „Am Mühlbach“ Am Webereck 6 86157 Augsburg	Betreibergruppe: Korian Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 100,0 % (Pflege) 95,7 % (betreutes Wohnen)
119 Pflegeplätze sowie 31 Einheiten für betreutes Wohnen	Informationen zum Betreiber: www.curanum.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden und entsprechen im Berichtsjahr sowie kumuliert den kalkulierten Werten. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß, sodass auch die kumulierte Tilgung zum 31.12.2016 dem kalkulierten Wert entspricht.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten negativen Abweichungen gezeigt. Die Aufwendungen für Instandsetzung und -haltung wurden nicht in Höhe des geplanten Betrages benötigt, sodass die Gesamtausgaben niedriger waren. Der Saldo aus Gesamteinnahmen und -ausgaben ergibt somit einen überplanmäßigen Einnahmeüberschuss, der sich auf die Höhe der Liquiditätsreserve auswirkt.

Die Liquiditätsreserve lag zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres deutlich über dem Wert in der Prognoserechnung und dies resultiert neben den höheren Einnahmeüberschüssen der Jahre 2015 und 2016 im Wesentlichen aus den nicht verwendeten Beträgen der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.900.000 €	14.900.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	8.000.000 €	8.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.900.000 €	6.900.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	13.251.424 €	13.153.198 €	-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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	963.600 €	963.600 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.686.300 €	1.686.300 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	12,00 %	12,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	216.197 €	216.197 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	375.213 €	375.213 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	99.551 €	237.224 €	137.673 €	138,29 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.524.787 €	6.524.787 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	963.600 €	963.600 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	484.615 €	457.558 €	-27.057 €	5,58 %
Einnahmeüberschuss 2016	478.986 €	506.042 €	27.057 €	5,65 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,29 %	5,66 %	0,37 %	-6,99 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,34 %	6,17 %	-0,17 %	2,68 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standorte/Kapazität: Altenpflegeeinrichtung „Christophorus Haus Bestwig“ (I) Bundesstraße 30 59909 Bestwig-Velmede, 67 Pflegeplätze sowie 4 Einheiten für betreutes Wohnen</p> <p>Altenpflegeeinrichtung „Christophorus Haus“ (II) Gudenhagener Allee 3 59929 Brilon-Gudenhagen, 106 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: GSA GmbH & Co. Immobilien Verwaltungs KG (II)</p> <p>Unterpächter: Christophorus Seniorenresidenz GmbH</p> <p>Informationen zum Unterpächter: www.christophorus-gruppe.de</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 98,9 % (I) (Pflege) 82,1 % (I) (betreutes Wohnen) 91,8 % (II) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im März 2016 geschlossen. Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches des Fonds erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung.

Die Auszahlung der im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtung in Bad Ems ist zum Bilanzstichtag dieses Berichtes noch nicht in voller Höhe erfolgt. Ein Restbetrag steht weiterhin auf den Konten der Fondsgesellschaft zur Verfügung. Aus diesem Grund liegen die Ist-Erwerbskosten im Berichtsjahr noch unter dem ausgewiesenen Wert des Investitionsplanes.

Alle Ausschüttungen sind ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen erfolgt, die im Berichtsjahr und kumuliert vertragsgemäß von den Pächtern geleistet wurden. Die Ausschüttungen an die Anleger erfolgten im Berichtsjahr und kumuliert plangemäß.

Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass sich keine Abweichung vom in der Prognoserechnung dargestellten Fremdkapitalstand ergibt. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind ebenfalls vertragsgemäß angefallen. Bei den übrigen Ausgabenpositionen haben sich 2016 abgesehen von der Rubrik Instandhaltung keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Da die im Berichtsjahr kalkulierte Instandhaltungsrücklage nicht vollständig in Anspruch genommen wurde, liegen die Gesamtausgaben insgesamt leicht unter dem Wert in der Prognoserechnung.

Darauf basierend ergibt der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben gegenüber dem Sollwert einen entsprechend höheren Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag deutlich über Plan. Dies resultiert im Wesentlichen aus noch vorhandenen Mitteln des Investitions- und Mittelverwendungsplanes für das Objekt in Bad Ems sowie aus jährlich kalkulierten und nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets der bisherigen Betriebsjahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist als gut bis sehr gut zu bewerten. Für die Einrichtung in Bad Ems wurde die Note 1,3, für das Objekt in Gütersloh die Note 1,6 und für das Objekt in Berlin die Note 1,0 vergeben.

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

IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	22.130.000 €	22.130.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	11.980.000 €	11.980.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	10.150.000 €	10.150.000 €	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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.423.160 €	1.423.184 €	24 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.778.950 €	1.778.974 €	24 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	5,50 %	5,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	11,00 %	11,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	282.007 €	282.004 €	-3 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	351.620 €	351.457 €	-163 €	-0,05 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	197.554 €	441.403 €	243.849 €	123,43 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.675.632 €	9.675.795 €	163 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.423.160 €	1.423.227 €	67 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	683.478 €	664.458 €	-19.020 €	2,78 %
Einnahmeüberschuss 2016	739.682 €	758.769 €	19.087 €	2,58 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,27 %	4,41 %	-0,86 %	16,32 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,05 %	3,13 %	-1,92 %	38,02 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standorte/Kapazität: AZURIT Seniorenzentrum Lahnblick (I) Lahnstraße 70 56130 Bad Ems, 93 Pflegeplätze</p> <p>Pflegeheim Huttenstraße (II) Huttenstraße 65 10553 Berlin, 80 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnpark Jesteburg (III) Bergweg 1-7 21266 Jesteburg, 64 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: AZURIT Rohr GmbH Natürlich Leben im Alter (I) Pflegeheim Huttenstraße GmbH (II) Meritus Seniorenwohnpark Jesteburg GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: AZURIT Unternehmensgruppe (I) Dorea Unternehmensgruppe (III)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.azurit-gruppe.de (I) www.pflegeheim-huttenstraede.de (II) www.doreafamilie.de (III)</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 99,0 % (I) 88,3 % (II) 98,7 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
Österreich**



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung, welche seit dem 1. Januar 2013 um 0,25 Prozentpunkte erhöht wurde, ergibt sich eine jährliche Abweichung von 0,50 Prozentpunkten. Somit liegen die kumulierten Ausschüttungen an die Anleger etwas unter Plan.

Im Berichtsjahr wurde die Pachtanpassung entsprechend der vertraglich vereinbarten Indexierung dem Pächter angezeigt. Seitens des Pächters wurde darum gebeten, die Pachtanpassung zunächst auszusetzen, da das Ergebnis der Abstimmung der Betreiber mit dem Land Steiermark hinsichtlich der Refinanzierung abgewartet werden sollte. Derzeit wären unter Berücksichtigung der Pachtanpassung die Pachten nicht mehr refinanzierbar. Diesem Einwand, der auch von anderen Pächtern im Land Steiermark vorgetragen wird, folgend wurde die Umsetzung der Pachtanpassung zunächst ausgesetzt. Mit der Pächterin besteht Einigkeit darüber, dass der Anspruch der Objektgesellschaft jedoch in voller Höhe besteht. Zinserträge wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen im Berichtsjahr nicht erzielt.

Die Fremdfinanzierung mit der finanzierenden Bank wurde mit Blick auf die 2018 anstehende Prolongation bereits im Berichtsjahr verhandelt. Unter Beibehaltung der Zinssätze bei der Zinsfestschreibung bis zum 30.06.2018 und bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Basis für den Anschlusszinssatz für den dann verbleibenden Prognosezeitraum wurde ab Mitte des Berichtsjahres die endfällige Finanzierung auf eine annuitätische Tilgung umgestellt. Der monatliche Beitrag für die als Tilgungssurrogat dienende Lebensversicherung wurde ab Dezember 2016 um 50 % reduziert. Insgesamt erhöht sich der anfängliche kumulierte Gesamtbeitrag für Darlehenstilgung und Versicherungsbeitrag um jährlich 0,3 Prozentpunkte. Daraus ergibt sich für das Berichtsjahr eine über Plan liegende Tilgungsleistung.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Das Insolvenzverfahren der Humanitas-Gruppe (anfängliche Pächterin) ist noch nicht abgeschlossen. Ob noch weitere angemeldete Forderungen bedient oder teilweise bedient werden, steht zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Performanceberichtes noch nicht fest. Bilanziell wurden diese Forderungen aufgrund der Ungewissheit nicht berücksichtigt.

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

IMMAC Pflegezentren Austria I Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.040.000 €	18.040.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	7.040.000 €	7.040.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	14.977.197 €	15.026.195 €	48.998 €	-0,33 %
Fondsabhängige Kosten	1.784.600 €	1.784.600 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.195.700 €	1.195.700 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-0,51 %	-0,51 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.197.416 €	1.174.678 €	-22.738 €	-1,90 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.468.784 €	9.455.590 €	-13.194 €	-0,14 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	59,25 %	57,25 %	-2,00 %	-3,38 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	154.008 €	190.288 €	36.280 €	23,56 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.270.566 €	1.332.514 €	61.948 €	4,88 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	184.695 €	259.693 €	74.998 €	40,61 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	11.000.000 €	10.944.469 €	-55.531 €	0,50 %
Einnahmen gesamt 2016	1.202.495 €	1.174.838 €	-27.657 €	-2,30 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	681.272 €	708.771 €	27.499 €	-4,04 %
Einnahmeüberschuss 2016	521.223 €	466.067 €	-55.156 €	-10,58 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,36 %	4,33 %	-0,03 %	0,69 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	29,49 %	29,51 %	0,02 %	-0,07 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: adcura Stadtresidenz Graz Seniorenwohnen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenresidenz Graz Babenbergstraße 80/Mariengasse 47 8020 Graz, Österreich	Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 90,2 %
165 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber: www.adcura.at	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Höhe der Ausschüttungen an die Anleger betrug im Berichtsjahr 6,75 % p. a. und liegt damit um 0,75 Prozentpunkte unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Über die im Geschäftsjahr 2014 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttungen um 0,75 Prozentpunkte erfolgte aufgrund der noch bis ins Jahr 2015 bestehenden Unsicherheiten bei den Pachtzahlungen des Betreibers noch kein Gesellschafterbeschluss. Seit der Übernahme der Betriebe der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe werden die Pachteinahmen ohne Störungen in vertraglicher Höhe geleistet. Im Rahmen der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen, sodass sich Abweichungen von den Werten der Prognoserechnung ergeben (vgl. Ausführungen in „Geschäftsverlauf und Ausblick“). Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Die Fremdfinanzierung mit der finanzierenden Bank wurde mit Blick auf die 2019 anstehende Prolongation bereits im Berichtsjahr verhandelt. Unter Beibehaltung der Zinssätze in der Zinsfestschreibung bis ins Jahr 2019 und bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Basis für den Anschlusszinssatz für den dann verbleibenden Prognosezeitraum wurde ab Mitte des Berichtsjahres die endfällige Finanzierung auf eine annuitätische Tilgung umgestellt. Der monatliche Beitrag für die als Tilgungssurrogat dienende Lebensversicherung wurde ab Dezember 2016 um 50 % reduziert. Insgesamt erhöht sich der anfängliche kumulierte Gesamtbetrag für Darlehenstilgung und Versicherungsbeitrag bis zum Ende der Zinsfestschreibung um jährlich 0,30 Prozentpunkte. Dies entspricht einer höheren Tilgungsleistung von rund T€ 67 p. a. Aufgrund späterer Umstellung der Reduzierung der Einzahlungen in die Canada Life Versicherung betragen die zusätzlichen Tilgungsbeträge im Berichtsjahr etwa T€ 73. Der kumulierte Kapitaldienst liegt dementsprechend über dem Planwert der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgaben zeigen sich bei den Instandhaltungs- und sonstigen Kosten. Am Objekt in Söchau wurden Instandhaltungen durchgeführt. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben, die im Wesentlichen durch die zusätzlichen Tilgungsbeträge entstanden sind, führt zu einem unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus Beträgen der nicht umgesetzten Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme wurden die Forderungen wie vereinbart und im vorangegangenen Performancebericht dargestellt, ausgeglichen. Zeitgleich wurde jeweils ein Nachtrag zu den Pachtverträgen geschlossen. Die wesentlichen Parameter dieses Nachtrages sind, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2012 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde. Daneben wurde die Mindestpachtlaufzeit bis ins Jahr 2040 verlängert und aufgrund der kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung im Jahr 2012 wurde die Pachterhöhungsklausel angepasst. Die Pachterhöhung beträgt mindestens 0,75 % p. a. und die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018. Im Frühjahr 2016 hat SeneCura die Gesellschaftsanteile übernommen. Durch die zum Orpea-Konzern, einem der europäischen Marktführer in der Altenpflege, gehörende Betreibergesellschaft verfügt die Fondsgesellschaft über einen solventen Vertragspartner.

Die Gesellschafter haben per Beschluss entschieden, dass die Ausschüttungen um ab dem Geschäftsjahr 2017 um 0,25 Prozentpunkte angehoben werden. Mit der geringeren Erhöhung der Ausschüttung wird auch der erhöhten Tilgungsleistung in der Gesellschaft Rechnung getragen.

Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrages zum Bestandsvertrag von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria III Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	36.976.192 €	36.976.192 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	13.840.000 €	13.840.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	23.136.192 €	23.136.192 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	30.748.014 €	30.551.839 €	-196.175 €	0,64 %
Fondsabhängige Kosten	3.741.600 €	3.739.702 €	-1.898 €	-0,05 %
Finanzierungskosten	2.386.100 €	2.387.600 €	1.500 €	-0,06 %
Werbungskosten in %	-0,36 %	-0,36 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	2.402.362 €	2.355.790 €	-46.572 €	-1,94 %
Pachteinnahmen kumuliert	17.809.566 €	17.788.880 €	-20.686 €	-0,12 %
Ausschüttungen 2016	7,50 %	6,75 %	-0,75 %	-10,00 %
Ausschüttungen kumuliert	56,25 %	54,00 %	-2,25 %	-4,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	312.204 €	385.559 €	73.355 €	23,50 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	3.255.772 €	3.329.130 €	73.358 €	2,25 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	583.307 €	713.767 €	130.460 €	22,37 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	22.300.000 €	22.187.618 €	-112.382 €	0,50 %
Einnahmen gesamt 2016	2.412.749 €	2.358.191 €	-54.558 €	-2,26 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.253.080 €	1.353.986 €	100.906 €	-08,05 %
Einnahmeüberschuss 2016	1.159.669 €	1.004.205 €	-155.464 €	-13,41 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,05 %	4,69 %	-0,36 %	7,13 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	37,43 %	34,57 %	-2,86 %	7,64 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenhaus „Kamille“ (I) Söchau 23 und 206 8362 Söchau, Österreich, 86 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenhaus „Verbena“ (II) Gößgrabenstraße 29 8793 Trofaiach, Österreich, 115 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenhaus „Wegwarte“ (III) Wegwartegasse 2 8720 Knittelfeld, Österreich, 120 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: Kamille Pflege GmbH (I) Verbena Pflege GmbH (II) Wegwarte Pflege GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: Kräutergarten Pflegezentren Unternehmens- gruppe (Amicalis)</p> <p>Senecura Unternehmensgruppe (seit dem 01.03.2016)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.senecura.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 94,0 % (I) 98,1 % (II) 88,9 % (III)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Die Höhe der an die Anleger ausgezahlten Ausschüttungen betrug im Berichtsjahr 6,50 % p. a. und liegt damit um 0,50 Prozentpunkte p. a. unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Über die im Geschäftsjahr 2015 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttungen um 0,50 Prozentpunkte p. a. wurde aufgrund der auch noch im Berichtsjahr bestehenden Unsicherheiten bei den Pachtzahlungen des Betreibers noch kein Gesellschafterbeschluss herbeigeführt. Die kumulierten Ausschüttungen liegen entsprechend unter dem Planansatz. Der Pächter leistete die Pachteinnahmen im Berichtsjahr nicht in vertraglicher Höhe, sodass sich die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr nochmals um rund T€ 285 erhöhten. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Insgesamt wären die Forderungen noch höher ausgefallen. Durch das Ziehen einer Bürgschaft konnten jedoch drei Monatspachten ausgeglichen werden. Auch nach der vertraglich durchgeführten Pachterhöhung im Jahr 2015 liegen die zu leistenden Pachtzahlungen etwas über dem prognostizierten Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr etwas unter Plan erzielt.

Die Fremdfinanzierung mit der finanzierenden Bank wurde mit Blick auf die 2019 anstehende Prolongation bereits im Berichtsjahr verhandelt. Unter Beibehaltung der Zinssätze in der Zinsfestschreibung bis ins Jahr 2019

und bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Basis für den Anschlusszinssatz für den dann verbleibenden Prognosezeitraum wurde ab Mitte des Berichtsjahres die endfällige Finanzierung auf eine annuitätische Tilgung umgestellt. Der monatliche Beitrag für die als Tilgungssurrogat dienende Lebensversicherung wurde ab Dezember 2016 um 50 % reduziert. Insgesamt erhöht sich der anfängliche kumulierte Gesamtbetrag für Darlehensstilgung und Versicherungsbeitrag bis zum Ende der Zinsfestschreibung um jährlich 0,30 Prozentpunkte. Dies entspricht einer höheren Tilgungsleistung von rund T€ 48 p. a. Durch spätere Umstellung der Reduzierung der Einzahlungen in die Canada Life Versicherung betragen die zusätzlichen Tilgungs-/Tilgungersatzbeträge im Berichtsjahr insgesamt rund T€ 53, sodass der kumulierte Kapitaldienst folglich über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen ergaben sich Abweichungen in Bezug auf die Tilgungsleistung, das nicht verbrauchte Budget für geplante Instandhaltungsaufwendungen und die beschlossene angepasste Vergütung der österreichischen Komplementärin sowie bei Rechtsberatkosten im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung mit dem Pächter. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem etwas unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres, unter Berücksichtigung der eingestellten Forderungen, weiterhin über der Annahme der Prospektkalkulation.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Geschäftsjahr 2017 zahlte der Pächter zunächst keine Pachten. Seitens der Objektgesellschaft wurden parallel das Insolvenzverfahren des Pächters als auch die Übernahme des Objektes durch einen neuen Pächter analysiert. Im dritten Quartal gelang es der Unternehmensgruppe, im Einvernehmen mit den österreichischen Behörden eine Lösung zu erarbeiten, welche die Objektgesellschaft quasi schadlos aus dem Gesellschafterwechsel des Pächters hervorgehen lässt. Innerhalb des Geschäftsjahres 2017 sollen alle offenen Pachtforderungen ausgeglichen werden.

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

IMMAC Pflegezentren Austria IV Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	25.880.000 €	25.880.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	9.880.000 €	9.880.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	16.000.000 €	16.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	21.205.378 €	21.196.821 €	-8.557 €	0,04 %
Fondsabhängige Kosten	2.814.200 €	2.814.825 €	625 €	-0,02 %
Finanzierungskosten	1.712.000 €	1.712.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-0,51 %	-0,51 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.698.528 €	1.723.803 €	25.275 €	1,49 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.067.701 €	12.155.561 €	87.860 €	0,73 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	53,00 %	52,00 %	-1,00 %	-1,89 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	224.004 €	276.664 €	52.660 €	23,51 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.661.363 €	1.732.690 €	71.327 €	4,29 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	625.407 €	646.965 €	21.558 €	3,45 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	16.000.000 €	15.919.341 €	-80.659 €	0,50 %
Einnahmen gesamt 2016	1.710.453 €	1.727.080 €	16.627 €	0,97 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	923.420 €	969.596 €	46.176 €	-5,00 %
Einnahmeüberschuss 2016	787.033 €	757.484 €	-29.549 €	-3,75 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,18 %	3,32 %	-1,86 %	35,91 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,86 %	26,91 %	-5,95 %	18,11 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standort/Kapazität: Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park Wiener Straße 64–68 3002 Purkersdorf, Österreich</p> <p>178 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: „Rosmarin“ Seniorenbetreuungsgesellschaft m.b.H.</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.seniorenpflegeresidenz-doebling.at</p>	<p>Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 87,7 %</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan. Über die für das Jahr 2016 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttung um 0,50 Prozentpunkte wurde nicht abgestimmt, da einerseits die Pachtanpassungsklausel im Rahmen der Übernahme des Betriebes der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe sowie mit der finanzierenden Bank die Tilgungsmodalitäten zugunsten einer höheren Tilgung vertraglich neu geregelt wurden. Seit der Betriebsübernahme werden die Pachteinahmen ohne Störungen in vertraglicher Höhe geleistet. Im Rahmen der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen, sodass sich Abweichungen von den Werten der Prognoserechnung ergeben (vgl. die Ausführungen in „Geschäftsverlauf und Ausblick“). Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen.

Die Fremdfinanzierung mit der finanzierenden Bank wurde mit Blick auf die 2019 anstehende Prolongation bereits im Berichtsjahr verhandelt. Unter Beibehaltung der Zinssätze bei der Zinsfestschreibung bis ins Jahr 2019

und bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Basis für den Anschlusszinssatz für den dann verbleibenden Prognosezeitraum wurde ab Mitte des Berichtsjahres die endfällige Finanzierung auf eine annuitätische Tilgung umgestellt. Der monatliche Beitrag für die als Tilgungssurrogat dienende Lebensversicherung wurde ab Dezember 2016 um 50 % reduziert. Insgesamt erhöht sich der anfängliche kumulierte Gesamtbetrag für Darlehenstilgung und Versicherungsbeitrag bis zum Ende der Zinsfestschreibung um jährlich 0,3 Prozentpunkte. Dies entspricht einer höheren Tilgungsleistung von rund T€ 18 p. a. Aufgrund späterer Umstellung der Reduzierung der Einzahlungen in die Canada Life Versicherung betragen die zusätzlichen Tilgungsbeträge im Berichtsjahr etwa T€ 27. Der kumulierte Kapitaldienst liegt dementsprechend über dem Planwert der Prognoserechnung. Daraus ergibt sich für das Berichtsjahr eine über Plan liegende Tilgungsleistung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen zeigen sich nennenswerte Abweichungen zusätzlich bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen, die höher als prognostiziert waren. Somit führt der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben zu einem unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres weiterhin über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich im Wesentlichen aus dem nicht ausgezahlten Ausschüttungserhöhungsbetrag.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme wurden die Forderungen wie vereinbart und im vorangegangenen Performancebericht dargestellt, ausgeglichen. Zeitgleich wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen. Der wesentliche Parameter dieses Nachtrages ist, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2012 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde. Daneben wurde die Mindestpachtlaufzeit bis ins Jahr 2040 verlängert und aufgrund der kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung im Jahr 2012 wurde die Pachtserhöhungsklausel angepasst. Die Pachterhöhung beträgt mindestens 0,75 % p. a. und die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018. Im Frühjahr 2016 hat SeneCura die Gesellschaftsanteile übernommen. Durch die zum Orpea-Konzern, einem der europäischen Marktführer in der Altenpflege, gehörende Betreibergesellschaft verfügt die Fondsgesellschaft über einen solventen Vertragspartner.

Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrages zum Bestandvertrag von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria V Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	10.480.000 €	10.480.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.480.000 €	4.480.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	6.000.000 €	6.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	8.743.043 €	8.734.775 €	-8.268 €	1,83 %
Fondsabhängige Kosten	1.041.200 €	1.041.200 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	642.000 €	643.500 €	1.500 €	-0,23 %
Werbungskosten in %	-0,85 %	-0,85 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	696.012 €	682.519 €	-13.493 €	-1,94 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.783.953 €	4.777.754 €	-6.199 €	-0,13 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	52,50 %	52,00 %	-0,50 %	-0,95 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	84.000 €	103.741 €	19.741 €	23,50 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	602.000 €	628.741 €	26.741 €	4,44 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	190.431 €	232.883 €	42.452 €	22,29 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.000.000 €	5.969.759 €	-30.241 €	0,50 %
Einnahmen gesamt 2016	699.810 €	683.317 €	-16.493 €	-2,36 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	364.570 €	397.420 €	32.850 €	-9,01 %
Einnahmeüberschuss 2016	335.240 €	285.897 €	-49.343 €	-14,72 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,65 %	4,22 %	-0,43 %	9,24 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	28,19 %	29,77 %	1,58 %	-5,61 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Melisse Pflege GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenhaus Melisse Grazer Straße 21, 27 und 27 a 8330 Feldbach, Österreich 93 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Kräutergarten Pflegezentren Unternehmensgruppe (Amicalis) SeneCura Unternehmensgruppe (seit dem 01.03.2016) Informationen zum Betreiber: www.senecura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 99,1 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr und kumuliert bis auf eine geringfügige Abweichung vollständig im Plan. Über die für das Jahr 2015 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttung um 0,50 Prozentpunkte wurde bisher nicht abgestimmt, da auch im Berichtsjahr erneut die Pachteinahmen von den Pächtern nicht vollständig gezahlt wurden. Die Fondsverwaltung hat durch das konstruktive Mitwirken der IMMAC GmbH (Austria) zum Ende des Berichtsjahres eine Lösung herbeiführen können. Durch die beantragte Insolvenz des alten Betreibers und anschließend intensives Verhandeln mit Behörden und dem Insolvenzverwalter konnte der Betrieb einem neuen Betreiber übergeben werden. Die ausstehenden Pachtzahlungen von rund T€ 730 (netto) wurden bis auf einen Restbetrag von etwa T€ 21 (netto) im Januar 2017 vom Insolvenzverwalter der Objektgesellschaft überwiesen. Der Zahlungseingang wurde buchhalterisch dem Berichtsjahr zugerechnet und ist in der Liquiditätsreserve enthalten.

Aufgrund der vertraglich höher ausgefallenen Pachtanpassung liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Wert in der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vereinbarungsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit stimmt der Stand des Fremdkapitals zum Bilanzstichtag mit dem des Tilgungsplanes überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf Gerichts- und Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang mit der zuvor beschriebenen Lösung der Betreibersituation keine nennenswerten Abweichungen

ergeben. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben lag etwas unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve liegt im Wesentlichen aufgrund von höheren Pachteinahmen über dem Niveau der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Berichtsjahr konnte eine Lösung herbeigeführt werden, bei der die bestehenden Pachtforderungen bislang zu mehr als 97 % nachgezahlt wurden und ein geordneter Betriebsübergang zum 01.11.2016 auf die Betreibergruppe Amicalis GmbH erfolgte. Die Amicalis GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Antaris health care Holding und des Arbeiter-Samariter-Bundes, Steiermark. Der neue Betreiber ist auf die Objektgesellschaft mit folgendem Ansinnen zugekommen: Es wurde darum gebeten, die Pachtanpassung des Jahres 2016 zurückzustellen, bis das Land Steiermark die künftige Pflegemarktpolitik geklärt hat. Der Grund hierfür ist, dass bereits die Pachtanpassung im Jahr 2013 kaum refinanzierbar war. Im Gegenzug würde der eingeräumte Optionszeitraum bereits jetzt ausgeübt werden, das bedeutet, die unkündbare Laufzeit der Pachtverträge verlängert sich um fünf Jahre bis zum Ende des Jahres 2039 und ein neuer Optionszeitraum von fünf Jahren wird eingeräumt. Diesem Vorschlag wurde seitens der Objektgesellschaft gefolgt. Jedoch wurde der Zurückstellung der Pachtanpassung zunächst nur befristet bis Ende 2017 zugestimmt, sodass bis Ende 2017 zunächst eine Pachtzahlung in Höhe der indexierten Beträge aus dem Jahr 2013 erfolgt.

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

IMMAC Pflegezentren Austria VII Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	26.600.000 €	26.600.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	10.300.000 €	10.300.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	16.300.000 €	16.300.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	22.008.700 €	21.994.943 €	-13.757 €	0,06 %
Fondsabhängige Kosten	2.743.000 €	2.743.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.744.100 €	1.744.100 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-0,48 %	-0,48 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.777.269 €	1.786.857 €	9.588 €	0,54 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.842.578 €	11.960.331 €	117.753 €	0,99 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	45,50 %	-1,00 %	-2,15 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	360.883 €	360.888 €	5 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.257.430 €	2.257.482 €	52 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	333.256 €	517.302 €	184.046 €	55,23 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	14.042.570 €	14.042.518 €	-52 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.783.579 €	1.787.214 €	3.635 €	0,20 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.009.747 €	1.036.683 €	26.936 €	-2,67 %
Einnahmeüberschuss 2016	773.832 €	750.531 €	-23.301 €	-3,01 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,81 %	8,25 %	2,44 %	-42,00 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	33,72 %	34,82 %	1,10 %	-3,26 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter: Senioren-Zentrum Unterpremstätten (I) + (II)	Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %
Standorte/Kapazität: „Seniorenpark Unterpremstätten“ (I) Fabrikstraße 20 8141 Unterpremstätten, Österreich, 162 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Amicalis Unternehmensgruppe (seit dem 01.12.2016)	Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 95,5 % (I) 84,0 % (II)
„Senioren-Hotel-Appartements Unterpremstätten“ (II) Fabrikstraße 4–18 8141 Unterpremstätten, Österreich, 102 Plätze für betreutes Wohnen in 52 Wohnungen	Informationen zum Betreiber: www.amicalis.at	Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Umsetzung des Gesellschafterbeschlusses über eine Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte zum 01.01.2015 wurde im Berichtsjahr umgesetzt und es erfolgte die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeiträge. Somit entsprechen die kumulierten Ausschüttungen den Annahmen in der Prognoserechnung. Die Pachteinahmen sind vertragsgemäß von den Pächtern gezahlt worden. Seit der vertraglichen Pachtanpassung liegen die Pachteinahmen in allen vier Häusern leicht über dem Planwert der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Es besteht zum Bilanzstichtag weiterhin ein marginaler Tilgungsvorsprung beim Fremdkapital gegenüber dem Tilgungsplan.

Die Verwaltungskosten sind im Berichtsjahr vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich bis auf die Kosten für Instandhaltung keine nennenswerten Abweichungen gezeigt. Im Berichtsjahr fielen rund T€ 85 an Instandhaltungsaufwendungen an den Objekten an, in der Prognoserechnung waren bereits T€ 40 kalkuliert, sodass sich hiermit die Abweichung gegenüber dem Sollwert bei den Gesamtausgaben erklärt. Die Summe aus Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben führt aus diesem Grund auch zu einem niedrigeren Einnahmeüberschuss.

Diese Differenz wirkt sich auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag dennoch weiterhin über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Der nach der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung an den Pächter gewährte Finanzierungszuschuss in Höhe von T€ 400 wird von diesem vertragsgemäß bedient. Der Finanzierungszuschuss ist über insgesamt 133 Raten zurückzuzahlen. Zur Refinanzierung dieses Zuschusses hatte die Objektgesellschaft im April 2014 ein zusätzliches Darlehen bei der bereits finanzierenden Bank aufgenommen. Der Kapitaldienst gegenüber der Bank entspricht der Ratenzahlung durch den Pächter. Somit kann der Finanzierungszuschuss buchhalterisch einem durchlaufenden Posten gleichgesetzt werden und wird innerhalb des Soll-Ist-Vergleiches dieses Performanceberichtes nicht aufgeführt. Das zusätzlich aufgenommene Darlehen ist zum Bilanzstichtag plangemäß in Höhe von rund 20 % zurückgezahlt worden. Der Darlehensstand betrug demnach noch rund T€ 319.

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

IMMAC Pflegezentren Austria VIII Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	30.860.000 €	30.860.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	11.860.000 €	11.860.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	19.000.000 €	19.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	25.523.066 €	25.510.603 €	-12.463 €	0,05 %
Fondsabhängige Kosten	3.137.400 €	3.137.400 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	2.094.300 €	2.094.300 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-1,53 %	-1,53 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.968.175 €	2.000.152 €	31.977 €	1,62 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.564.452 €	12.647.059 €	82.607 €	0,66 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	7,25 %	0,25 %	3,57 %
Ausschüttungen kumuliert	47,75 %	47,75 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	405.281 €	405.355 €	74 €	0,02 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.439.558 €	2.441.756 €	2.198 €	0,09 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	487.722 €	527.949 €	40.227 €	8,25 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	16.560.442 €	16.558.244 €	-2.198 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2016	1.977.540 €	2.002.850 €	25.310 €	1,28 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.075.824 €	1.125.371 €	49.547 €	-4,61 %
Einnahmeüberschuss 2016	901.716 €	877.479 €	-24.236 €	-2,69 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,78 %	5,90 %	0,12 %	-2,08 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,78 %	31,78 %	-1,00 %	3,05 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenzentrum Valentina“ (I) Matschacherstraße 90 9181 Feistritz im Rosental, Österreich, 60 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Antonia“ (II) St. Thomas 36, 9064 Pischeldorf, Österreich, 84 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Monika“ (III) Duellerstraße 8, 9220 Velden, Österreich, 36 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Untere Fellach“ (IV) Mahrhöflweg 17, 9500 Villach, Österreich, 105 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: PVG Pflegezentren Vermietungs GmbH (I)–(IV) Die einzelnen Pflegeeinrichtungen sind jeweils untervermietet an die Vereine Altenwohn- und Pflegeheim Valentina, Altenwohn- und Pflegeheim Antonia, Altenwohn- und Pflegeheim Monika sowie die Senioren- und Pflegezentrum Untere Fellach Gesellschaft m.b.H.</p> <p>Betreibergruppe: AHA Unternehmensgruppe</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.aha-pflegeheime.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 88,3 % (I) 85,1 % (II) 99,0 % (III) 92,2 % (IV)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Im Berichtsjahr erfolgte die Nachzahlung für die per Gesellschafterbeschluss durchgeführte Ausschüttungserhöhung. Durch die um 0,50 Prozentpunkte höhere Zahlung als kalkuliert liegen die kumulierten Ausschüttungen wieder vollständig im Plan.

Die Pachtzahlungen, die sich seit den vertraglichen Pachtanpassungen bei den Einrichtungen etwas über dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Somit lagen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und auch kumuliert über dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nur marginal erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen. Insgesamt konnten im Berichtsjahr geringfügig überplanmäßige Gesamteinnahmen erreicht werden. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit stimmt der Stand des Fremdkapitals zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres abgesehen von einer marginalen Abweichung vollständig mit dem Sollwert des Tilgungsplanes in der Prognoserechnung überein.

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

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert und errechnet sich maßgeblich durch die Mehreinnahmen bei den Pachtzahlungen.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Auslastungsquote war in den beiden Pflegeeinrichtungen im Berichtsjahr unverändert hoch. Somit zeigt sich diese positive Entwicklung ungebrochen bereits seit der Inbetriebnahme im zweiten Quartal 2010.

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

IMMAC Pflegezentren Austria VI Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	11.200.000 €	11.200.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	4.200.000 €	4.200.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	7.000.000 €	7.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	9.190.110 €	9.182.713 €	-7.397 €	0,08 %
Fondsabhängige Kosten	1.153.000 €	1.153.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	756.700 €	756.700 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-9,02 %	-9,02 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	708.584 €	728.841 €	20.257 €	2,86 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.251.735 €	4.324.282 €	72.547 €	1,71 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	7,50 %	0,50 %	7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	46,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	131.528 €	131.530 €	3 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	754.337 €	754.353 €	16 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	330.245 €	393.605 €	63.360 €	19,19 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	6.245.664 €	6.245.647 €	-17 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	714.966 €	729.318 €	14.352 €	2,01 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	374.369 €	377.838 €	3.469 €	-0,93 %
Einnahmeüberschuss 2016	340.597 €	351.480 €	10.883 €	3,20 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,07 %	5,28 %	0,21 %	-4,14 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,44 %	18,59 %	1,15 %	-6,59 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: „Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof“ (I) Festwiesenweg 1 8642 St. Lorenzen im Müürztal, Österreich, 50 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof“ (II) Kirchenviertel 95 8673 Ratten, Österreich, 50 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH (I) + (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.seniorenzentren.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 99,7 % (I) 97,2 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter Plan und kumuliert bis auf 1,00 Prozentpunkte vollständig im Plan. Im Jahr 2015 war gemäß Prognoserechnung eine Ausschüttungserhöhung vorgesehen. Über eine Erhöhung der Ausschüttung wurde aufgrund kaufmännischer Vorsicht nicht abgestimmt, da die Liquidität der Fondsgesellschaft zum Ende des Geschäftsjahres 2014 noch um rund 20 % unter dem geplanten Wert in der Prognoserechnung lag. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Die vertraglich vereinbarten Pachtzinserhöhungen führten bei den drei Objekten jeweils zu leicht höheren Anpassungen als in der Fondskalkulation prognostiziert. Somit liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Planwert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Aufgrund eines höheren Tilgungsanteiles im Monat der Darlehensvaluierung besteht ein geringfügiger Tilgungsvorsprung bei der kumulierten Darlehensrückführung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgaben haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Somit errechnet sich ein Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft, der insbesondere aufgrund der leicht höheren Pachtzahlungen etwas über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Betrag liegt. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres wieder über der Annahme der Prospektkalkulation.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

IMMAC Pflegezentren Austria II Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	28.790.000 €	28.790.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	11.140.000 €	11.140.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	17.650.000 €	17.650.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	23.645.212 €	23.646.215 €	1.003 €	0,00 %
Fondsabhängige Kosten	3.110.600 €	3.110.600 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.930.400 €	1.930.400 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-0,58 %	-0,58 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.855.327 €	1.882.030 €	26.703 €	1,44 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.987.734 €	11.066.493 €	78.759 €	0,72 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	45,50 %	-1,00 %	-2,15 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	368.938 €	369.303 €	365 €	0,10 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.071.949 €	2.083.694 €	11.745 €	0,57 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	598.185 €	641.806 €	43.621 €	7,29 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	15.578.052 €	15.566.305 €	-11.747 €	0,08 %
Einnahmen gesamt 2016	1.855.327 €	1.882.158 €	26.831 €	1,45 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.005.165 €	1.002.368 €	-2.797 €	0,28 %
Einnahmeüberschuss 2016	850.162 €	879.790 €	29.628 €	3,48 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,77 %	6,04 %	0,27 %	-4,68 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	31,54 %	30,28 %	-1,26 %	3,99 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p>Standorte/Kapazität: adcura Pflegeheim Pertlstein (I) Pertlstein 211, 8350 Pertlstein, Österreich, 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten (II) Hauptstraße 139, 8141 Unterpremstätten, Österreich, 90 Pflegeplätze</p> <p>adcura Judendorf-Straßengel (III) Grazer Straße 10 a 8111 Judendorf-Straßengel, Österreich, 82 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter: adcura Pertlstein Seniorenwohnen GmbH (I) SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten GmbH (II) adcura Judendorf-Straßengel Seniorenwohnen GmbH (III)</p> <p>Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe (I) + (III) SeneCura Unternehmensgruppe (II)</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.adcura.at www.senecura.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 87,7 % (I) (Pflege) 43,2 % (I) (betreutes Wohnen) 93,1 % (II) (Pflege) 86,3 % (III) (Pflege)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr und kumuliert fast vollständig im Plan. Ein Gesellschafterbeschluss über die prognostizierte Ausschüttungserhöhung um 0,25 Prozentpunkte wurde im ersten Halbjahr 2017 rückwirkend zum 01.01.2015 gefasst, sodass die kumulierten Ausschüttungen ab dem Jahr 2017 nach Auszahlung des Ausschüttungsbetrages wieder vollständig im Plan liegen werden.

Seit der Übernahme des Betriebes der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe werden die Pachteinnahmen ohne Störungen in vertraglicher Höhe geleistet. Im Rahmen der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen, sodass sich Abweichungen von den Werten der Prognoserechnung ergeben (vgl. Geschäftsverlauf und Ausblick). Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Fremdkapitaltilgung, erfolgte im Berichtsjahr plan- und vertragsgemäß. Die kumulierten Tilgungsleistungen liegen demnach vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabenpositionen gab es nennenswerte Abweichungen bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen, die im Berichtsjahr mit rund T€ 10 am Objekt angefallen sind. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen leicht unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation, auch unter Berücksichtigung der erst 2017 nachgezahlten Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme wurden die Forderungen wie vereinbart und im vorangegangenen Performancebericht dargestellt, ausgeglichen. Zeitgleich wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen. Der wesentliche Parameter dieses Nachtrages ist, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2013 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde. Daneben wurde die Mindestpachtlaufzeit bis ins Jahr 2040 verlängert und aufgrund der kaum refinanzierbaren Pachtzinserhöhung im Jahr 2013 wurde die Pachterhöhungsklausel angepasst. Die Pachterhöhung beträgt mindestens 0,75 % p. a. und die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018. Im Frühjahr 2016 hat SeneCura die Gesellschaftsanteile übernommen. Durch die zum Orpea-Konzern, einem der europäischen Marktführer in der Altenpflege, gehörende Betreibergesellschaft verfügt die Fondsgesellschaft über einen solventen Vertragspartner.

Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrages zum Bestandsvertrag von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	5.700.000 €	5.700.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	2.200.000 €	2.200.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	3.500.000 €	3.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	4.762.343 €	4.750.829 €	-11.514 €	0,24 %
Fondsabhängige Kosten	492.000 €	492.000 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	385.000 €	393.960 €	8.960 €	-2,33 %
Werbungskosten in %	-0,91 %	-0,91 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	366.587 €	371.166 €	4.579 €	1,25 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.060.881 €	2.076.034 €	15.153 €	0,74 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,25 %	-0,25 %	-3,85 %
Ausschüttungen kumuliert	38,00 %	37,50 %	-0,50 %	-1,32 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	74.481 €	74.482 €	1 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	392.473 €	392.463 €	-10 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	84.838 €	142.631 €	57.793 €	68,12 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	3.107.526 €	3.107.537 €	11 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	366.587 €	371.434 €	4.847 €	1,32 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	213.370 €	228.149 €	14.779 €	-6,93 %
Einnahmeüberschuss 2016	153.217 €	143.285 €	-9.932 €	-6,48 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,17 %	4,70 %	-0,47 %	9,09 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	24,67 %	25,22 %	0,55 %	-2,23 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Viola Pflege GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standort/Kapazität: Seniorenhaus Viola Hauptstraße 74 8773 Kammern im Liesingtal, Österreich, 50 Pflegeplätze	Betreibergruppe: Kräutergarten Pflegezentren Unternehmensgruppe (Amicalis) Senecura Unternehmensgruppe (seit dem 01.03.2016) Informationen zum Betreiber: www.senecura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 96,4 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen des Hotels. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr von dem Pächter nicht in vertraglicher Höhe an die Gesellschaft geleistet worden. Durch starke saisonale Schwankungen ergaben sich Zahlungsverchiebungen in den letzten Monaten des Jahres und Minderzahlungen zum Jahresresultato, welche jedoch im Folgejahr vollständig ausgeglichen wurden. Aufgrund der bestehenden Absicherungen und des bisherigen Zahlungsverhaltens werden die offenen Forderungen als werthaltig bilanziert. Zinserträge, die nicht kalkuliert worden waren, wurden in geringem Umfang realisiert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass der Fremdkapitalstand zum Berichtsjahresende vollständig dem Planwert in der Prospektkalkulation entspricht.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft sowie die Kosten für die Fondsgeschäftsführung, die Haftungsvergütung der Komplementärinnen und die Steuerberatung sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen sind keine nennenswerten Abweichungen von den kalkulierten Werten der Prognoserechnung aufgetreten. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt gegenüber dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert einen etwas niedrigeren Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve verbleibt weiterhin geringfügig über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Vermietung der Hotelzimmer unterlag im Berichtsjahr wie auch in den Vorjahren saisonalen Schwankungen unterlegen. Insgesamt liegen die Zimmerauslastung sowie die Ergebnisse der Gastronomie über den eigenen Planungen des Pächters und deutlich über dem Landesdurchschnitt. Dennoch wird auch in den folgenden Jahren mit saisonal bedingten Ergebnisschwankungen und darauf basierend mit schwankenden Pachtzahlungen gerechnet. Eine längerfristige Lösung, die diesen Gegebenheiten Rechnung trägt, wird seit Längerem mit dem Pächter verhandelt und soll möglichst bald Vertraglich abgeschlossen werden.

Durch dringenden Reparaturbedarf am Badehaus im Frühjahr 2017 erfolgte eine kurzfristige Zwischenfinanzierung der Maßnahme. Gegenwärtig finden Gespräche mit dem Generalübernehmer statt, um die Kostenübernahme außergerichtlich zu klären. Nach derzeitiger Einschätzung wird mindestens eine geringe Auswirkung auf das Ergebnis der Fondsgesellschaft erwartet, da höherwertiges Material verwendet wurde.

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

DFV Seehotel Am Kaiserstrand Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Emission August 2012 Fondsschließung März 2014 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 195 Prospektdatum 06.09.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	25.700.000 €	25.700.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	11.900.000 €	11.900.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	13.800.000 €	13.800.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	21.695.660 €	21.695.660 €	0 €	0,00 %
Fondsabhängige Kosten	2.218.500 €	2.218.500 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	1.647.100 €	1.647.100 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-2,14 %	-0,49 %	-1,65 %	-77,10 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.434.562 €	1.412.785 €	-21.777 €	-1,52 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.334.562 €	6.312.785 €	-21.777 €	-0,34 %
Ausschüttungen 2016	5,75 %	5,75 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	28,75 %	28,75 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	301.929 €	301.929 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.306.353 €	1.306.353 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	298.409 €	305.745 €	7.336 €	2,46 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	12.493.648 €	12.493.648 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.434.562 €	1.416.819 €	-17.743 €	-1,24 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	697.359 €	696.622 €	-737 €	0,11 %
Einnahmeüberschuss 2016	737.203 €	720.197 €	-17.006 €	-2,31 %
Steuerliches Ergebnis 2016	3,71 %	3,46 %	-0,25 %	6,74 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	13,44 %	12,01 %	-1,43 %	10,64 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Hotel	Pächter: RIMC Seehotel Am Kaiserstrand Hotel Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0 %
Standorte/Kapazität: Vier-Sterne-Hotel „Seehotel Am Kaiserstrand“ Am Kaiserstrand 1 6911 Lochau, Österreich	Betreibergruppe: RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 68,5 %
102 Zimmer	Informationen zum Betreiber: www.rimc.de	



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Da die Pachtanpassungen für die Objekte im Berichtsjahr 2016 niedriger ausfielen als prognostiziert, bestehen bei den Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringe Abweichungen von der Prognoserechnung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank geleistet. Der Fremdkapitalstand zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres stimmt damit mit der Prospektkalkulation vollständig überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben fielen rund 25 % höher aus als geplant. Dies begründet sich insbesondere mit hohen Instandsetzungsaufwendungen für die Dächer im Objekt in Leibnitz. Insgesamt ergibt sich damit ein um den entsprechenden Betrag geringerer Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres deutlich unter dem geplanten Wert. Die Differenz resultiert maßgeblich aus Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen an beiden Objekten im Berichtsjahr und im Geschäftsjahr 2014.

Für den Fonds wird trotz der geringen Liquiditätsreserve insgesamt eine noch planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die beiden Pflegeeinrichtungen verzeichnen seit der Inbetriebnahme kontinuierlich hohe Auslastungszahlen, die auch im Berichtsjahr bestätigt werden konnten. Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine weiteren außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist künftig von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

IMMAC Pflegezentren Austria X Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Oktober 2012 Fondsschließung Oktober 2012 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 84 Prospektdatum 21.08.2012

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	5.833.000 €	5.833.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	2.000.000 €	2.000.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	3.833.000 €	3.833.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	5.178.489 €	5.173.302 €	-5.187 €	0,10 %
Fondsabhängige Kosten	541.660 €	541.660 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	26.831 €	26.831 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-1,00 %	-1,00 %	0,00 %	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	385.631 €	383.790 €	-1.841 €	-0,48 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.700.816 €	1.698.975 €	-1.841 €	-0,11 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	77.675 €	77.668 €	-7 €	-0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	327.957 €	327.950 €	-7 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	95.478 €	8.897 €	-86.581 €	-90,68 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	3.505.042 €	3.505.049 €	7 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	385.631 €	388.847 €	3.216 €	0,83 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	251.873 €	315.231 €	63.358 €	-25,15 %
Einnahmeüberschuss 2016	133.758 €	73.616 €	-60.142 €	-44,96 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,46 %	3,42 %	-3,04 %	47,06 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	26,62 %	20,45 %	-6,17 %	23,18 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p>Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p>Standorte/Kapazität: Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) Grazer Straße 21 8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich, 36 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnheim Leibnitz (II) Türkengasse 5 8430 Leibnitz, Österreich, 35 Pflegeplätze</p>	<p>Pächter und Betreiber: Compass Seniorenwohnheime GmbH</p> <p>Informationen zum Betreiber: www.compass-org.at</p>	<p>Verpachtungsstand der Objekte: 100,0 %</p> <p>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr: 91,4 % (I) 96,7 % (II)</p> <p>Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt</p>



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Im letzten Quartal ist ein Teilbetrag einer ausstehenden Forderung des ehemaligen Gesellschafters der Pächterin bezahlt worden (siehe unter „Geschäftsverlauf und Ausblick“). Die Gesamteinnahmen liegen daher über dem Planwert. Die kumulierte Tilgung und damit der Fremdkapitalstand entsprechen zum Ende des Berichtsjahres der Prospektkalkulation.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich geringfügige Abweichungen bei den sonstigen Kosten ergeben. Diese lagen aufgrund von administrativen Aufwendungen der Gesellschaften sowie Gerichtskosten im Zusammenhang mit der ausstehenden Pachtforderung gegenüber dem Altpächter und Instandsetzungsaufwendungen etwas mehr als einen Prozentpunkt über dem Planwert der Prognoserechnung. Aus der Summe der Gesamteinnahmen und -ausgaben errechnet sich aufgrund der Teilzahlung der bestehenden Pachtforderung ein etwas über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve lag zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes leicht über dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Seit dem Geschäftsjahr 2014 bestand aufgrund von Leistungsstörungen beim Pächter, der auf Ebene des Betreibers ausgewechselt wurde, eine offene Pachtforderung in Höhe von rund € 76.000 (netto) gegenüber dem vorherigen Gesellschafter der Betreibergesellschaft. Nachdem bis zum Anfang des Berichtsjahres keine Zahlung erfolgt war, wurde der Betrag im Frühjahr 2016 eingeklagt. Wie unter „Erläuterungen“ ausgeführt, ist ein erster Teilbetrag bezahlt worden. Das Gericht stellte fest, dass der ehemalige Gesellschafter der Pächterin neben der offenen Pachtforderung auch Kosten zu erstatten und Zinsen zu zahlen hat. Dementsprechend erhöhte sich die Forderung trotz der zuvor erwähnten Teilzahlung auf nunmehr rund € 83.000 (netto).

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

IMMAC Pflegezentren Austria XI Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission April 2013 Fondsschließung Juli 2013 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 310 Prospektdatum 21.02.2013

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	17.280.000 €	17.280.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	7.280.000 €	7.280.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	10.000.000 €	10.000.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	15.392.617 €	15.377.729 €	-14.888 €	0,10 %
Fondsabhängige Kosten	1.725.000 €	1.725.200 €	0 €	0,00 %
Finanzierungskosten	100.000 €	100.000 €	0 €	0,00 %
Werbungskosten in %	-6,14 %	-5,90 %	-0,24 %	-3,91 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	1.115.000 €	1.115.000 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.455.672 €	4.455.672 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	26,00 %	26,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	223.923 €	223.928 €	5 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	818.376 €	818.399 €	23 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	166.838 €	190.897 €	24.059 €	14,42 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	9.181.624 €	9.181.601 €	-23 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	1.115.000 €	1.148.517 €	33.517 €	3,01 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	623.605 €	631.464 €	7.859 €	-1,26 %
Einnahmeüberschuss 2016	491.395 €	517.053 €	25.658 €	5,22 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,64 %	5,60 %	0,96 %	-20,69 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,14 %	16,61 %	1,47 %	-9,71 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: Senioren-Zentrum Oberaich GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0%
Standorte/Kapazität: Senioren-Zentrum Oberaich Parkstraße 1–16 8600 Oberaich, Österreich 135 Pflegeplätze sowie 48 Einheiten für betreutes Wohnen	Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.adcura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 91,8 % (Pflege) 99,8 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß, sodass auch die kumulierte Tilgung zum 31.12.2016 dem kalkulierten Wert entspricht.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen gezeigt. Bei den Aufwendungen für Instandsetzung und -haltung wurde der geplante Betrag nicht in der kalkulierten Höhe benötigt, sodass die Gesamtausgaben geringfügig niedriger waren. Der Saldo aus Gesamteinnahmen und -ausgaben ergibt somit einen leicht überplanmäßigen Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve lag zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres über dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission Dezember 2014 Fondsschließung März 2015 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 229 Prospektdatum 04.12.2014

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	12.500.000 €	12.500.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	6.800.000 €	6.800.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	5.700.000 €	5.700.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	10.972.636 €	10.967.072 €	-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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	796.189 €	796.189 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.725.076 €	1.725.076 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	18,00 %	18,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	107.294 €	107.296 €	2 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	211.608 €	211.613 €	5 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	147.142 €	195.018 €	47.876 €	32,54 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	5.488.392 €	5.488.387 €	-5 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	796.189 €	796.230 €	41 €	0,01 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	363.646 €	348.822 €	-14.824 €	4,08 %
Einnahmeüberschuss 2016	432.543 €	447.408 €	14.865 €	3,44 %
Steuerliches Ergebnis 2016	5,06 %	5,45 %	0,39 %	-7,71 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,11 %	10,50 %	0,39 %	-3,86 %

* Das steuerliche Ergebnis wurde entsprechend den Prospektangaben ermittelt.

Zurzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass für AIF eine gesonderte Besteuerung nach neuen Ermittlungsmethoden durchgeführt wird (Immobilien-Investmentfondsgesetz).

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter: adcura Gössendorf Seniorenwohnen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0%
Standorte/Kapazität: Seniorenpflegeheim adcura Gössendorf Eschenweg 1 und 7 8071 Gössendorf, Österreich 120 Pflegeplätze	Betreibergruppe: adcura Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber: www.adcura.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 70,8% Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2017



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden, sodass die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert den kalkulierten Planwerten entsprechen. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr ebenfalls vertragsgemäß und liegt auch kumuliert vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabenpositionen haben sich abgesehen von der Rubrik Instandhaltung keine nennenswerten Abweichungen gezeigt. Das kalkulierte Instandhaltungsbudget wurde im Berichtsjahr nur in geringem Umfang in Anspruch genommenen, sodass die Gesamtausgaben den prospektierten Planwert unterschreiten. Der Saldo aus Gesamteinnahmen und -ausgaben ergibt somit einen überplanmäßigen Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve lag zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres, hauptsächlich aufgrund kalkulierter, jedoch kaum in Anspruch genommener Instandhaltungsrücklagen im Berichtsjahr, über dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Der AIF wurde mit einer Erweiterungsoption des Rehabilitationszentrums um weitere 50 Betten konzipiert, deren Bedarf und Umsetzung der Betreiber gemäß Gesellschaftsvertrag bis zum 30.09.2017 anzumelden hat. Um dem Betreiber die Möglichkeit zu geben, eine über die vertraglich fixierte Anzahl hinausgehende Erweiterung wirtschaftlich durchzuplanen und diesbezüglich die notwendigen Genehmigungen der örtlichen Behörden in Österreich einzuholen, wurde die Erweiterungsoption mittels Gesellschaftsbeschlusses bis zum 31.12.2018 verlängert.

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

IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission August 2015 Fondsschließung Februar 2016 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 684 Prospektdatum 12.08.2015

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	49.500.000 €	49.500.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	26.300.000 €	26.300.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	23.200.000 €	23.200.000 €	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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	3.000.000 €	3.000.000 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.250.000 €	4.250.000 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2016	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	12,00 %	12,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	422.160 €	422.160 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	422.160 €	422.160 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2016	528.499 €	616.889 €	88.390 €	16,72 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2016	22.777.840 €	22.777.840 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2016	3.000.000 €	3.000.637 €	637 €	0,02 %
Ausgaben gesamt 2016 (inkl. Instandhaltung)	1.277.569 €	1.224.008 €	-53.561 €	4,19 %
Einnahmeüberschuss 2016	1.722.431 €	1.776.629 €	54.198 €	3,15 %
Steuerliches Ergebnis 2016	6,00 %	5,69 %	-0,31 %	5,17 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	8,30 %	6,35 %	-1,95 %	23,49 %

* Das steuerliche Ergebnis wurde entsprechend den Prospektangaben ermittelt.

Zurzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass für AIF eine gesonderte Besteuerung nach neuen Ermittlungsmethoden durchgeführt wird (Immobilien-Investmentfondsgesetz).

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart: Klinik für Rehabilitation	Pächter: REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes: 100,0%
Standorte/Kapazität: Reha-Zentrum Münster Gröben 700 6323 Münster, Österreich 260 Plätze	Informationen zum Betreiber: www.reha-muenster.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr: 95,9%
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters: erfüllt



**Veräußerte Objekte –
Investmentvermögen
Deutschland**



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Veräußerte Immobilie

Objektart:

Stationäre Pflegeeinrichtung
149 Pflegeplätze

Standort:

Seniorenzentrum Coldinne Stift
Hörstkamp 34
48431 Rheine

Erläuterungen

Das Objekt Rheine wurde entsprechend der Beschlusslage mit Kaufvertrag vom 02.09.2016 verkauft und am 01.10.2016 dem Käufer übergeben. Aus dem Veräußerungserlös wurde zunächst die Restvaluta der Immobilienfinanzierung zurückgeführt. Die laufenden monatlichen Ausschüttungen wurden bis einschließlich September 2016 ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet, die vertragsgemäß von der Pächterin geleistet wurden.

Da die letzten Pachtanpassungen durch die von der Prognoserechnung abweichende Entwicklung des Verbraucherpreisindex insgesamt geringer ausfielen, liegt das Veräußerungsergebnis für die Immobilie unterhalb der Prognose. Allerdings konnte ein geringfügig höherer Faktor nach Berücksichtigung von Investitionsausgaben realisiert werden.

Der Wert der als Tilgungssurrogat abgeschlossenen Canada Life Versicherung liegt unter dem Prognosewert. Daher liegt die Kapitalrückführung aus dem Verkauf gut 5 % unterhalb der Prognose. Unter Berücksichtigung der laufenden monatlichen Ausschüttungen und der Auszahlung aus dem Veräußerungserlös sind den Anlegern bisher rund 197 % der Beteiligungssumme zugeflossen.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden. Die Gesellschaft befindet sich in der Abwicklung.

Emission März 2005 **Fondsschließung** Juni 2005 **Fondslaufzeit** 12 Jahre **Gesellschafter** 118 **Verkauf** Oktober 2016

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	13.896.238 €	13.896.238 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	5.075.238 €	5.075.238 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	8.821.000 €	8.821.000 €	0 €	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	994.511 €	736.581 €	-257.930 €	-25,94 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.991.114 €	10.738.879 €	-252.235 €	-2,29 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	5,25 %	-1,75 %	-25,00 %
Ausschüttungen kumuliert	84,00 %	82,25 %	-1,75 %	-2,08 %
Tilgung/Tilgungersatzleistung 2016	141.136 €	125.158 €	-15.978 €	-11,32 %
Tilgung/Tilgungersatzleistung kumuliert	1.670.109 €	1.747.236 €	77.127 €	4,62 %
Steuerliches Ergebnis 2016	4,41 %	7,97 %	3,56 %	-80,73 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	38,71 %	48,20 %	9,49 %	-24,52 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	12.431.393 €	12.350.000 €	-81.393 €	-0,65 %
Guthaben aus Verkauf der Canada Life Versicherung	2.358.804 €	914.057 €	-1.444.747 €	-61,25 %
Restvaluta Darlehen	8.821.000 €	8.207.095 €	-613.905 €	-6,96 %
Auflösung Liquidität	410.576 €	779.288 €	368.712 €	89,80 %
EK-Rückzahlung nach Verkauf in €	6.348.695 €	5.836.250 €	-512.445 €	-8,07 %
EK-Rückzahlung nach Verkauf in %	125,09 %	115,00 %	-10,09 %	-8,07 %
Verbleibende Liquidität für Abwicklung	*)	129.292 €	-	-

*) Dieser Wert wurde im Emissionsprospekt nicht ausgewiesen.



Entwicklung des Geschäftsjahres 2016



Entwicklung insgesamt



Veräußerte Immobilie

Objektart:

Stationäre Pflegeeinrichtung
96 Pflegeplätze

Standort:

Seniorenpflegeheim
Am Haberkamp
Haberkamp 11–13
29549 Bad Bevensen

Erläuterungen

Das Objekt Bad Bevensen wurde entsprechend der Beschlusslage mit Kaufvertrag vom 27.09.2016 verkauft und am 01.11.2016 dem Käufer übergeben. Mit dem Veräußerungserlös wurde zunächst die Restvaluta der Immobilienfinanzierung zurückgeführt. Die Prognoserechnung bildete nur Daten bis Ende September 2016 ab, daher wird auf einen Vergleich zwischen Prognose- und Ist-Daten verzichtet.

Die laufenden monatlichen Ausschüttungen wurden bis einschließlich Oktober 2016 aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet, die vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden sind. Die letzte vertragliche Pachtanpassung ist aufgrund der von der Prognoserechnung abweichenden Entwicklung des Verbraucherpreisindex nicht erfolgt, sodass der Verkaufsfaktor auf die bisherige Miete berechnet wurde. Dies führt im Ergebnis zu einem Veräußerungsergebnis für die Immobilie, das unterhalb der Prognose liegt. Allerdings konnte ein geringfügig höherer Faktor nach Berücksichtigung von Investitionskosten realisiert werden.

Der Wert der als Tilgungssurrogat abgeschlossenen Canada Life Versicherung liegt unter dem Prognosewert. Insgesamt ist an die Anleger eine Kapitalrückführung aus dem Verkauf der Immobilie und der Police in Höhe von 100 % erfolgt, die damit knapp 23 % unterhalb der Prognose liegt. Unter Berücksichtigung der laufenden monatlichen Ausschüttungen und der Auszahlung aus dem Veräußerungserlös sind den Anlegern bisher rund 190 % der Beteiligungssumme zugeflossen.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden. Die Gesellschaft befindet sich in der Abwicklung.

Emission März 2005 **Fondsschließung** Juni 2005 **Fondslaufzeit** 12 Jahre **Gesellschafter** 118 **Verkauf** November 2016

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	9.038.095 €	9.038.095 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	3.238.095 €	3.238.095 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	5.800.000 €	5.800.000 €	0 €	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	465.148 €	515.181 €	50.033 €	10,76 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.188.055 €	7.209.680 €	21.625 €	0,30 %
Ausschüttungen 2016	5,27 %	5,83 %	0,56 %	10,63 %
Ausschüttungen kumuliert	89,27 %	89,83 %	0,56 %	0,63 %
Tilgung/Tilgungssersatzleistung 2016	61.122 €	100.342 €	39.220 €	64,17 %
Tilgung/Tilgungssersatzleistung kumuliert	981.388 €	1.101.624 €	120.236 €	12,25 %
Steuerliches Ergebnis 2016	2,97 %	6,89 %	3,92 %	-131,99 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	31,51 %	38,06 %	6,55 %	-20,79 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	8.439.840 €	7.870.000 €	-569.840 €	-6,75 %
Guthaben aus Verkauf der Canada Life Versicherung	1.357.094 €	550.940 €	-806.154 €	-59,40 %
Restvaluta Darlehen	5.800.000 €	5.379.341 €	-420.659 €	-7,25 %
Auflösung Liquidität	225.119 €	196.401 €	-28.718 €	-12,76 %
EK-Rückzahlung nach Verkauf in €	4.200.953 €	3.238.000 €	-962.953 €	-22,92 %
EK-Rückzahlung nach Verkauf in %	129,74 %	100,00 %	-29,74 %	-22,92 %
verbleibende Liquidität für Abwicklung	*)	74.703 €	-	-

*) Dieser Wert wurde im Emissionsprospekt nicht ausgewiesen.


Entwicklung des Geschäftsjahres 2016

Entwicklung insgesamt


Veräußerte Immobilie

Objektart:

Stationäre Pflegeeinrichtung
172 Pflegeplätze und
44 Wohnungen für betreutes
Wohnen

Standort:

Seniorenresidenz Dormagen
Virchowstraße 2
41539 Dormagen

Emission März 2005 **Fondsschließung** Juni 2005 **Fondslaufzeit** 12 Jahre **Gesellschafter** 118 **Verkauf** Dezember 2016

Fondsergebnisse zum 31.12.2016	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	18.557.000 €	18.557.000 €	0 €	0,00 %
Eigenkapital	6.657.000 €	6.657.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	11.900.000 €	11.900.000 €	0 €	0,00 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2016	665.450 €	1.300.593 €	635.143 €	95,45 %
Pachteinnahmen kumuliert	15.078.486 €	15.595.215 €	516.730 €	3,43 %
Ausschüttungen 2016	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	91,00 %	91,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2016	83.756 €	172.457 €	88.701 €	105,90 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.999.656 €	2.373.282 €	373.626 €	18,68 %
Steuerliches Ergebnis 2016	1,02 %	11,69 %	10,67 %	-1.046,08 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	30,43 %	53,54 %	23,11 %	-75,94 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	16.545.587 €	16.200.000 €	-345.587 €	-2,09 %
Guthaben aus Verkauf der Canada Life Versicherung	2.784.383 €	1.349.600 €	-1.434.783 €	-51,53 %
Restvaluta Darlehen	9.115.617 €	10.946.418 €	1.830.801 €	20,08 %
Auflösung Liquidität	632.655 €	1.418.503 €	785.848 €	124,21 %
EK-Rückzahlung nach Verkauf in €	7.979.897 €	8.021.685 €	41.788 €	0,52 %
EK-Rückzahlung nach Verkauf in %	119,87 %	120,50 %	0,63 %	0,52 %
Verbleibende Liquidität für Abwicklung	*)	223.890 €	-	-

*) Dieser Wert wurde im Emissionsprospekt nicht ausgewiesen.

Erläuterungen

Das Objekt Dormagen wurde entsprechend der Beschlusslage mit Kaufvertrag vom 17.11.2016 verkauft und am 09.12.2016 dem Käufer übergeben. Die als Tilgungssurrogat dienende Canada Life Versicherung wurde im November 2016 verkauft. Mit den Veräußerungserlösen wurde zunächst die Restvaluta der Immobilienfinanzierung zurückgeführt.

Da die Prognoserechnung zum 16.07.2016 endet, liegen die kumulierten Werte der Ausschüttungen an die Anleger leicht über Plan. Gleiches gilt für die Verkaufsausschüttung, die im Dezember 2016 an die Anleger gezahlt wurde. Unter Berücksichtigung der laufenden monatlichen Ausschüttungen und der Auszahlung aus dem Veräußerungserlös sind den Anlegern bisher rund 211 % der Beteiligungssumme zugeflossen.

Insgesamt wird die Gesellschaft mit einem plangemäßen Ergebnis für die Anleger abgewickelt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Derzeit befindet sich die Gesellschaft in der Abwicklungsphase.



**Wiedergabe der
Bescheinigung des
Wirtschaftsprüfers zum
Performancebericht**

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht

An die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg:

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben für das Jahr 2016 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten des „Performanceberichtes – Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2016 in der Fassung vom 28.09.2017 auf den Seiten 54 – 196 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2016 auf den Seiten 44 - 47, daraufhin geprüft, ob die vorgenannten Zahlenangaben in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie in analoger Anwendung des IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen von Alternativen Investmentfonds (IDW S 4) richtig, nachvollziehbar und klar dargestellt sind.

Verantwortlich für die Erstellung der Leistungsnachweise, einschließlich der vorgenannten Zahlenangaben, sind die gesetzlichen Vertreter der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die richtige Herleitung sowie die vollständige und klare Darstellung der Zahlenangaben im Soll-Ist-Vergleich abzugeben.

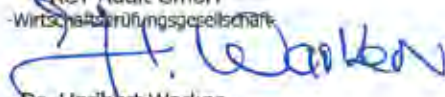
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der einschlägigen vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen, die auf Basis von ungeprüften und geprüften Jahresabschlüssen sowie sonstigen Rechnungslegungsinformationen ermittelt wurden. Die ungeprüften Jahresabschlüsse unterlagen einer Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zum 31.12.2016 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten des „Performancebericht-Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2016 in der Fassung vom 28.09.2017 auf den Seiten 54 – 196 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2016 auf den Seiten 44 - 47 in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie vollständig und klar dargestellt. Die dem Soll-Ist-Vergleich zum 31.12.2016 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 54 - 191 öffentlich angebotenen Vermögensanlagen unterlagen bei geprüften Abschlüssen einer reinen Herleitungsprüfung, bei Ist-Zahlen aus ungeprüften Abschlüssen wurde neben einer Herleitungsprüfung eine Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480 vorgenommen.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, erbracht haben, lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ zugrunde. Danach ist unsere Haftung für fahrlässig verursachte Schäden – auch im Verhältnis zu Dritten – im Einzelfall auf EUR 4 Mio. bzw. im Serienschadensfall insgesamt auf EUR 5 Mio. begrenzt.

Köln, den 28. September 2017

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-


Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Die Hanseatische
– Alternative
Investmentfonds 2017**

IMMAC Austria Sozialimmobilie **XVI Renditefonds***



Investitionsvolumen	14.540.000 €
Eigenkapital	8.320.000 €
Fremdkapital	6.220.000 €
Standort	Kalsdorf
Pflegeplätze	160

IMMAC Sozialimmobilien **75. Renditefonds***



Investitionsvolumen	13.710.000 €
Eigenkapital	7.080.000 €
Fremdkapital	6.630.000 €
Standort	Schönberg-Holm
Appartement-Zimmer	119

IMMAC Sozialimmobilien **84. Renditefonds***



Investitionsvolumen	26.730.000 €
Eigenkapital	14.530.000 €
Fremdkapital	12.200.000 €
Standort	Seesen
Pflegeplätze	136
Standort	Hardeggen
Pflegeplätze	130



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

DFV Hotel Weinheim*

Investitionsvolumen	19.600.000 €
Eigenkapital	9.100.000 €
Fremdkapital	10.500.000 €
Standort	Weinheim
Zimmer	187



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

DFV Hotel Flughafen Leipzig

Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. 9 Millionen €
Standort	Schkeuditz
Zimmer	127



IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds

Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. 27 Millionen €
Standort	Wassenberg
Pflegeplätze	72
Betreutes Wohnen	8
Standort	Wuppertal
Pflegeplätze	82
Betreutes Wohnen	18



IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds

Vorläufiges Investitionsvolumen	ca. 12 Millionen €
Standort	Kamenz
Pflegeplätze	116



HKA

Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0

Telefax: +49 40.30 38 86-460

E-Mail: info@diehanseatische.de

www.diehanseatische.de