

Performancebericht
2017



HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

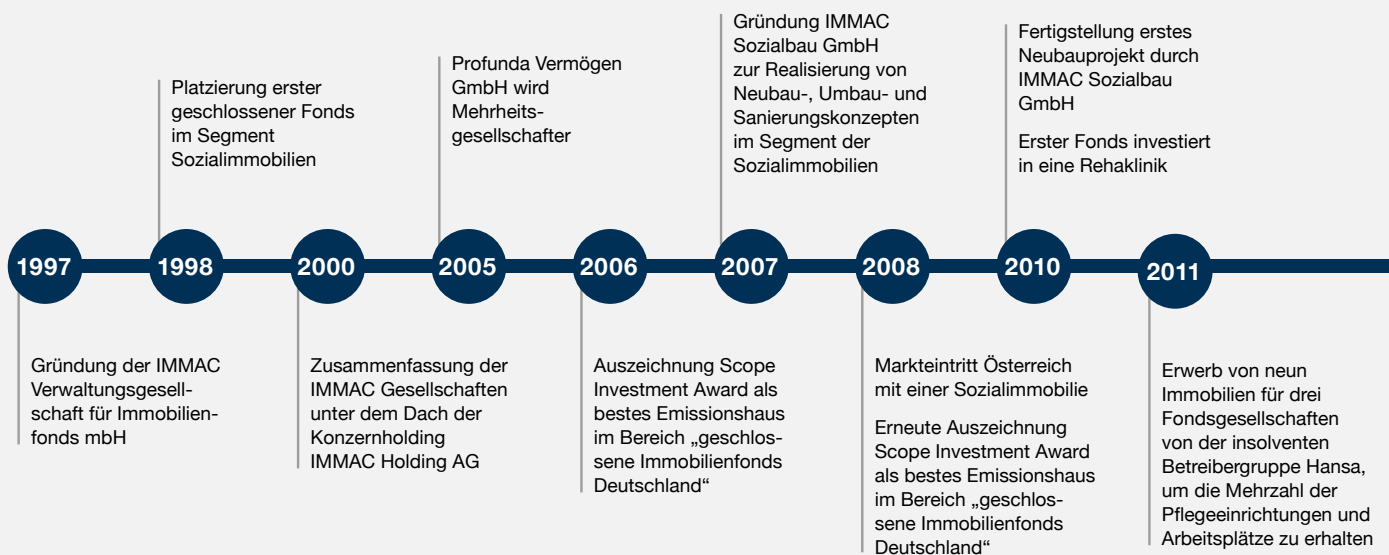
Partner von

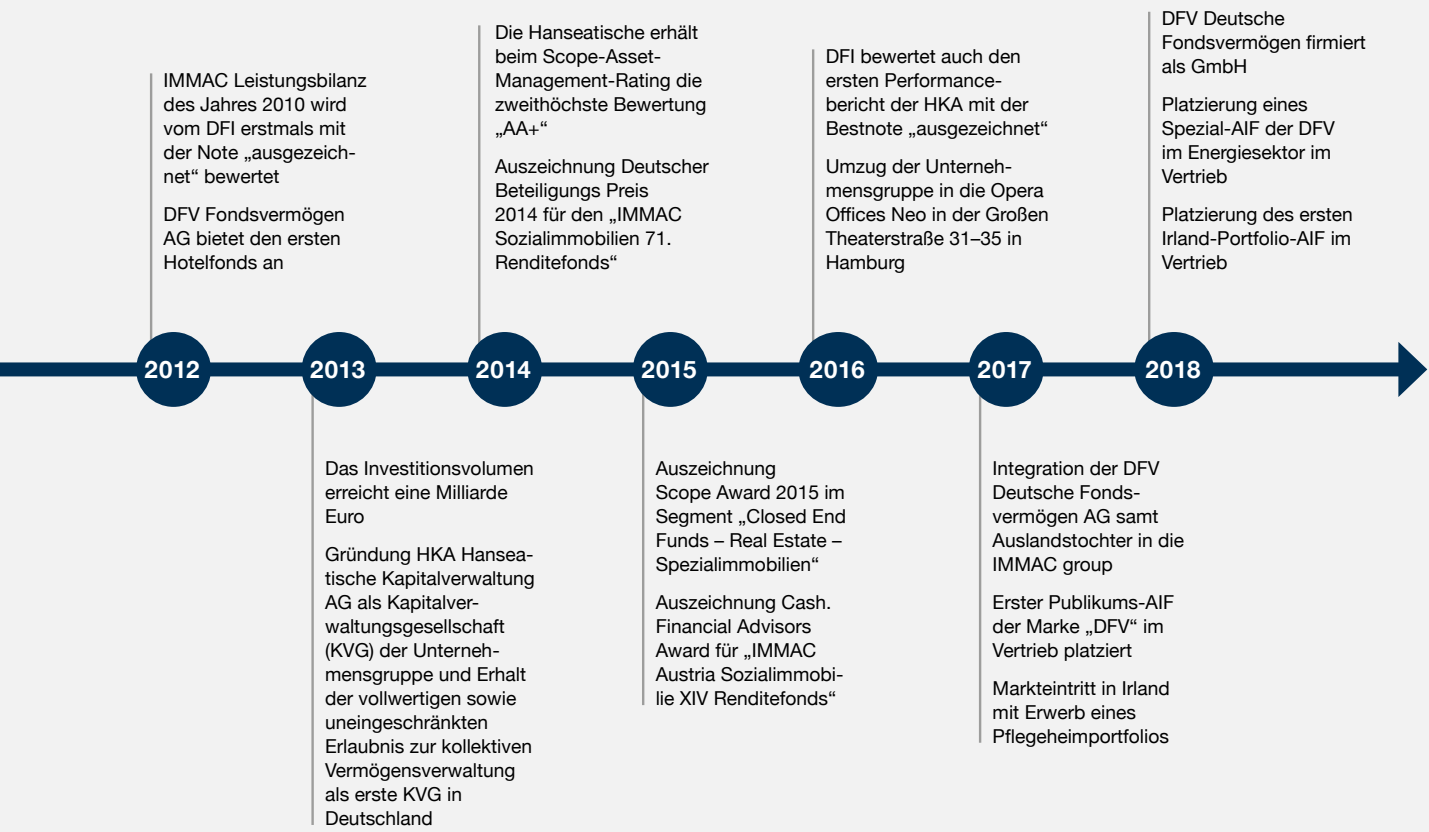


für starke Partnerschaften



Meilensteine der Unternehmensgruppe





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

Seit mittlerweile fünf Jahren sind wir – 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 21 attraktive Produkte als AIF unter dem Markennamen IMMAC konzipiert und durch den IMMAC Vertrieb erfolgreich platziert. Im Jahr 2017 erfolgte darüber hinaus die Platzierung von zwei AIF mit jeweils einem Hotel unter der Marke DFV.

Was uns sehr freut, ist die hohe Akzeptanz unserer Produkte im Markt und damit bei Ihnen als Anlegerinnen und Anleger – dies zeigt sich sowohl in einer stets kurzen Platzierungsphase als auch der mit fast 30 Prozent sehr hohen Wiederanlegerquote. Für Ihr so gezeigtes Vertrauen danken wir Ihnen.

Wie schon in den Vorjahren haben wir im vergangenen Geschäftsjahr von unabhängigen externen Ratingagenturen sehr positive Resonanzen in Bezug auf unsere Arbeit als Assetmanager und Fondsanbieter erhalten. Diese Bewertungen motivieren uns, unser seit Jahren bereits hohes Qualitätsniveau im Interesse unserer Anleger immer weiter auszubauen und an die sich stetig verändernden Herausforderungen anzupassen. Mehr hierzu können Sie auf unserer Webseite nachlesen.

Eine wesentliche Herausforderung ist das Marktumfeld für Pflegeimmobilien: Neben den veränderten gesetzlichen Bestimmungen, mit denen sich die Betreiber auseinandersetzen müssen, beobachten wir eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach dieser Assetklasse, vor allem vonseiten internationaler Investoren. Dies hat einen erheblichen Preisanstieg zur Folge, sodass es immer schwerer wird, Immobilien zu angemessenen Preisen zu erwerben und in der Folge Produkte mit attraktiver Rendite anzubieten. Darauf hat die IMMAC Gruppe reagiert und als weitere Assetklasse ihre Expertise im Bereich der Hotelinvestments ausgebaut. Zu den 2017 platzierten Hotelfonds sind künftig weitere Fondsanlagen in diesem Segment geplant.

Mit Blick auf das aktuelle Marktumfeld in Deutschland und Österreich haben die IMMAC Gruppe sowie die Hanseatische in enger Zusammenarbeit im Jahr 2017 die Weichen für zwei neue Produkte gestellt. Nach intensiver Prüfung des Pflegemarktes in Irland erfolgte 2018 der Markteintritt in diesem Land mit einem Publikumsfonds, der über eine irische Beteiligungsgesellschaft indirekt in drei Pflegeimmobilien investiert. Darüber hinaus ist die IMMAC mit ihrer Marke DFV in den US-Markt und gleichzeitig eine neue Assetklasse eingestiegen: Hier wurde 2018 erstmals ein Spezialfonds aufgelegt, der eine Private-Equity-Beteiligung im US-amerikanischen Energiemarkt ermöglicht.

An dieser Stelle möchten wir nochmals Ihnen als unseren langjährig treuen Kundinnen und Kunden für Ihr Vertrauen danken. Ferner gilt dieser Dank unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern für die gute und professionelle Zusammenarbeit. Auch bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möchten wir uns ausdrücklich bedanken – deren Einsatz verdanken wir auch in diesem Jahr den Erfolg der Investments und der Weiterentwicklung neuer Produkte sowie der Unternehmensgruppe.

Hamburg, im September 2018



Elisabeth Janssen
Mitglied des Vorstandes
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Tim Ruttmann
Mitglied des Vorstandes
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Inhaltsverzeichnis

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft	9		
Die Hanseatische	10	IMMAC Pflegezentren	Nordrhein-Westfalen 84
Geschäftsleitung	13	IMMAC Pflegezentren	Niedersachsen/Bayern 86
Performancekennzahlen	15	IMMAC Seniorenzentren	27. Renditefonds 88
Know-how	20	IMMAC Pflegezentren	am Rhein 90
Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen	21	IMMAC Pflegezentren	Niedersachsen 92
Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen	23	IMMAC Pflegezentren	Baden-Württemberg 94
Externe Ratings und Analysen	24	IMMAC Pflegezentrum	Grömitz 96
Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland	28	IMMAC Pflegezentren	K&S 98
Standorte der Investitionsobjekte in Österreich	32	IMMAC Pflegezentrum	Braunschweig 100
		IMMAC Pflegezentrum	Bad Rodach 102
Partner der Hanseatischen	35	IMMAC Pflegezentren	Baden-Württemberg II 104
IMMAC Holding AG	36	IMMAC Ostseeklinik	Schönberg 106
Angebotene Investmentvermögen der		IMMAC Pflegezentrum	Rinteln 108
Unternehmensgruppe	40	IMMAC Pflegezentrum	Homberg (Ohm) 110
		IMMAC Pflegezentren	45. Renditefonds 112
Musterdepot zum 31.12.2017	43	IMMAC Pflegezentrum	Hamburg 114
Musterdepot der Investmentvermögen	44	IMMAC Pflegezentren	49. Renditefonds 116
		IMMAC Pflegezentren	51. Renditefonds 118
		IMMAC Pflegezentrum	Bramsche 120
Einzelauswertung der verwalteten		IMMAC Pflegezentrum	Norderstedt 122
Investmentvermögen in Deutschland	49	IMMAC Pflegezentrum	Sołtau 124
Erläuterungen	50	IMMAC Pflegezentrum	Eisenberg 126
IMMAC Pflegezentrum Oettingen	54	IMMAC Pflegezentren	52. Renditefonds 128
IMMAC Pflegezentrum Mittenwald	56	IMMAC Pflegezentren	54. Renditefonds 130
IMMAC Pflegezentren Berlin	58	IMMAC Pflegezentrum	Kornwestheim 132
IMMAC Pflegezentrum Lichtenau	60	IMMAC Pflegezentren	53. Renditefonds 134
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein	62	IMMAC Pflegezentrum	Vellmar 136
IMMAC Pflegezentrum Ansbach	64	IMMAC Pflegezentren	Hannover 138
IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf	66	IMMAC Pflegezentrum	60. Renditefonds 140
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein II	68	IMMAC Fachklinik	Hilchenbach 142
IMMAC Pflegezentrum Troisdorf	70	IMMAC Pflegezentrum	Velbert 144
IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz	72	IMMAC Pflegezentren	64. Renditefonds 146
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche II	74	IMMAC Pflegezentrum	Ludwigsfelde 148
IMMAC Pflegezentren Berlin II	76	IMMAC Pflegezentrum	Albersdorf 150
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III	78	IMMAC Sozialimmobilien	71. Renditefonds 152
IMMAC Pflegezentrum Wörth	80	IMMAC Sozialimmobilie	73. Renditefonds 154
IMMAC Pflegezentren Hessen	82	IMMAC Sozialimmobilien	80. Renditefonds 156

IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	158
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	160
DFV Hotel Weinheim	162

Einzelauswertung der verwalteten

Investmentvermögen in Österreich	165
IMMAC Pflegezentren Austria I	166
IMMAC Pflegezentren Austria III	168
IMMAC Pflegezentren Austria IV	170
IMMAC Pflegezentren Austria V	172
IMMAC Pflegezentren Austria VII	174
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	176
IMMAC Pflegezentren Austria VI	178
IMMAC Pflegezentren Austria II	180
IMMAC Pflegezentren Austria IX	182
DFV Seehotel am Kaiserstrand	184
IMMAC Pflegezentren Austria X	186
IMMAC Pflegezentren Austria XI	188
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	190
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	192
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI	194

Veräußerte Objekte – Investmentvermögen

Deutschland	197
IMMAC Pflegezentrum Rheine	198
IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen	199
IMMAC Pflegezentrum Dormagen	200
IMMAC Pflegezentrum Sipplingen	201

Wiedergabe der Bescheinigung des

Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht	203
Bescheinigung	205

Die Hanseatische –

Alternative Investmentfonds 2018	207
---	------------

Wesentliche Hinweise

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

Die steuerlichen Auswirkungen von Beteiligungen sind von den persönlichen Verhältnissen eines jeden Anlegers abhängig. Darüber hinaus können diese jederzeit Änderungen unterworfen sein. Es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen (geschlossene Fonds bzw. Alternative Investmentfonds), die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bieten. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung der Kapitalanlage nur geringe oder keine Auszahlungen erhält und im ungünstigsten Fall 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 der Schwestergesellschaft IMMAC Holding AG (IMMAC) und deren Tochtergesellschaft DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH (DFV), nimmt seither im Zusammenhang mit der Entwicklung und laufenden Verwaltung neuer Fondsprodukte alle regulatorischen Aufgaben innerhalb unserer Gruppe wahr.

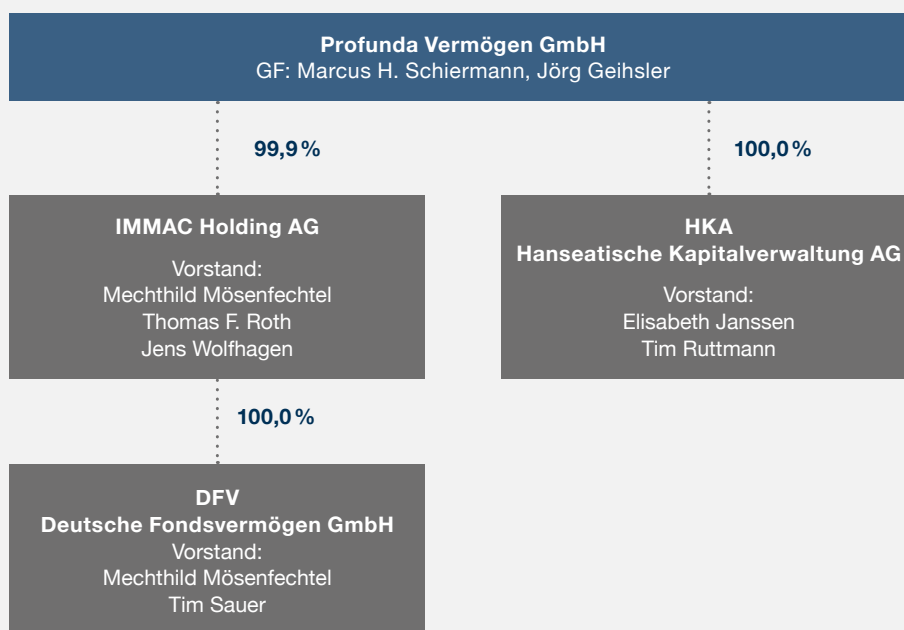
Das Portfoliomanagement, d.h. insbesondere die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset-, Fonds- sowie Objektmanagement werden in regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Unabhängig davon werden auch alle zuvor von IMMAC und DFV emittierten und platzierten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

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

Mit Abschluss von personellen und gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen sowie der Umsetzung entsprechender aufbau- und ablauforganisatorischer Strukturen ist die Gesamtkonzernmutter Profunda Vermögen GmbH heute Mehrheitsgesellschafterin einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG. Weiterhin ist sie Mehrheitsgesellschafterin eines auf Dienstleistungen und Immobilientransaktionen spezialisierten Konzerns, IMMAC, in den die 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

**Asset-Management**

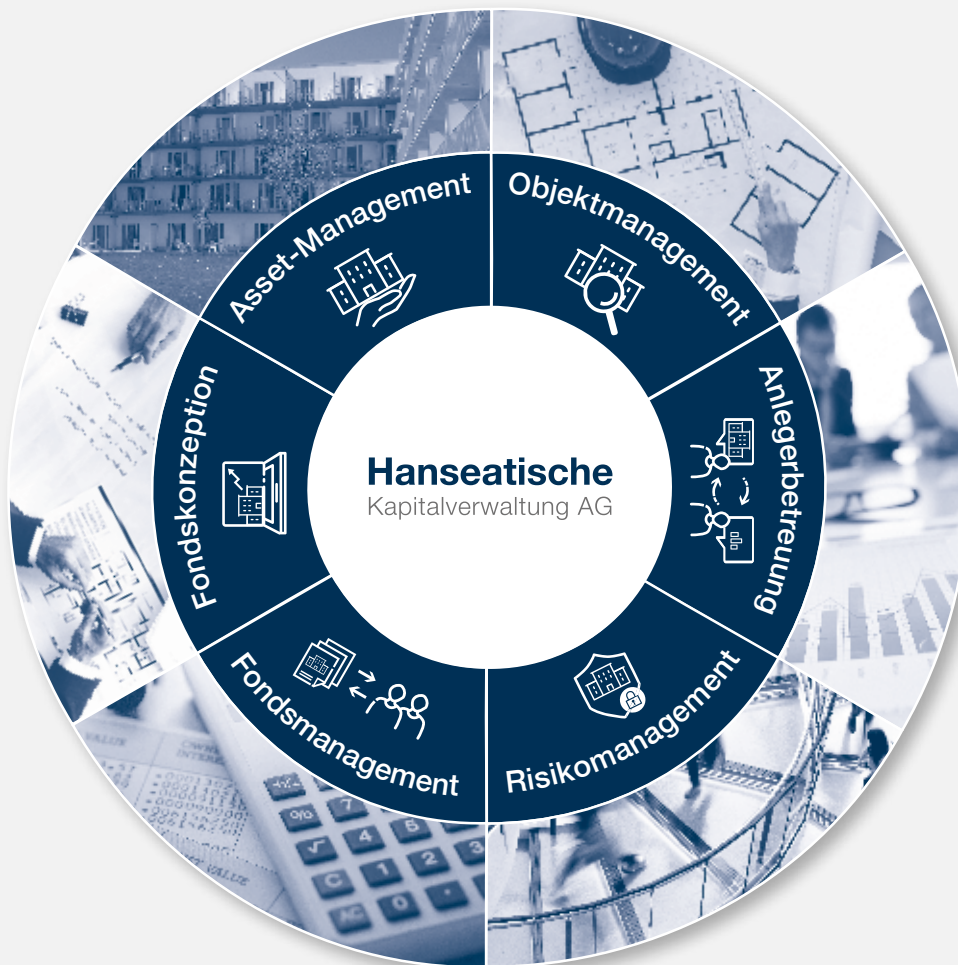
- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Finanzierung
- Anwendung FRAM
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen

**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	Elisabeth Janssen (Portfoliomanagement) Tim Ruttmann (Risikomanagement)
Einzelprokura	Kathrein Bothe Lutz Kohl
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg unter HR B 128172
Grundkapital	€ 500.000 (Hauptversammlung hat Erhöhung des Grundkapitals auf € 1.000.000 beschlossen und die Eintragung wird beim Handelsregister angemeldet).
Eigenkapital	€ 1.201.830 (Stand: 31.12.2017)
Gesellschaftszweck	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und geschlossener inländischer, EU- und ausländischer Investmentvermögen, welche nicht in Finanzinstrumente i. S. d. Kreditwesengesetzes investieren, insbesondere durch Übernahme der Konzeption, des Risikomanagements und administrativer Tätigkeiten für ein oder mehrere Investmentvermögen sowie des Vertriebes von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen.
Erlaubnis gemäß den §§ 20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)	Die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 04.10.2013/21.10.2013 erfolgte für die Verwaltung der folgenden Arten von inländischen Investmentvermögen: <ul style="list-style-type: none"> • Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß § 261 ff. KAGB • EU-Spezial-AIF sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß § 285 ff. KAGB
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert
Investitionsausschuss	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling
Mitarbeiter	26

Geschäftsleitung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Elisabeth Janssen

Geschäftsbereich: Portfoliomanagement

Jahrgang: 1969

startete im Jahr 2017 als Leiterin Asset-Management in der Hanseatischen und wurde im Mai 2018 in den Vorstand berufen. Sie verantwortet den Geschäftsbereich Portfoliomanagement; dazu gehören neben dem Asset- und Objektmanagement und der Anlegerverwaltung sowohl die Fondskonzeption als auch das institutionelle Geschäft.

Frau Janssen verfügt über mehr als 25 Jahre Berufserfahrung in der Finanz- und Immobilienwirtschaft, sowohl national als auch international. Sie hatte in dieser Zeit verschiedene Führungspositionen sowohl im Bankbereich als auch bei einem Asset- und Investmentmanager inne.



Tim Ruttmann

Geschäftsbereich: Risikomanagement

Jahrgang: 1970

ist seit der Gründung Mitglied des Vorstandes 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 (31.12.2017)

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN

Anzahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)*	94
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	15.004
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €	1.502.566.716
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €	652.071.710
Anzahl der Jahre seit Erstemission	20 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ¹⁾	0,83 %

*Hierbei werden 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)	82
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	14.511
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	7,0 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €	1.371.835.920
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €	605.029.849
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	37.103.638
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	259.046.748
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %	6,13
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %	42,82

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	10
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	10,4 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €	111.575.796
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in € ²⁾	18.563.985
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern auf Investorenebene ²⁾	34.796.988
Durchschnittliche Rendite p. a. ²⁾	6,23 %

Performancekennzahlen (31.12.2017)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Inland

GENERELLE KENNZAHLEN	
Anzahl in dieser Assetklasse aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)	78
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	10.677
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €	1.177.037.524
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in €	512.211.710
Anzahl der Jahre seit Erstemission	20 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ³⁾	0,86%

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)	66
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	10.184
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	7,3 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in €	1.046.306.728
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €	465.169.849

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2016	Veränderung	2017
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in €	14.135.045	-1.702.421	12.432.624
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	18.394.258	1.106.207	19.500.465

SUMME AUSZAHLUNGEN	2016	Veränderung	2017
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	24.411.884	3.819.904	28.231.788
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	168.843.396	28.231.788	197.075.184
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in % ⁴⁾			6,07
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in % ⁴⁾			42,37

NETTOINVENTARWERTE	2016	Veränderung	2017
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in € ⁵⁾	48.390.158	13.898.894	62.289.052

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	10
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	10,4 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €	111.575.796
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in € ²⁾	18.563.985
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene ²⁾	34.796.988
Durchschnittliche Rendite p. a. ²⁾	6,23%

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31. DEZEMBER 2017	
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)	16,9
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	4,89
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁶⁾	10,58

Performancekennzahlen (31.12.2017)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Ausland

GENERELLE KENNZAHLEN	
Anzahl der in dieser Assetklasse aufgelegten Investmentvermögen (AIF und Altfonds)	16
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	4.327
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €	325.529.192
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in €	139.860.000
Anzahl der Jahre seit Erstemission	9,5 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ⁷⁾	0,76 %

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)	16
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	4.327
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	5,8 Jahre
Summe der derzeit verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in €	325.529.192
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in €	139.860.000

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2016	Veränderung	2017
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in €	3.430.791	82.079	3.512.870
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	5.394.047	900.709	6.294.756

SUMME AUSZAHLUNGEN	2016	Veränderung	2017
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	8.455.400	416.450	8.871.850
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	42.658.944	8.871.850	51.530.794
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,34
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			36,84

NETTOINVENTARWERTE	2017	Veränderung	2018
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in € ⁵⁾	33.305.178	7.813.420	41.118.598

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

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

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN AUSLAND ZUM 31. DEZEMBER 2017

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)	19,6
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	4,01
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁶⁾	10,30

¹⁾ Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den S. 54 bis 151) und IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI sowie der DFV Fonds Seehotel am Kaiserstrand (dargestellt auf den S. 166 bis 189), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ i. S. d. BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote, die als AIF vor dem 01.01.2017 in die Verwaltung aufgenommen wurden.

²⁾ Von den bisher neun aufgelösten Fonds werden im Zuge der Berechnung des ursprünglichen Eigenkapitals und der Gesamtmittelrückflüsse nur die 2016 und 2017 veräußerten Objekte der vier 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 S. 54 bis 151), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ i. S. d. BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse der Immobilien Inland, die als AIF vor dem 01.01.2017 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 2017 angebotenen AIF wurde erstmals zum 31.12.2017 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 (dargestellt auf den S. 166 bis 189), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ i. S. d. BSI-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse der Immobilien Ausland, die als AIF vor dem 01.01.2017 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 Folgendes:

- 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 zu erkennen und eine nachhaltige Steuerung zu gewährleisten.

Die Hanseatische stellt das Asset-Management 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 Finanzierung für die Träger. Zu jeder Einrichtung erhält die Hanseatische i. R. d. quartalsweise Informationen, beispielsweise über die Belegung der Einrichtung und andere Qualitätsindikatoren des Trägers bzw. Pächters.



Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2017)

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

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	●
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	↓
Mittenwald	1	6.916.666	2.666.666	↓
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	10.277.800	→
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	→
Homberg (Ohm)	1	12.800.000	5.800.000	→
Zwischensumme (36 Investmentvermögen)	57	589.023.320	240.239.849	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
Zwischensumme (36 Investmentvermögen)	57	589.023.320	240.239.849	
		in €	in €	
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	•
IMMAC Sozialimmobilien 79. Renditefonds	1	14.670.000	6.520.000	•
Zwischensumme (74 Investmentvermögen)	117	1.220.781.320	530.084.849	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
Zwischensumme (74 Investmentvermögen)	117	1.220.781.320	530.084.849	
		in €	in €	
IMMAC Sozialimmobilien 85. Renditefonds	1	12.785.000	6.085.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds		13.710.000	7.080.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2	26.700.000	13.200.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	1	12.270.000	5.920.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2	26.730.000	14.530.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	1	14.540.000	8.320.000	→
DFV Hotel Weinheim	1	19.600.000	9.100.000	→
DFV Hotel Leipzig	1	8.810.000	3.610.000	•
Summe (77 Investmentvermögen)	127	1.370.926.320	605.029.849	

Veräußerte Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2017) ²⁾

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Ergebnis ³⁾
		in €	in €	
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000	→
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095	↘
Rheine	1	13.896.238	5.075.238	→
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652	↓
Summe (4 Investmentvermögen)	4	49.788.870	18.563.985	

¹⁾ Die Pfeile zeigen per 31.12.2017 die anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2017 emittiert und platziert wurden. Es wird auf die Einzelauswertungen der Investmentvermögen verwiesen, die ab Seite 49 dargestellt sind.

²⁾ Veräußerte Investmentvermögen ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds.

³⁾ Die Pfeile zeigen das anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete Ergebnis der veräußerten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds).

→ Der Fonds verläuft bzw. verlief im Wesentlichen prognosegemäß.

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

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

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

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

- Zum Fonds werden keine Verlaufstendenzen abgegeben, da entweder die Emissionshistorie hierfür zu kurz ist oder es sich um ein sonstiges Investmentvermögen, einen institutionellen Fonds bzw. Spezial-AIF handelt.

Externe Ratings und Analysen



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

Viele Jahre wurde die IMMAC Immobilienfonds GmbH von Scope alljährlich einem Management-Rating unterzogen. Letztmals 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. Seit diesem Zeitpunkt erstellt Scope das Asset-Management-Rating für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische), die nach der Gründung einen Teil der IMMAC Mitarbeiter und damit auch vorhandenes Know-how übernommen hat.

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.

Das Asset-Management-Rating von Scope ist in fünf Bereiche (Panels) unterteilt. Die Panels sind:

- Unternehmen
- Investment-Management
- Investment-Track Record
- Operations, Compliance & Risk-Management
- Marketing

Im Mai 2014 veröffentlichte Scope für die Hanseatische den ersten Ratingreport und bescheinigte ihr eine sehr gute Asset-Management-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 verleiht Scope der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG abermals die Wertung „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 GmbH (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 Bauträgerunternehmen 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

DFI

Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut

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

Unsere Unternehmensgruppe ist nach eigener Marktbeobachtung eines von wenigen Emissionshäusern, die auch heute einen ausführlichen Performancebericht für alle verwalteten Investmentvermögen erstellen. Damit bleibt die Hanseatische den Grundsätzen der Unternehmensgruppe 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 auf 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 i. d. R. – 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 Asset-Management 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 durch das DFI auch in den Folgejahren 2011 bis 2013 erzielt werden. Das Urteil setzt sich dabei aus den Analysen der Teilbereiche Emissionserfahrung, Vollständigkeit, Investition und Exits sowie Zielerreichung zusammen. Das Analyseergebnis aller von der Hanseatischen erstellten Performanceberichte (für die Jahre 2014 bis 2016), deren Richtigkeit der Daten von einem Wirtschaftsprüfer bescheinigt werden, lautete jeweils „ausgezeichnet“.

Das Fazit des DFI zum Performancebericht 2016 lautet wie folgt:

„Die Hanseatische und ihre Schwestergesellschaft IMMAC sowie deren Tochter DFV haben seit 1997 Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 1,38 Milliarden Euro aufgelegt und realisiert. Sämtliche Publikumsfonds wurden vollständig platziert und die Investitionsphasen verliefen bis auf marginale Abweichungen durchweg plangemäß. Die Exits im Jahr 2016 brachten ausgezeichnete Ergebnisse. Die verbleibenden Objekte sind nahezu vollständig und im Schnitt sehr langfristig verpachtet. Die Summe der Pachteinahmen der auswertbaren, aktiven Fonds erreicht kumuliert 98,9 Prozent der Planwerte und damit fast exakt die Prognosen, was auch in Hinblick auf die Historie von fast 20 Jahren sehr beachtlich ist. Auch die Auszahlungen entsprechen in der Summe über alle aktiven Fonds annähernd den Planwerten, wobei die Management-Kompetenz der Hanseatischen bei einigen 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 2,3 Prozentpunkte über dem Durchschnitt, den das DFI für eine Vergleichsgruppe aus 283 deutschen und europäischen Immobilienfonds von zehn anderen Anbietern ermittelt hat (Stand teilweise 2015). Der Performancebericht der Hanseatischen ist sehr detailliert, geht inhaltlich weit über den heute 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 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 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 Scope Group, TKL Gesellschaft für Fondsconception und -Analyse mbH sowie G.U.B. Gesellschaft für Unternehmensanalyse und Beteiligungsmanagement mbH erhalten. Bis heute wurden 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 Fondsconception und -Analyse mbH analysierten deutschen Immobilienfonds belegen die IMMAC Fonds (Altfonds) vorderste Plätze. TKL analysiert seit 2004 geschlossene Fonds, die zur Vergleichbarkeit in einzelne Marktsegmente unterteilt werden. IMMAC stellt sich seitdem dieser unabhängigen Fondsprüfung. Die IMMAC Health property Fonds mit Objektstandorten in Deutschland fallen in 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. Diverse Angebote mit Sozialimmobilien in Deutschland und auch in Österreich wurden seitdem von TKL analysiert. Bei jedem dieser Angebote wurden jeweils fünf von fünf 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 Angebote von IMMAC Fonds 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
- Euro-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 Ratingkala geändert. Zuletzt wurde der Fonds DFV Hotel Weinheim GmbH & Co. KG geschlossene Investmentgesellschaft analysiert und mit sehr gut („A“) bewertet. Nach der Beurteilung der Ratingagentur zeigt das Fondsangebot keine Schwächen, da

in allen sechs Teilbereichen ausschließlich sehr gute bzw. ausgezeichnete Noten vergeben wurden. Im Fazit hebt die G.U.B. die sehr ausgeprägten Erfahrungen der Hanseatischen und der IMMAC group im Bereich der Sozialimmobilien und den langfristig abgeschlossenen Pachtvertrag mit der damit grundsätzlich entsprechenden Planungssicherheit 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 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 Auslandsimmobilienfonds 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 procontra hat in einer deutschlandweiten Analyse 2013 i. V. m. ProCompare die Top-20-Emissionshäuser analysiert. Gewichtet nach Eigenkapital im Plan oder besser kam IMMAC mit 98,80 Prozent 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.

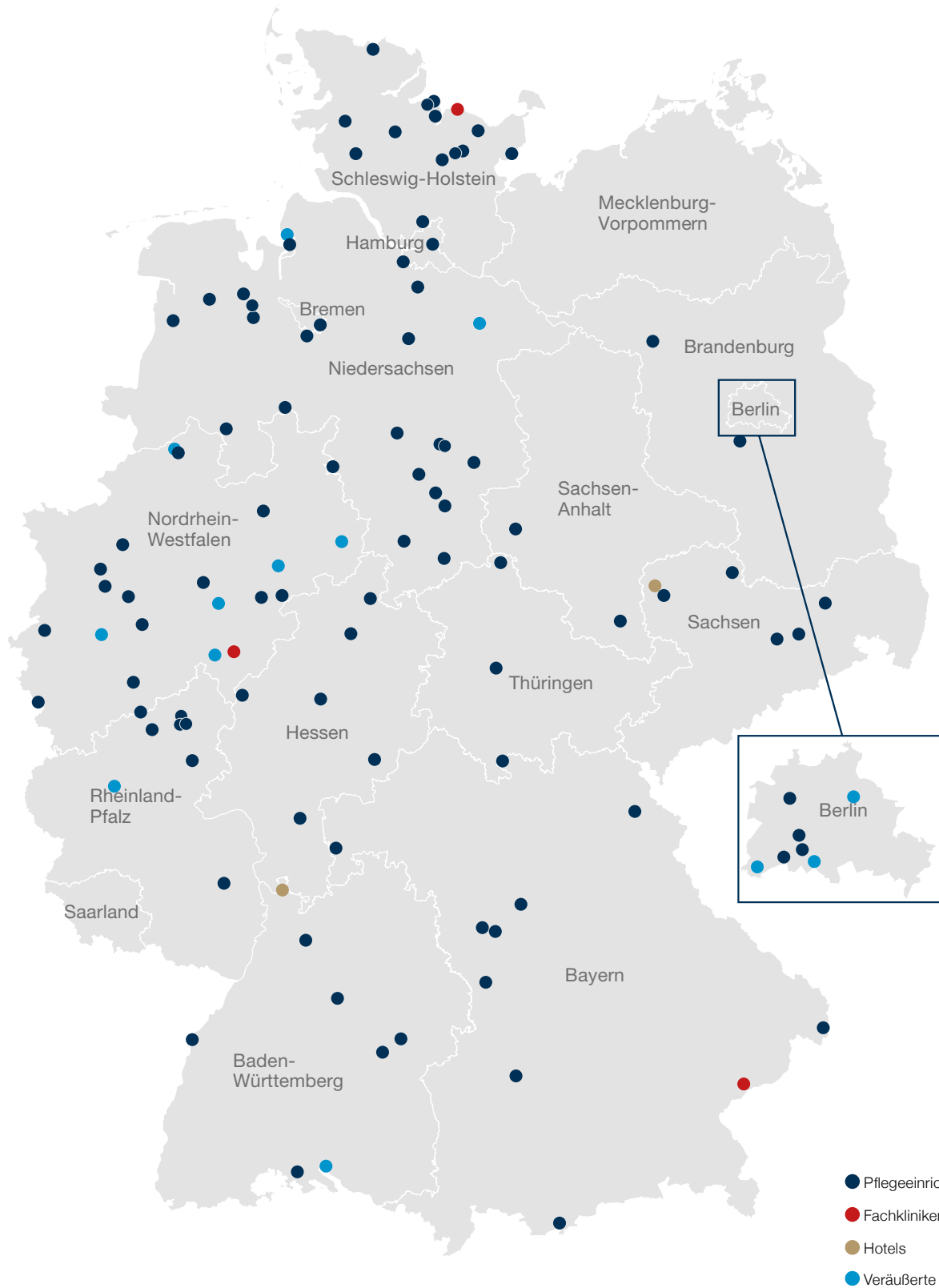
Die Hanseatische führt diese Produktqualität konsequent fort. So wurde im September 2015 das Beteiligungsangebot IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft vom Finanzmagazin Cash. mit dem Financial Advisors Award in der Kategorie „Sachwertanlagen 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.“

Das seit 2003 erscheinende Fachmagazin „Beteiligungsreport“ hat den Beteiligungspreis 2017 der IMMAC Holding AG verliehen. Sie erhält die Auszeichnung auf dem Gebiet der Seniorenimmobilieninvestments für 20 Jahre hervorragendes Wirken i. S. d. Anleger. Edmund Pelikan, Herausgeber des Beteiligungsreportes, würdigt in seiner Laudatio die Leistungen und das professionelle Wirken sowie Handeln von IMMAC und des Schwesterunternehmens HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG. Der partnerschaftliche und faire Umgang mit allen Marktteilnehmern sei in der Branche schon etwas ganz Besonderes. Herr Pelikan führt weiter aus, dass wenn alle Marktteilnehmer das Format von IMMAC hätten, geschlossene Investmentvermögen ein weitaus höheres Ansehen bei Anlegern und Investoren und hier genießen würden.



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)		
3	Mittenwald	Haus Karwendel	61		Korian Unternehmensgruppe
4	Berlin	Psychiatrische Pflegeeinrichtung am Wannsee	(85)		
5	Berlin	Alten- und Pflegeheim Boothstraße			
6	Berlin	Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg	(42)		
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)	
10	Plön	Senioren Centrum Am Parnaßturm	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)		
14	Ansbach	Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe	151		Korian Unternehmensgruppe
15	Rheine	Seniorenzentren Coldinne Stift Rheine	125		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 Ströhmann	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmann GmbH
28	Schlüchtern	Altenhilfezentrum Schlüchtern	119	2	Gama Unternehmensgruppe
29	Duisburg	Seniorenzentrum Haus Marxloh	81		Procuritas Unternehmensgruppe
30	Duisburg	Seniorenzentrum Haus am See	70		Procuritas Unternehmensgruppe
31	Gieboldehausen	Seniorenzentrum Residenz Eschenhof	69		Dorea Unternehmensgruppe
32	Marktredwitz	Seniorenpark Siebenstern	151		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
33	Hildesheim	Senioren Centrum Am Lönsbruch	124	20	Vitanas Unternehmensgruppe
34	Fritzlar	Altenhilfezentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus	106	20	Gama Unternehmensgruppe
35	Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	54	51	Avendi Senioren Service GmbH
36	Rheinbrohl	Wohn- und Pflegeheim Arienheller	110		Alloheim Unternehmensgruppe
37	Wagenfeld	Seniorenzentren Haus Wagenfeld	54		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	4	Christophorus-Gruppe
54	Brilon	Altenpflegeeinrichtung Christophorus Haus	106		Christophorus-Gruppe
55	Braunschweig	Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt	116		Korian Unternehmensgruppe
56	Bad Rodach	Seniorenzentrum Löwenquell	150		Alloheim Unternehmensgruppe
57	Singen	Servicehaus Sonnenhalde Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
58	Westerheim	Servicehaus Sonnenhalde Westerheim	74		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
59	Rinteln	Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor	81		S&W Betreibergesellschaft Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG
60	Homberg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	145		Alloheim Unternehmensgruppe
61	Gotha	Seniorenzentrum Turmhotel	144		Alloheim Unternehmensgruppe
62	Weißenfels	Wohnpark Am Töpferdamm	71	78	Avendi Senioren Service GmbH
63	Hamburg	Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof	175		Korian Unternehmensgruppe
64	Dernbach	Seniorenzentrum Haus Straaten	48		Procuritas Unternehmensgruppe
65	Puderbach	Seniorenzentrum Mühlenau	69		Procuritas Unternehmensgruppe
66	Roetgen	Eifelresidenz Roetgen	62		Ittertal Seniorenzentren Unternehmensgruppe
67	Belgern	Altenpflegeeinrichtung Haus Rolandstadt	76		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
68	Blankenburg	Pflegezentrum Blankenburg Haus Abendruh	73		Azurit Unternehmensgruppe
69	Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
70	Bramsche	Seniorenzentrum Bramsche	130		Alloheim Unternehmensgruppe
71	Norderstedt	Seniorenpflegeheim Steertpogghof	124		Korian Unternehmensgruppe
72	Soltau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		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	80		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
83	Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
84	Vellmar	Seniorenpflegeheim Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe
85	Wegscheid	AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid	45		Azurit Unternehmensgruppe
86	Augustfehn	AZURIT Pflegezentrum Augustfehn	97	16	Azurit Unternehmensgruppe
87	Hannover	Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
88	Velbert	Seniorenresidenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
89	Ludwigfelde	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 Schönfeld	148		Azurit Unternehmensgruppe
96	Harztor	Seniorenpflegeheim Sonnenhof	144		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
97	Wassenberg	Pflegeeinrichtung Johanniter-Stift Wassenberg	72	8	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
98	Wuppertal	Pflegeeinrichtung Johanniter-Stift Wuppertal	82	18	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
99	Kamenz	AZURIT Seniorenzentrum Bautzner Berg	116		Azurit Unternehmensgruppe
100	Seesen	Seniorenwohnanlage am Schildberg	136		Dorea Unternehmensgruppe
101	Hardeggen	Seniorenwohnanlage in der Paschenburg	130		Dorea Unternehmensgruppe
gesamt			9.570	733	

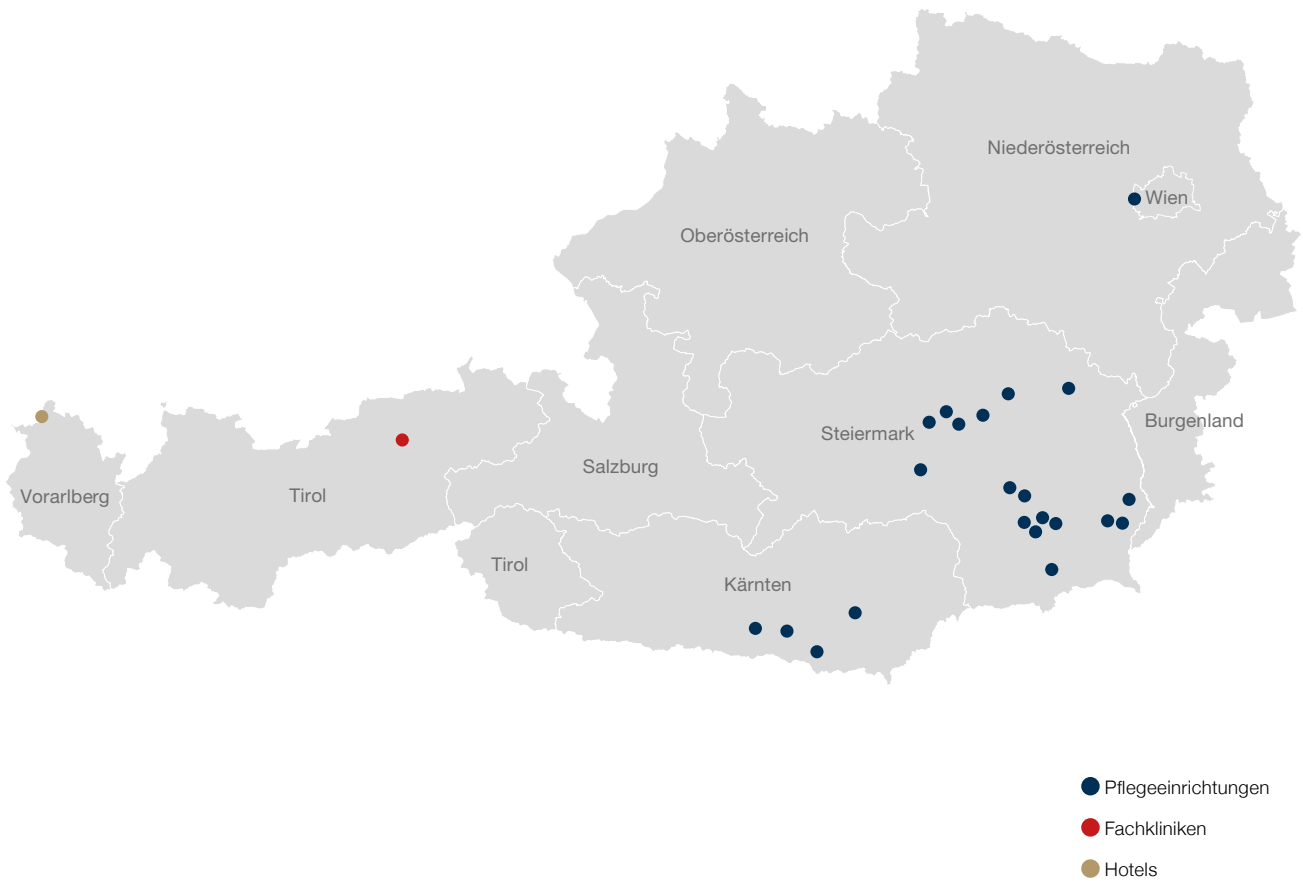
Die Kapazitäten für Pflegeplätze und Wohnungen der veräußerten Objekte sind in Klammern ausgewiesen. Bei der Berechnung der Gesamtkapazitäten der Pflegeplätze und Wohnungen wurden sie nicht berücksichtigt.

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	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	

Nr.	Ort	Name des Hotels	Hotelzimmer	Betreiber
1	Weinheim	NH Hotel Weinheim	187	NH Hotel Group S.A.
2	Leipzig	Ibis Styles Hotel Leipzig	127	Success Hotel Management GmbH
gesamt			314	

Stand: 31.12.2017

Standorte der Investitionsobjekte in Österreich



Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
1	Graz	Stadtresidenz Graz	165		adcura Unternehmensgruppe
2	Söchau	Seniorenhaus Kamille	86		SeneCura Unternehmensgruppe
3	Trofaiach	Seniorenhaus Verbena	115		SeneCura Unternehmensgruppe
4	Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120		SeneCura Unternehmensgruppe
5	Purkersdorf	Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park	178		Rosmarin Seniorenbetreuungs GmbH
6	Unterpremstätten	Seniorenzentrum Unterpremstätten	90		SeneCura Unternehmensgruppe
7	Unterpremstätten	Seniorenpark Unterpremstätten	162		Amicalis Unternehmensgruppe
8	Unterpremstätten	Seniorenwohnpark Unterpremstätten		52	Amicalis Unternehmensgruppe
9	Feldbach	Seniorenhaus Melisse	93		SeneCura Unternehmensgruppe
10	Pischeldorf	Pflegezentrum Antonia	85		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 Österreich Gruppe Graz
15	Ratten	Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof	50		ASB Österreich Gruppe Graz
16	Judendorf-Straßengel	Judendorf-Straßengel	82		adcura Unternehmensgruppe
17	Pertlstein	Pflegeheim Pertlstein	80	22	adcura Unternehmensgruppe
18	Kammern	Seniorenhaus Viola	50		SeneCura Unternehmensgruppe
19	Leibnitz	Seniorenwohnheim Leibnitz	35		compass Unternehmensgruppe
20	Heiligenkreuz am Waasen	Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen	36		compass Unternehmensgruppe
21	Oberaich	Seniorenzentrum Oberaich	135	48	Amicalis Unternehmensgruppe
22	Gössendorf	Seniorenpflegeheim Gössendorf	120		adcura Unternehmensgruppe
23	Leoben	Seniorenresidenz Steinkellner	56		Ewald Steinkellner GmbH
24	Kalsdorf	Seniorenpflegeheim Kalsdorf	160		Amicalis Unternehmensgruppe
gesamt			2.149	122	

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Hotelzimmer	Betreiber
1	Lochau	Seehotel Am Kaiserstrand	102	RIMC Hotels & Resort Gruppe
gesamt			102	

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

Stand: 31.12.2017



**Partner der
Hanseatischen**

IMMAC group 1997–2017



für starke Partnerschaften

IMMAC Holding AG

Zwischen den deutschen Operativgesellschaften und der Muttergesellschaft IMMAC Holding AG bestehen Ergebnisabführungsverträge. Hauptsitz der IMMAC Holding AG und der deutschen Operativgesellschaften ist seit 2016 die Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg.

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

Die Profunda Gruppe hat den IMMAC Konzern seit deren Gründung kontinuierlich ausgebaut. Durch Veränderungen

im Aktionärskreis erreichte die Profunda Gruppe 2005 die Mehrheit der Anteile an IMMAC. Etwas später wird der Aktionärskreis international erweitert und aus Gewinnrücklagen das Grundkapital der IMMAC Holding AG auf 1.000.000,00 Euro erhöht.

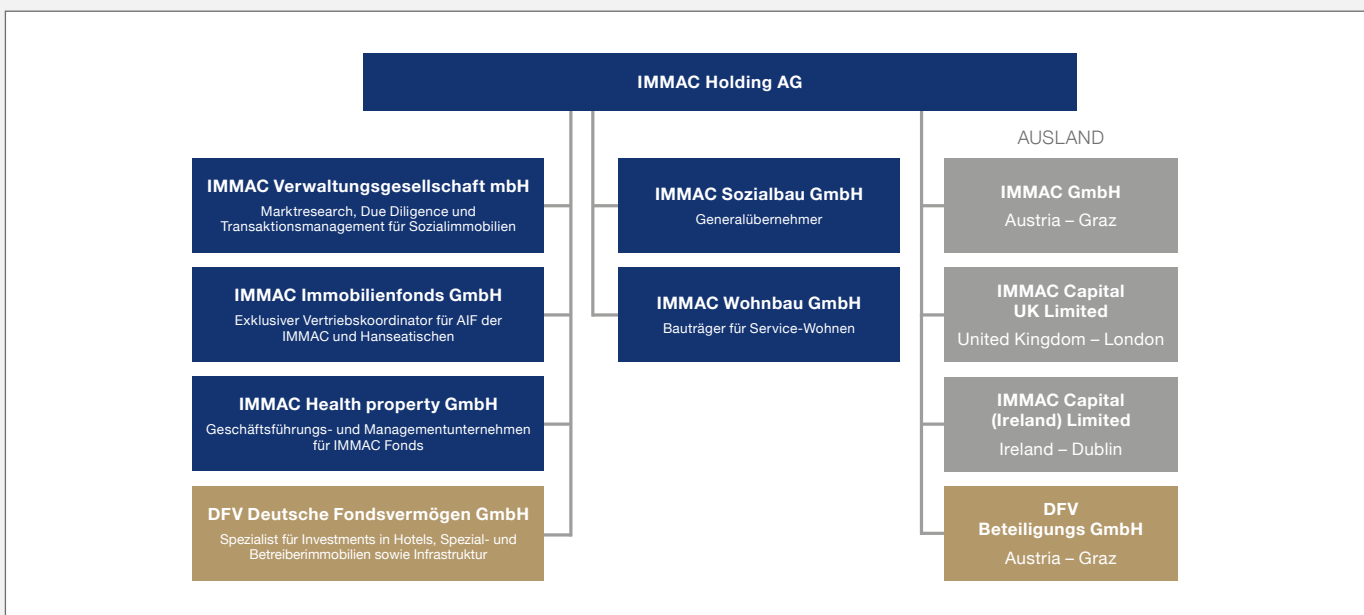
Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter der Profunda Vermögen GmbH und hält mittelbar 99,92 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding AG. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG.

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

Anschließend bestimmt, neben der Konzeption von weiteren Fondsangeboten, die Umsetzung der AIFM-Richtlinie (AIFM: Alternative Investment Fund Manager) den

Alltag von IMMAC wie auch aller anderen Emissionshäuser. AIFM ist die englische Abkürzung für die neuen Fondsmanager und Namensgeber der EU-Richtlinie. Diese Richtlinie, die bis zum 22.07.2013 in nationales Recht umgesetzt werden musste, hat zu deutlichen Veränderungen in der Branche der geschlossenen Investmentvermögen geführt.

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



IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH

In der ersten operativen Gesellschaft der IMMAC group sind heute die Bereiche Transaktionsmanagement, Due Dilligence und Markt-Research zusammengeführt. Neben den Transaktionsteams bildet die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse des Researchbereiches einen wesentlichen Baustein dieser Gesellschaft. Die Erstellung einer IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse ist für jede Investitionsentscheidung im Vorweg unabdingbar. Der Markt für Sozialimmobilien ist von vielfältigen Rahmenbedingungen geprägt. Die positive Entscheidung für eine Einrichtung an einem bestimmten Standort setzt eine sorgfältige Marktanalyse voraus. Die qualitativen Anforderungen der Marktanalyse umfassen eine integrierte Pflegequalitätsbewertung. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist im wachsenden Markt der stationären Pflege von nachhaltig hoher Bedeutung – mit der Konsequenz, dass hierfür ein eigener Fachbereich in der IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH geschaffen worden ist. Jede Pflegeeinrichtung, die als Investition in die engere Auswahl kommt, wird im Rahmen des FRAM Systems (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 Kostendruckes, im Besonderen die erbrachte Pflegequalität maßgeblich. Deren großer Bedeutung ist es geschuldet, dass eine Erweiterung der Analysen um die Pflegequalität im Investitionsobjekt, in Orientierung an den Prüfkriterien des Medizinischen Dienstes

der Krankenversicherung, als logischer Schritt zur nachhaltigen Sicherung unserer Investitionen erfolgt. Die Recherchen erfolgen unter Einbindung der Kostenträger und örtlichen Sozialhilfeträger sowie durch hauseigene Befragungen und Besichtigungen vor Ort. Eine detaillierte Marktanalyse der IMMAC Verwaltungsgesellschaft umfasst folgende Inhalte:

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

IMMAC Immobilienfonds mbH

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

IMMAC Health property GmbH

Die Gesellschaft ist bei den Fondsgesellschaften und AIF Gründungsgesellschafter. Die IMMAC Health property GmbH ist

Geschäftsführungs- und Managementunternehmen in der Gründungs- und Platzierungsphase.

IMMAC Sozialbau GmbH

Als Teil der IMMAC group ist die IMMAC Sozialbau GmbH auf die Planung und Realisierung von vollstationären Pflegeheimen sowie Kliniken spezialisiert. Mit der 2007 gegründeten IMMAC Sozialbau GmbH ist die Kernkompetenz der IMMAC group um eine Vielzahl neuer Leistungsbausteine und Synergien erweitert worden. Bei der IMMAC Sozialbau GmbH liegt von der Entwicklung, über Planung und Errichtung bis zur technischen Sanierung alles in einer Hand. Sie bringt in diesem Zusammenhang ihr fachliches Know-how ein, um mit effizienter Organisationsstruktur die bestmögliche Realisierung von Baumaßnahmen zu marktgerechten Preisen zu ermöglichen. Sie ist verlässlicher Partner bei der Umsetzung von Neubau-, Umbau- und Sanierungsarbeiten im Marktbereich der Sozialimmobilien. Für die IMMAC Sozialbau GmbH stehen dabei sowohl Vorgaben und Inhalte der Pächter/Betreiber wie auch der Investoren im Fokus ihres Handelns, für die passgenaue Produkte mit hoher Marktfähigkeit entwickelt und umgesetzt werden.

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

IMMAC Wohnbau GmbH

Die IMMAC Wohnbau GmbH ist auf die Konzeption, Projektierung und schlüsselfertige Errichtung von Service-Wohnanlagen spezialisiert. Das Ziel ist es, im räumlichen und synergetischen Umfeld von Pflegeheimen Neubauten für Service-Wohnungen zu planen und zu realisieren. Dieses Konzept ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben älterer Menschen, ohne das soziale Umfeld verlassen zu müssen, falls Pflegebedürftigkeit eintritt. Daher prüft die IMMAC Wohnbau GmbH intensiv die Bedarfssituation für Service-Wohnungen im direkten Umfeld der im Bestand gehaltenen Pflegeheime in Deutschland. Mit Service-Wohnungen im Teileigentum hat IMMAC die Angebotsvielfalt der Unternehmensgruppe erweitert. In Hamburg und Soltau sind von der IMMAC Wohnbau GmbH insgesamt 80 Service-Wohneinheiten errichtet worden.

IMMAC GmbH Austria

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

Die Aufgaben der österreichischen Schwestergesellschaft DFV Beteiligungs GmbH bestehen neben der Objektakquisition und Finanzierung von Immobilien in Österreich (insbesondere Hotels) in der

laufenden technischen Objektverwaltung dieser Liegenschaften.

IMMAC Capital (Ireland) Limited

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

DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH

Zur IMMAC group gehört auch die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH. Sie ist auf Hotelinvestments, Spezial- und Betreiberimmobilien sowie Infrastrukturinvestitionen ausgerichtet.

Das Unternehmen wurde im Jahr 2008 aus einem Netzwerk international erfahrener institutioneller und privater Partner gegründet. Hierzu gehören z. B. RP&C International mit einem Investitionsvolumen von über drei Milliarden Euro oder die in Deutschland ansässige Profunda Vermögen, die Hauptaktionärin und Gründerin der IMMAC Holding AG ist. Ein gewachsenes internationales Netzwerk ermöglicht der DFV, mit hoher Effizienz Investitionsmöglichkeiten im Markt zu selektieren und mit der Hanseatischen als DFV Premium-Fonds sowohl für private, semiprofessionelle als auch professionelle Anleger zur Beteiligung anzubieten.

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

die Anleger ausgeschüttet wird. Darüber hinaus zeichnen sich die Anlagen durch eine große Transparenz aus, die dem Beteiligten laufend Einblick in seine Kapitalanlage erlaubt.

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

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



für starke Partnerschaften

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

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

Im Rahmen der expansiven und diversifizierenden Geschäftspolitik von IMMAC wurden 2017 die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH und ihre Auslandstochter (Standort Graz, Österreich) erfolgreich in den IMMAC Konzern als jeweils 100-Prozent-Tochter der IMMAC Holding AG integriert. Dabei wurde die DFV Deutsche Fondsvermögen AG in die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH gesellschaftsrechtlich umgewandelt. Somit sind alle Immobilienkompetenzen von IMMAC und DFV unter einem Dach vereint und die langjährig erfolgreichen Stärken des IMMAC Vertriebes werden auch für Produkte der Hanseatischen unter der Marke „DFV“ genutzt.

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft	
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg HR B 142613	
Grundkapital	€ 1.000.000,00 (Stand: 31.12.2017)	
Eigenkapital (Konzern)	rund € 13,1 Millionen (Stand: 31.12.2017)	
Gründung	2. August 2000	
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH	62,48 %
	Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH	37,44 % *
	Minderheitsaktionär	0,08 %
Vorstand	Mechthild Mösenfechtel, Thomas F. Roth, Jens Wolfhagen	
Generalbevollmächtigter	Reimund Huß	
Einzelprokura	Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen	
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert	
Tochtergesellschaften	IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (100 %) IMMAC Immobilienfonds GmbH (100 %) IMMAC Health property GmbH (100 %) IMMAC Sozialbau GmbH (100 %) IMMAC Wohnbau GmbH (100 %) IMMAC GmbH (Austria) (100 %) IMMAC Capital UK Limited (100 %) IMMAC Capital (Ireland) Limited (100 %) DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH (100 %) DFV Beteiligungs GmbH (100 %)	

Stand: 09/2018

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

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten ist die Historie der aufgelegten Investmentvermögen seit Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2017 abgebildet. In den Übersichten sind Emissionsjahr, Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen sowie Anbieter des Investmentvermögens dargestellt.

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Oettingen	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Sipplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
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	10.277.800	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	232.514.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
Zwischensumme		574.561.542	232.514.054	
		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	542.374.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
Zwischensumme		1.254.184.542	542.374.054	
		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
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds	2017	13.710.000	7.080.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2017	26.730.000	14.530.000	Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	2017	14.540.000	8.320.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2017	26.700.000	13.200.000	Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	2017	12.270.000	5.920.000	Hanseatische
DFV Hotel Weinheim	2017	19.600.000	9.100.000	Hanseatische
DFV Hotel Flughafen Leipzig	2017	8.810.000	3.610.000	Hanseatische
Summe (86 Investmentvermögen)		1.418.999.542	623.839.054	

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 (bisher 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 (95 Investmentvermögen)		1.501.657.116	652.071.710	
--------------------------------------	--	----------------------	--------------------	--

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 zum
31.12.2017**

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2017 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2017 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Oettingen	1998	-1.277	-105.000	-105.000	208.310	158.105	-50.205
Mittenwald	2002	-45.673	-105.000	-105.000	112.917	82.067	-30.850
Berlin	2003	-53.196	-105.000	-105.000	129.375	73.835	-55.540
Lichtenau ⁸⁾	2004	-40.871	-105.000	-105.000	83.417	83.417	0
Schleswig-Holstein	2004	-37.071	-105.000	-105.000	94.750	92.750	-2.000
Ansbach	2005	-29.555	-105.000	-105.000	90.583	90.833	250
Neu Wulmstorf	2005	-37.798	-105.000	-105.000	87.667	87.417	-250
Schleswig-Holstein II	2005	-41.442	-105.000	-105.000	85.333	85.333	0
Troisdorf	2006	-44.393	-105.000	-105.000	88.167	87.667	-500
Rheinland-Pfalz	2006	-44.663	-105.000	-105.000	80.775	79.275	-1.500
Oettingen II (Anbau) ⁹⁾	2003	-30.367	-105.000	-105.000	88.500	71.000	-17.500
Berlin II	2006	-60.118	-105.000	-105.000	79.658	58.538	-21.120
Schleswig-Holstein III	2006	-49.938	-105.000	-105.000	80.158	76.658	-3.500
Wörth	2006	-49.675	-105.000	-105.000	76.500	73.700	-2.800
Hessen	2007	-44.953	-105.000	-105.000	77.250	69.250	-8.000
Nordrhein-Westfalen	2007	-43.010	-105.000	-105.000	75.500	73.500	-2.000
Niedersachsen/Bayern	2007	-51.256	-105.000	-105.000	69.625	66.625	-3.000
27. Seniorenzentren	2007	-46.210	-105.000	-105.000	69.042	64.702	-4.340
Am Rhein	2008	-53.582	-105.000	-105.000	66.375	65.175	-1.200
Niedersachsen	2008	-59.702	-105.000	-105.000	61.250	54.000	-7.250
Austria I	2008	-57.846	-105.000	-105.000	61.563	59.313	-2.250
Baden-Württemberg	2008	-59.966	-105.000	-105.000	60.900	57.900	-3.000
Grömitz	2009	-59.698	-105.000	-105.000	63.188	61.688	-1.500
Austria III	2009	-60.770	-105.000	-105.000	61.500	58.750	-2.750
K&S	2009	-62.141	-105.000	-105.000	58.750	57.750	-1.000
Austria IV	2009	-60.433	-105.000	-105.000	55.667	54.167	-1.500
Braunschweig	2009	-61.291	-105.000	-105.000	56.125	56.125	0
Bad Rodach	2009	-60.655	-105.000	-105.000	54.583	53.083	-1.500
Austria V	2009	-65.011	-105.000	-105.000	53.542	52.542	-1.000
Baden-Württemberg II	2009	-63.053	-105.000	-105.000	54.500	52.000	-2.500
Austria VII	2009	-67.746	-105.000	-105.000	53.500	52.000	-1.500
Ostseeklinik Schönberg	2010	-65.467	-105.000	-105.000	53.813	53.313	-500
Austria VIII	2010	-66.849	-105.000	-105.000	51.938	51.938	0
Rinteln	2010	-64.158	-105.000	-105.000	50.792	49.792	-1.000
Homburg (Ohm)	2010	-63.147	-105.000	-105.000	50.750	48.750	-2.000
45. Renditefonds	2010	-68.649	-105.000	-105.000	49.167	47.667	-1.500
Austria VI	2010	-65.772	-105.000	-105.000	48.083	48.083	0
Austria II	2010	-72.336	-105.000	-105.000	47.542	46.042	-1.500
Hamburg	2010	-77.694	-105.000	-105.000	44.000	42.000	-2.000
49. Renditefonds	2011	-69.640	-105.000	-105.000	45.916	44.916	-1.000

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2017 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
79.147	54.382	24.765	86.530	75.568	-10.962	0	9.462	9.462	-26.940
29.798	22.740	7.059	37.652	52.431	14.779	6.628	6.961	333	-8.679
39.711	22.031	17.680	36.160	56.894	20.734	3.364	14.166	10.802	-6.325
18.362	19.288	-926	33.083	35.381	2.298	5.967	8.434	2.467	3.839
21.916	24.821	-2.905	30.273	33.755	3.482	8.676	19.944	11.268	9.844
8.654	15.388	-6.734	28.839	36.288	7.449	3.032	9.414	6.382	7.347
16.124	20.214	-4.090	30.520	38.376	7.857	8.380	9.922	1.542	5.059
16.802	21.775	-4.973	28.405	36.534	8.128	5.361	8.853	3.492	6.648
25.620	27.060	-1.440	21.822	24.157	2.335	4.329	6.446	2.117	2.512
16.253	18.938	-2.685	31.556	34.392	2.836	4.480	10.036	5.557	4.207
18.136	-3.633	21.770	37.798	41.822	4.024	9.395	2.758	-6.637	1.657
25.824	13.656	12.168	29.530	23.408	-6.122	5.450	3.268	-2.182	-17.256
18.748	21.596	-2.849	36.602	38.850	2.248	5.568	14.450	8.882	4.781
17.498	18.375	-877	29.753	25.446	-4.307	3.932	9.995	6.063	-1.921
16.435	9.203	7.231	22.462	18.785	-3.677	7.996	8.935	939	-3.506
15.451	11.510	3.941	23.862	18.560	-5.302	8.296	8.363	67	-3.293
16.466	12.881	3.585	40.935	41.076	141	5.628	6.845	1.216	1.941
7.559	5.911	1.648	23.595	23.595	0	5.818	7.379	1.562	-1.130
15.181	13.757	1.424	14.282	14.282	0	3.721	2.015	-1.707	-1.483
11.233	8.702	2.531	16.013	16.013	0	1.632	3.766	2.134	-2.585
12.596	12.158	438	20.235	21.652	1.417	3.679	3.234	-445	-841
14.228	12.866	1.362	28.989	28.989	0	1.645	3.119	1.474	-164
16.922	16.385	537	26.313	26.346	33	3.425	4.131	707	-224
15.618	14.520	1.099	25.780	26.853	1.073	5.403	5.306	-97	-675
15.974	14.891	1.083	22.786	22.778	-9	2.164	2.578	413	487
13.928	9.600	4.329	19.083	20.353	1.270	7.419	7.921	502	4.601
12.544	12.416	128	20.754	20.754	0	2.517	2.526	9	137
8.729	8.738	-9	18.583	18.583	0	2.705	4.280	1.575	66
12.071	12.553	-482	15.313	16.362	1.049	4.968	5.536	568	135
10.785	10.053	733	25.444	25.494	50	2.552	3.383	830	-888
14.589	14.746	-157	25.551	25.552	0	3.490	5.315	1.825	168
15.065	13.780	1.286	21.991	22.227	236	2.705	3.318	613	1.635
14.246	13.786	460	24.101	24.120	19	5.066	5.440	374	853
10.413	8.950	1.463	23.981	23.984	4	3.753	4.722	969	1.436
7.856	6.897	959	20.022	20.022	0	4.023	4.129	106	-935
12.376	11.316	1.060	17.673	17.673	0	3.887	3.496	-391	-832
8.242	8.855	-613	21.183	21.183	0	8.951	11.057	2.107	1.494
13.819	13.377	442	22.019	22.128	109	6.438	7.298	859	-90
15.859	14.694	1.165	33.852	33.891	40	1.398	1.620	222	-574
10.174	9.556	618	18.519	18.519	0	2.707	3.979	1.273	890

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2017 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2017 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Austria IX	2011	-73.239	-105.000	-105.000	42.938	42.938	0
51. Renditefonds	2011	-67.008	-105.000	-105.000	43.250	42.250	-1.000
Bramsche	2011	-66.042	-105.000	-105.000	41.666	41.166	-500
Norderstedt	2011	-65.787	-105.000	-105.000	42.166	42.166	0
Soltau	2011	-74.105	-105.000	-105.000	39.625	39.125	-500
Eisenberg	2011	-68.956	-105.000	-105.000	41.083	40.083	-1.000
52. Renditefonds	2011	-73.581	-105.000	-105.000	41.083	40.583	-500
54. Renditefonds	2011	-67.520	-105.000	-105.000	41.083	40.583	-500
Kornwestheim	2011	-71.958	-105.000	-105.000	40.000	39.500	-500
53. Renditefonds	2012	-73.890	-105.000	-105.000	38.458	38.458	0
Vellmar	2012	-73.777	-105.000	-105.000	37.375	37.375	0
DFV	2012	-77.905	-105.000	-105.000	31.625	31.625	0
Austria X	2012	-79.331	-105.000	-105.000	35.750	35.750	0
60. Renditefonds	2012	-82.968	-105.000	-105.000	35.167	34.667	-500
Hannover	2012	-77.754	-105.000	-105.000	34.583	34.083	-500
Fachklinik Hilchenbach	2012	-84.698	-105.000	-105.000	35.667	34.667	-1.000
Velbert	2013	-81.529	-105.000	-105.000	32.500	32.500	0
Austria XI	2013	-80.760	-105.000	-105.000	32.500	32.500	0
64. Renditefonds	2013	-80.773	-105.000	-105.000	32.500	32.500	0
Ludwigsfelde	2013	-83.538	-105.000	-105.000	29.790	29.790	0
Albersdorf	2013	-84.310	-105.000	-105.000	29.250	29.250	0
71. Renditefonds	2014	-90.205	-105.000	-105.000	19.708	19.708	0
73. Renditefonds	2014	-91.921	-105.000	-105.000	19.500	19.500	0
Austria XII	2014	-92.351	-105.000	-105.000	18.500	18.500	0
80. Renditefonds	2015	-94.282	-105.000	-105.000	16.000	16.000	0
77. Renditefonds	2016	-96.493	-105.000	-105.000	12.375	12.375	0
Austria XIV	2016	-94.891	-105.000	-105.000	14.500	14.500	0
84. Renditefonds	2017	-102.132	-105.000	-105.000	3.750	3.750	0
DFV Weinheim	2017	-100.834	-105.000	-105.000	3.470	3.470	0
Austria XVI	2017	-100.840	-105.000	-105.000	5.000	5.000	0

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

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

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

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

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

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

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

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2017 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
10.961	11.176	-215	21.355	21.354	-1	4.389	6.564	2.176	1.960
4.892	4.258	634	15.831	15.831	0	1.698	1.664	-34	-400
2.229	2.208	21	17.338	17.338	0	3.259	4.993	1.734	1.255
3.199	2.953	246	18.105	18.105	0	5.859	5.097	-762	-516
8.485	8.230	256	5.859	5.097	-762	1.925	2.516	591	-415
4.400	4.039	361	14.848	14.848	0	3.913	4.814	901	262
8.946	9.164	-217	16.872	16.872	0	3.318	6.403	3.086	2.368
8.738	3.103	5.635	21.234	21.234	0	3.367	4.495	1.128	6.263
7.081	6.458	623	20.619	20.642	23	6.971	7.518	547	693
6.992	7.349	-356	16.428	16.428	0	3.307	7.033	3.725	3.369
6.983	6.152	831	20.956	20.972	16	3.165	3.600	435	1.282
5.230	4.530	701	7.180	7.180	0	5.648	6.884	1.236	1.937
12.479	10.081	2.398	20.428	20.445	17	5.926	1.342	-4.584	-2.168
13.608	12.634	973	21.969	21.969	0	4.584	5.828	1.244	1.717
7.559	6.837	722	20.524	20.524	0	5.223	5.667	445	667
14.489	14.364	125	21.648	21.648	0	2.877	4.343	1.466	591
8.242	9.029	-787	14.102	14.102	0	1.981	5.024	3.043	2.256
7.384	8.260	-876	14.424	14.424	0	2.878	3.308	429	-446
8.840	8.273	567	16.466	16.466	0	2.425	2.929	504	1.071
8.738	8.328	409	16.092	16.129	37	1.521	2.035	514	960
8.605	8.560	45	16.905	16.223	-682	1.973	3.787	1.814	1.177
5.051	4.913	138	7.762	7.693	-68	3.091	1.892	-1.199	-1.129
5.960	6.421	-461	4.991	4.991	0	1.949	3.209	1.261	800
5.475	5.851	-376	4.735	4.735	0	2.320	3.349	1.029	653
5.233	5.282	-49	7.454	7.454	0	1.351	3.354	2.003	1.954
4.573	3.868	705	5.343	5.342	-1	2.154	2.787	633	1.336
6.278	4.391	1.887	6.141	6.141	0	1.336	1.419	83	1.970
948	882	66	2.473	2.473	0	2.391	2.978	586	653
315	-696	1.010	1.484	1.484	0	1.653	2.142	489	1.500
1.424	840	584	1.736	1.736	0	2.939	3.766	828	1.412
Gesamtabweichung									14.428

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 74).

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 2017. 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 31.12.2017 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2017 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.

Die bereits veräußerten Investmentvermögen sind im Musterdepot nicht aufgeführt. Die Ergebnisse werden separat im Kapitel „veräußerte Investmentvermögen“ ab Seite 197 abgebildet.

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlungen der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich eine geringfügige positive Abweichung für Beteiligungen an allen Investmentvermögen (Altfonds bzw. AIF), sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche wie auch mit Investitionen in österreichische Immobilien, im Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31.12.2017.

Der errechnete Betrag i. H. v. 14.428 Euro entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens von 0,2 Prozent über die gesamte Laufzeit.

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

auch realisierte Wechselkursverluste berücksichtigt, die bei drei Investmentvermögen aufgrund bankvertraglichen Tausches des CHF-Darlehens in ein Euro-Darlehen nach Aufgabe der Interventionsgrenze durch die Schweizer Nationalbank letztmals im Jahr 2015 entstanden sind.

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

Dieses Ergebnis bestätigt erneut im Grundsatz eine realistische bis konservative Kalkulation der verwalteten Investmentvermögen innerhalb der Profunda Unternehmensgruppe – seit Gründung aufgelegt durch IMMAC und DFV bzw. seit 2013 durch die Hanseatische – sowie nachhaltige Qualität seit nunmehr 20 Jahren.



**Einzelbewertung
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 der Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH verständlich zu machen. Im Performancebericht werden alle von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH emittierten und bis zum 31. Dezember 2017 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Die AIF, bei denen zum Stichtag 31.12.2017 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 i. H. v. fünf Prozent 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. Tilgungersatzleistungen, ein geringerer Fremdkapitalstand, höhere Einnahmen, höhere Einnahmeüberschüsse, eine höhere Liquiditätsreserve oder geringere Ausgaben als die prospektierten Werte in der Prognoserechnung eintreten. Andernfalls werden die prozentualen Abweichungen mit umgekehrten Vorzeichen gekennzeichnet.

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht für den Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31. Dezember 2017 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 stellte der Fonds IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG dar, dessen Objekt veräußert worden ist. Der Pachtbeginn ist durch eine Verzögerung des Eigentumsüberganges zwei Monate später erfolgt.

Die Tilgungersatzleistungen, vergleichbar mit Tilgungszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital, werden i. H. d. insgesamt geleisteten Einzahlungen dargestellt. Der Zeitpunkt des Beginns der Einzahlungen entspricht regelmäßig der Auszahlung des Fremdkapitals, das ab diesem Zeitpunkt mit Zins und Tilgung

bedient wird. Beim Vergleich der Soll- und Ist-Zahlen im Rahmen der steuerlichen Ergebnisse wird ein geringeres positives steuerliches Ist-Ergebnis als vorteilhaft gewertet, da sich dadurch die persönliche Steuerlast des Anlegers gegenüber dem Prospektwert prozentual reduziert. Bei einem negativen steuerlichen Soll-Ergebnis ist folglich ein höherer negativer Ist-Wert als vorteilhaft zu bewerten.

Die Basis für die Darstellung der Ist-Zahlenwerte bilden bei den einzelnen Fondsgesellschaften/AIF die von einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellten Jahresabschlüsse. Zahlungen, die bis zum 15. Januar des Folgejahres auf Ebene einer Fondsgesellschaft/AIF eingegangen bzw. abgeflossen sind, werden dem entsprechenden Geschäftsjahr zugerechnet. So werden beispielsweise Tilgungszahlungen für den Dezember 2017, die erst zu Beginn des Januars 2018 abgebucht wurden, dem Jahr 2017 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 der Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH erhalten die Anleger ab dem Folgemonat der Einzahlung der Zeichnungssumme monatliche Auszahlungen. Für das Investitionsjahr wird die Ausschüttung zeitanteilig in Prozent abgebildet. Diese wurde je nach Beitritt anteilig für das Investitionsjahr (pro rata temporis) an die Anleger ausgezahlt.

Die tabellarische Darstellung der Entwicklung innerhalb des Soll-Ist-Vergleiches bietet eine schnelle Übersicht darüber, wie sich der Fonds/AIF bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes entwickelt hat. Zusätzlich wird eine Einschätzung zur Entwicklung im Folgejahr abgegeben. Hierbei handelt es sich um Prognosen, deren Eintreten nicht vorhersehbar ist und für die daher keine Haftung übernommen werden kann. 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 2017

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

Ausschüttungen 2017/

Ausschüttungen kumuliert

Die Ausschüttungen 2017 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 2017 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 2017

Als Gesamteinnahmen 2017 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 2017

Der Einnahmeüberschuss 2017 ist der Saldo aus den Gesamteinnahmen und -ausgaben des Jahres 2017. 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

i. d. R. die Höhe des noch bestehenden langfristigen Fremdkapitals zum 31. Dezember 2017 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 2017/

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 31.12.2017.

Steuerliches Ergebnis 2017/

Steuerliches Ergebnis kumuliert

Das steuerliche Ergebnis 2017 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 2017

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 Fondsimmobilien. Nachfolgend wird die Bedeutung der Tendenzpfeile erläutert:



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



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung in mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



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



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

Nach Auffassung des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW) ist für bestimmte Parameter der Leistungsnachweise zur Veranschaulichung der Wertentwicklung in beide Richtungen die Angabe einer Toleranzschwelle vorgesehen. Hierdurch soll verdeutlicht werden, wie viele der Kapitalanlagen sich bzgl. der aufgeführten Angaben innerhalb der bzw. besser oder schlechter als die Sollwerte entwickelt haben. Diese Vorgabe wird im Performancebericht wie folgt umgesetzt: Bei der Einzelauswertung werden zu allen Werten, bei denen ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt, gleichfalls Soll-Ist-Abweichungen sowohl wertmäßig als auch prozentual angegeben. Die Bezugsgröße ist dabei jeweils der Sollwert. Entsprechend den Abweichungen, die von der Hanseatischen nach eigener Würdigung gewichtet werden, erfolgt anhand von Tendenzpfeilen jeweils eine Einschätzung der Entwicklung im dargestellten Berichtsjahr 2017, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2018. 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.



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Seit April 2015 betragen die Ausschüttungen 8,50 Prozent p.a. Sowohl die Ausschüttungen im Berichtsjahr als auch die kumulierten Ausschüttungen liegen unterhalb der Angaben der Prognoserechnung. Von den in der Prognoserechnung vorgesehenen Ausschüttungserhöhungen wurde aufgrund der geringeren Pachteinahmen und zugunsten des Aufbaus einer ursprünglich nicht berücksichtigten Liquiditätsreserve abgewichen. Die Pachteinahmen im Berichtsjahr sowie die kumulierten Pachteinahmen liegen ca. zehn Prozent unterhalb der bei Emission kalkulierten Werte. Dies resultiert, wie in den Vorjahren, aus der Entwicklung der Preissteigerungsrate, die Indikator der vertraglichen Pachtzinserhöhungen ist. Gemäß der Prognoserechnung aus dem Jahr 1998 wurde eine zum damaligen Zeitpunkt realistische durchschnittliche Inflationsrate von 2,5 Prozent p.a. unterstellt. Aufgrund der geringen Preissteigerungsraten konnten durch die zeitlichen Verzögerungen anstelle der prognostizierten vier Anpassungen bislang nur zwei Pachtzinserhöhungen umgesetzt 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. Die Darstellung von Abweichungen in absoluter und prozentualer Höhe gibt kein folgerichtiges und aussagekräftiges Ergebnis wieder, da die Tilgungsform entgegen der Prognoserechnung während der Betriebsphase bereits zweimal verändert wurde.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft wurden in vertraglicher Höhe geleistet. Bei den weiteren Ausgabepositionen 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 Pachtserhöhungen hinter dem Sollwert zurückbleibt. 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 gegenüber der ursprünglichen Prognoserechnung eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Dennoch ist festzuhalten, dass bislang mehr als 150 Prozent der Kommanditeinlagen in Form von Ausschüttungen an die Gesellschafter vor Steuern ausgezahlt wurden.

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). Das Kreditengagement wurde nach Auslaufen der ersten Zinsbindungsdauer auf andere deutsche Banken übertragen. Die Finanzierungsform der Objektfinanzierung wurde entgegen der prospektierten Darstellung auch in diesem Zusammenhang verändert. Hierbei haben sich wesentliche Änderungen ergeben, die entsprechenden Einfluss auf die Ist-Zahlen und damit die Soll-Ist-Vergleichsdarstellungen haben werden. So wurde beispielsweise die Einzahlung in das nachträglich eingebundene Tilgungssurrogat wieder ausgesetzt und in diesem Zusammenhang die Tilgungsleistung erhöht, was sich seit 2013 auf die Ergebnisse auswirkt. Das Tilgungssurrogat besteht mit dem angesparten Kapital aus den geleisteten Beiträgen weiterhin.

Wesentliche negative Umstände zu dem Objekt und den beteiligten Partnern sind nicht bekannt. Auch wenn am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist allein aufgrund der Höhe der Pachteinahmen im Vergleich zu den prospektierten Planwerten weiterhin von einer unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	742.594 €	612.898 €	-129.696 €	-17,47 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.455.058 €	10.232.270 €	-1.222.788 €	-10,67 %
Ausschüttungen 2017	13,32 %	8,50 %	-4,82 %	-36,19 %
Ausschüttungen kumuliert	208,31 %	158,07 %	-50,24 %	-24,12 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	189.173 €	173.510 €	-15.633 €	-8,28 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.237.173 €	1.953.886 €	-283.287 €	-12,66 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	0 €	244.659 €	*)	*)
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	2.876.715 €	4.046.989 €	1.170.274 €	-40,68 %
Einnahmen gesamt 2017	742.594 €	612.898 €	-129.696 €	-17,47 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	398.319 €	391.661 €	-6.658 €	1,67 %
Einnahmeüberschuss 2017	344.275 €	221.237 €	-123.038 €	-35,74 %
Steuerliches Ergebnis 2017	15,84 %	10,77 %	-5,07 %	32,01 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	178,62 %	122,73 %	-55,89 %	31,29 %

*) 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 100 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 85,0 % (Pflege) k. A. (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Die Pachtzahlungen wurden von der Pächterin im Berichtsjahr wie gewohnt vertragsgemäß gezahlt. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgten die Pachtanpassungen in geringerem Umfang als prospektiert. Die Jahrespacht und der kumulierte Wert liegen aus dem zuvor genannten Grund unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Nach dem vertraglich vereinbarten Umtausch des CHF-Darlehens in ein EUR-Darlehen aufgrund des Unterschreitens des Schwellenwertes im Jahr 2015 wurden Währungsverluste realisiert. Daraufhin forderte die Bank eine wesentlich höhere Tilgungsleistung und Ausschüttungen konnten nur mit Zustimmung der Bank erfolgen. Im Berichtsjahr standen keine Mittel für Ausschüttungen zur Verfügung. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung lag deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation.

Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb auch im Berichtszeitraum bestehen. Die Liquiditätsreserve im Berichtsjahr lag leicht oberhalb des Planwertes in der Prognoserechnung.

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

Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im ersten Halbjahr 2018 wurde in Mittenwald ein neues Pflegeheim eröffnet. Ein erheblicher Anteil der Belegschaft hat mit Eröffnung des neuen Pflegeheimes die Einrichtung verlassen. Aufgrund gestiegener Anforderungen des Landespflegeheimgesetzes und der veränderten Versorgungssituation am Standort Mittenwald wird sich der Interessentenkreis voraussichtlich mit der Umnutzung der Immobilie beschäftigen müssen.

Die Betreibergruppe Korian (u.a. Curanum, Phönix und Casa Reha) teilte uns mit, dass seitens der Behörden die maximale Bettenkapazität auf 46 Plätze reduziert wurde. Infolgedessen strebt der Betreiber eine Aufhebung des Pachtvertrages an. Die Verhandlungen werden im Jahr 2018 fortgesetzt. Ebenfalls wurden Gespräche mit der finanzierenden Bank über eine befristete Prolongation bis zum September 2019 geführt, da die bestehende Finanzierung fällig war und ein Verkauf bis dahin aufgrund der erschwerten Rahmenbedingungen unwahrscheinlich ist. Die Erlöse aus dem Verkauf der Canada-Life-Police sollen in die Tilgung des Darlehens fließen. Es wurden bereits Gespräche mit verschiedenen Pacht- und Kaufinteressenten geführt.

In Vorbereitung auf den möglichen Verkauf bzw. die Verpachtung der Immobilie sind bereits passende Investoren bzw. Pächter identifiziert worden. Die Gespräche mit den Interessenten werden, je nach Ausgang der Verhandlungen bzgl. einer Aufhebungsvereinbarung mit dem derzeitigen Betreiber, intensiviert.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Mittenwald Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	534.587 €	459.001 €	-75.586 €	-14,14 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.212.337 €	6.917.606 €	-294.731 €	-4,09 %
Ausschüttungen 2017	8,00 %	0,00 %	-8,00 %	-100,00 %
Ausschüttungen kumuliert	117,00 %	86,15 %	-30,85 %	-26,37 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	63.750 €	251.200 €	187.450 €	294,04 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.004.063 €	1.930.301 €	926.238 €	92,25 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	176.739 €	185.622 €	8.883 €	5,03 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	4.250.000 €	4.532.128 €	282.128 €	-6,64 %
Einnahmen gesamt 2017	541.704 €	459.001 €	-82.703 €	-15,27 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	341.435 €	390.910 €	49.475 €	-14,49 %
Einnahmeüberschuss 2017	200.269 €	68.091 €	-132.179 €	-66,00 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,43 %	8,62 %	2,19 %	-34,06 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	67,25 %	51,32 %	-15,93 %	23,69 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter Phönix-Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Phönix Haus Karwendel Albert-Schott-Straße 7 82481 Mittenwald 61 Pflegeplätze	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 84,2 %
	Informationen zum Betreiber www.phoenix.nu	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Geschäftsverlauf und Ausblick

Entgegen der im Performancebericht 2016 benannten Planung konnte bei veränderter Nutzung des Objektes Boothstraße kein adäquater Pachtvertrag im Jahr 2017 abgeschlossen werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes war das Objekt Boothstraße als letzte der drei Fondsimmobilien verkauft und dem Käufer, der das Objekt als inklusives Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung und Studenten nutzen wird, übergeben worden.

Die Fondsgesellschaft befindet sich seit diesem Zeitpunkt in der Liquidation.

Erläuterungen

Das Objekt Boothstraße war im Berichtsjahr nicht verpachtet, sodass die Fondsgesellschaft keine Pachteinahmen erzielte. Die laufenden Verwaltungs- und Objektmanagementgebühren wurden im Berichtsjahr gestundet.

Für die angestrebte Umnutzung im Bereich der Sozialimmobilien wurden die im Vorjahr bereits begonnenen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen weiter vorangetrieben. Außerdem wurden verschiedene regelmäßige Aufgaben im Objekt durch einen Minimalbetrieb sichergestellt. Die baubehördliche Abstimmung zur Umnutzung wurde zu Beginn des Berichtsjahres abgeschlossen.

Weder die bereits erfolgten Objektverkäufe noch die fehlenden Pachteinahmen des Objektes Boothstraße sind in der Prognoserechnung abgebildet. Ein Soll-Ist-Vergleich hat daher keine Aussagekraft mehr. Die Abweichungen gegenüber den Sollwerten der Prognoserechnung wurden dennoch abgebildet.

Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren Berlin Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.477.817 €	0 €	-1.477.817 €	-100,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	20.022.019 €	17.133.641 €	-2.888.378 €	-14,43 %
Ausschüttungen 2017	9,00 %	0,00 %	-9,00 %	-100,00 %
Ausschüttungen kumuliert	135,00 %	79,46 %	-55,54 %	-41,14 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	168.000 €	1.200 €	-166.800 €	-99,29 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.618.000 €	4.119.106 €	1.501.106 €	57,34 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	243.561 €	1.025.607 €	782.046 €	321,09 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	11.197.292 €	3.970.969 €	-7.226.323 €	64,54 %
Einnahmen gesamt 2017	1.487.145 €	0 €	-1.487.145 €	-100,00 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	840.737 €	479.863 €	-360.874 €	42,92 %
Einnahmeüberschuss 2017	646.408 €	-479.863 €	-1.126.271 €	-174,24 %
Steuerliches Ergebnis 2017	8,13 %	-18,84 %	-26,97 %	331,73 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	89,62 %	49,72 %	-39,90 %	44,52 %

Die tabellarische Darstellung der Fondsergebnisse zum 31.12.2017 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 Pflegeeinrichtung	Pächter –	Verpachtungsstand des Objektes 0,00 %
Standort/Kapazität Alten- und Pflegeheim Boothstraße (I) Boothstraße 17, 12207 Berlin 78 Pflegeplätze		Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 0,00 % (I)
Verkaufte Objekte: Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg Jungfernstieg 18, 12207 Berlin Psychiatrische Pflegeeinrichtung Am Wannsee Am Sandwerder 43, 14109 Berlin		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen 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 Pachteinnahmen liegen aufgrund der letzten Pachtanpassung im Dezember 2016 rund 15.000 Euro über 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 Euro unter dem letzten Prognosewert. Auch die Ausgaben sind im Vergleich zum Vorjahreswert um rund 16.000 Euro geringer ausgefallen. Grund hierfür sind geringere Instandhaltungsaufwendungen und geringere Zinszahlungen. Demzufolge ist auch der Einnahmeüberschuss höher als im Vorjahr. Dies wirkt sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die deutlich über dem Vorjahreswert liegt.

Insgesamt wurde für den Prognosezeitraum eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2018 erhielten die Gesellschafter weiterhin monatliche Auszahlungen in Höhe von sieben Prozent p. a. pro rata temporis. Zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes war bereits ein Kaufvertrag für die Immobilie abgeschlossen worden. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt voraussichtlich noch im Jahr 2018. Anschließend wird die Abwicklung der Fondsgesellschaft initiiert.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Lichtenau Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	*)	819.016 €	-	-
Pachteinnahmen kumuliert	*)	10.626.822 €	-	-
Ausschüttungen 2017	*)	7,00 %	-	-
Ausschüttungen kumuliert	*)	98,00 %	-	-
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	*)	138.437 €	-	-
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	*)	1.622.664 €	-	-
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	*)	699.714 €	-	-
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	*)	6.335.885 €	-	-
Einnahmen gesamt 2017	*)	819.016 €	-	-
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	*)	347.827 €	-	-
Einnahmeüberschuss 2017	*)	471.189 €	-	-
Steuerliches Ergebnis 2017	*)	11,27 %	-	-
Steuerliches Ergebnis kumuliert	*)	65,16 %	-	-

*) 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	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 83,2 %
	Informationen zum Betreiber www.phoenix.nu	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden bis Ende 2012 planmäßig monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Bereits 2013 wurde die Darlehenstilgung 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 bzw. gut. Für die Pflegeeinrichtungen in Plön und Wankendorf sowie in Lütjenburg wurden die Note 1,6 (Wankendorf) sowie zweimal die Note 1,1 vergeben. Zusätzlich hat die Plöner Einrichtung für die Wachkoma-Station (Phase F) ebenfalls ein sehr gutes Prüfungsergebnis (1,0) erhalten.

Im Jahr 2018 werden die Gespräche mit dem Pächter konstruktiv fortgeführt und etwaige Zwischenergebnisse umgesetzt. Angestrebt wird eine einvernehmliche Lösung bis zum Jahresende. Die Gesellschafter haben per Beschluss dem Verkauf der Objekte bzw. der Gesellschaft zugestimmt und damit eine zusätzliche Grundlage für die Verhandlungen geschaffen.

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

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 eine sehr begrenzte Aussagekraft. Seitdem gibt es durch die vertragliche Neuregelung Abweichungen bei den Einnahmen, die sich in der Folge auf fast alle anderen Positionen auswirken.

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

Im Berichtsjahr wurde die Vitanas Holding GmbH durch die Oaktree Capital Management L.P. (kurz Oaktree) übernommen. Die Uneinigkeit der Vorjahre bezgl. der Pachterhöhung aus dem Jahr 2012 bestand auch im Berichtsjahr. Im Rahmen des Eigentümerwechsels auf Seiten des Pächters konnten wieder konstruktive Gespräche aufgenommen werden. Eine finale Lösung wurde im Berichtsjahr jedoch noch nicht erzielt.

Die aus der Verweigerungshaltung des Pächters resultierenden Forderungen sind als werthaltig eingestuft und entsprechend in der Bilanz erfasst worden. Die ausgewiesenen Pachteinnahmen liegen unter dem Niveau des Wertes in der Prognoserechnung. Die Forderungen betragen zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres rund 214.000 Euro. Zinserträge

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	898.532 €	847.544 €	-50.988 €	-5,67 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.154.744 €	10.796.542 €	-358.202 €	-3,21 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	100,00 %	98,00 %	-2,00 %	-2,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	109.200 €	138.883 €	29.683 €	27,18 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.456.000 €	1.623.445 €	167.445 €	11,50 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	417.296 €	959.226 €	541.930 €	129,87 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.800.000 €	7.125.456 €	-674.544 €	8,65 %
Einnahmen gesamt 2017	912.477 €	847.544 €	-64.933 €	-7,12 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	563.543 €	281.217 €	-282.326 €	50,10 %
Einnahmeüberschuss 2017	348.934 €	566.326 €	217.392 €	62,30 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,27 %	9,65 %	4,38 %	-83,11 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	49,46 %	56,02 %	6,56 %	-13,26 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Vitanas GmbH & Co. KGaA	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Senioren Centrum Am Nil (I) Gieschenhagen 2, 24321 Lütjenburg 81 Pflegeplätze	Betreibergruppe Vitanas Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 82,3 % (I) (Pflege) 94,9 % (II) (Pflege) 93,8 % (III) (Wachkoma Phase F) 95,5 % (III) (Pflege)
Senioren Centrum Parnaßturm (II) Rodomstorstraße 103, 24306 Plön 84 Pflegeplätze sowie 16 Wachkomaplätze der Phase F	Informationen zum Betreiber www.vitanas.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Senioren Centrum Am Marktplatz (III) Theodor-Storm-Straße 4, 24601 Wankendorf 80 Pflegeplätze		



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Sie liegen im Berichtsjahr um 0,75 Prozentpunkte über und kumuliert gleichfalls marginal über dem Planwert. Die Pachteinnahmen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß vom Pächter gezahlt worden und entsprechen dem Niveau der Prognosekalkulation. Der kumulierte Betrag liegt leicht über dem Prospektwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Dies führt dementsprechend zu geringeren Gesamteinnahmen im Berichtsjahr.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft fielen im vertraglichen Umfang an. Aufgrund der Umfinanzierung im Jahr 2015 kommt es bei den Ausgabepositionen zu merklich positiven Abweichungen beim Kapitaldienst. 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. Die Ausgaben lagen deutlich unter dem Prognosewert, wodurch der Einnahmeüberschuss um ca. 173.000 Euro über dem Planwert liegt. Dies wirkt sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag im Berichtsjahr erheblich über dem prognostizierten Wert liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine leicht überplanmäßige 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).

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Ansbach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.006.554 €	1.006.554 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.485.622 €	12.498.048 €	12.426 €	0,10 %
Ausschüttungen 2017	7,25 %	8,00 %	0,75 %	10,34 %
Ausschüttungen kumuliert	91,75 %	92,00 %	0,25 %	0,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	129.836 €	273.186 €	143.350 €	110,41 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.677.048 €	2.110.157 €	433.109 €	25,83 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	176.291 €	547.419 €	371.128 €	210,52 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.274.000 €	8.217.036 €	-1.056.964 €	11,40 %
Einnahmen gesamt 2017	1.013.826 €	1.006.554 €	-7.272 €	-0,72 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	658.321 €	478.025 €	-180.296 €	27,39 %
Einnahmeüberschuss 2017	355.505 €	528.529 €	173.024 €	48,67 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,70 %	10,18 %	5,48 %	-116,60 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,53 %	34,73 %	15,20 %	-77,82 %

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 90,3 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr um 0,25 Prozentpunkte über und kumuliert nur noch um 0,25 Prozentpunkte unter Plan. 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. Insgesamt liegen die Gesamteinnahmen aufgrund der vorgenannten Faktoren somit unter Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Aufgrund der Umfinanzierung im Jahr 2015 kommt es bei den Ausgabepositionen zu merklichen Abweichungen beim Kapitaldienst. 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. 127.000 Euro über dem Planwert, was sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Diese liegt im Berichtsjahr über dem prognostizierten Wert. Die Ausgaben lagen, im Wesentlichen bedingt durch die geringere Zinslast als prognostiziert, um rund 169.000 Euro unter 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).

Die Ausschüttungen liegen um 0,25 Prozentpunkte 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 weiterhin von einer positiven Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	872.609 €	843.428 €	-29.181 €	-3,34 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.049.433 €	10.026.121 €	-23.312 €	-0,23 %
Ausschüttungen 2017	7,25 %	7,50 %	0,25 %	3,45 %
Ausschüttungen kumuliert	91,75 %	91,50 %	-0,25 %	-0,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	119.250 €	236.087 €	116.837 €	97,98 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.470.750 €	1.849.381 €	378.631 €	25,74 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	403.857 €	478.148 €	74.291 €	18,40 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.950.000 €	7.059.763 €	-890.237 €	11,20 %
Einnahmen gesamt 2017	885.074 €	843.428 €	-41.646 €	-4,71 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	585.126 €	416.548 €	-168.578 €	28,81 %
Einnahmeüberschuss 2017	299.948 €	426.880 €	126.932 €	42,32 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,17 %	10,16 %	4,99 %	-96,52 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	36,39 %	45,62 %	9,23 %	-25,36 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenpflegeheim An den Moorlanden Marktplatz 24 21629 Neu Wulmstorf 124 Pflegeplätze	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 95,5 %
	Informationen zum Betreiber www.casa-reha.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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 der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht liegt seit der letzten vertraglichen Pachterhöhung im Dezember 2017 weiterhin geringfügig unter dem kalkulierten Ansatz. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Die Pacht- und Gesamteinnahmen sind in der Summe jeweils 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 erheblich unter dem kalkulierten Prospektwert. Der Einnahmeüberschuss wirkt sich positiv auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, der zum Bilanzstichtag rund 181.000 Euro über dem Ansatz in der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine leicht überplanmäßige 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. Die Einrichtung in Altenholz erhielt die Note 1,4 und die Pflegeeinrichtung in Dänisch-Nienhof die Note 1,1.

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung befindet sich entsprechend der Beschlusslage von Januar 2018 ein Anbau am Standort Dänisch-Nienhof mit einer Kapazität von 30 Pflegeplätzen in Einzelzimmern in der Erstellung. Die Initiative zum Anbau ging aufgrund der hohen Nachfrage vom Pächter aus. Der bestehende Pachtvertrag wird entsprechend um den Anbau erweitert. Die Finanzierung des Anbaus erfolgt über eine Kombination aus Eigen- und Fremdkapital. Das Eigenkapital wird auf Basis der beschlossenen Kapitalerhöhung aus dem Kreise der Gesellschafter eingebracht. Mit der Fertigstellung des Anbaus wird Ende 2018 gerechnet.

Durch die Investition unterliegt die Fondsgesellschaft zukünftig den gesetzlichen Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuches. Dies beinhaltet zusätzliche Prüfungsverpflichtungen.

Insgesamt sind keine negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Grundsätzlich ist von einer leicht überplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen. Aufgrund des Anbaus am Standort Dänisch-Nienhof und der damit verbundenen Änderung diverser Rahmendaten wird nach Fertigstellung des Anbaus (erstmalig für Soll-Ist-Vergleiche des Jahres 2019) ein aussagekräftiger Vergleich mit der im Emissionsprospekt abgebildeten Prognoserechnung nur noch sehr begrenzt möglich sein.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	895.194 €	886.831 €	-8.363 €	-0,93 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.170.080 €	10.159.196 €	-10.884 €	-0,11 %
Ausschüttungen 2017	7,25 %	7,25 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	91,75 %	91,75 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	122.240 €	220.905 €	98.665 €	80,71 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.477.067 €	1.899.748 €	422.681 €	28,62 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	278.775 €	460.354 €	181.579 €	65,13 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.640.000 €	6.612.147 €	-1.027.853 €	13,45 %
Einnahmen gesamt 2017	905.466 €	886.831 €	-18.635 €	-2,06 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	623.228 €	404.175 €	-219.053 €	35,15 %
Einnahmeüberschuss 2017	282.238 €	482.655 €	200.417 €	71,01 %
Steuerliches Ergebnis 2017	3,94 %	9,59 %	5,65 %	-143,40 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	37,92 %	49,14 %	11,22 %	-29,59 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Meritus Seniorenzentren Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentren Altenholz (I) Ostpreußenplatz 33 24161 Altenholz 64 Pflegeplätze	Betreibergruppe Dorea Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,4 % (I) 83,0 % (II)
Seniorenzentren Dänisch-Nienhof (II) Strandstraße 1 24229 Dänisch-Nienhof 84 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.doreafamilie.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert mit 0,5 Prozentpunkten geringfügig unter Plan. Die Pachteinnahmen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Die Pacht im Berichtsjahr sowie der kumulierte Wert liegen aufgrund geringerer Pachtanpassungen, bedingt durch die Entwicklung der Inflationsrate, leicht unter dem kalkulierten Ansatz. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Die Gesamteinnahmen weichen aus den genannten Gründen vom kalkulierten Wert der Prognoserechnung ab.

Resultierend aus der Finanzierungsumstellung in Verbindung mit dem Abschluss einer neuen zehnjährigen Zinsbindung im Jahr 2016 wird das Annuitätendarlehen wie geplant monatlich getilgt. Die Beiträge zur Canada-Life-Versicherung wurden plangemäß eingezahlt. Die Summe der Beitragszahlungen zur Versicherung und zu den Tilgungsleistungen liegt im Berichtsjahr ca. 107.000 Euro oberhalb der Prospektkalkulation. Die Fondsgesellschaft hatte einen weiteren Rentenversicherungsvertrag im Jahr 2006 abgeschlossen, in den ein Einmalbetrag in Höhe von 80.000 Euro 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 erhebliche Einsparungen bei den Zinsausgaben, sodass die Gesamtkosten im Berichtsjahr erheblich unter Plan ausfielen. Daher ergibt sich ein deutlich über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Stichtag im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des hohen Einnahmeüberschusses nun schon um rund 156.000 Euro über dem Prognosewert.

Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung des Fonds im Berichtsjahr 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).

Aufgrund der Vorgaben des Landespflegeheimgesetzes in Nordrhein-Westfalen (GEPA) wird es insbesondere aufgrund des vorgegebenen Verhältnisses zwischen Einzel- und Doppelzimmern in der Einrichtung zu einem merklichen Abbau von Pflegeplätzen kommen. Durch größere bauliche Maßnahmen soll ein Teil der sonst verlorenen Bettenkapazität „gerettet“ werden. Die Reduzierung der Bettenkapazität hat direkten Einfluss auf die refinanzierbare Pachthöhe. Vor diesem Hintergrund ist der Pächter bereits bei der Fondsgesellschaft vorstellig geworden, um eine Pachtreduzierung sowie die Beteiligung des Fonds an den Kosten der Baumaßnahmen zu verhandeln. Nach Abschluss der Verhandlungen wird feststehen, ob für die Fondsgesellschaft von einer unterplanmäßigen oder doch noch annähernd prognosegemäßen Entwicklung auszugehen ist.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Troisdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.228.384 €	1.214.424 €	-13.960 €	-1,14 %
Pachteinnahmen kumuliert	13.536.384 €	13.511.274 €	-25.110 €	-0,19 %
Ausschüttungen 2017	8,50 %	8,00 %	-0,50 %	-5,88 %
Ausschüttungen kumuliert	90,50 %	90,00 %	-0,50 %	-0,55 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	137.700 €	245.158 €	107.458 €	78,04 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.606.500 €	1.778.422 €	171.922 €	10,70 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	318.685 €	474.519 €	155.834 €	48,90 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.180.000 €	9.019.553 €	-160.447 €	1,75 %
Einnahmen gesamt 2017	1.239.098 €	1.214.424 €	-24.674 €	-1,99 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	684.272 €	453.682 €	-230.590 €	33,70 %
Einnahmeüberschuss 2017	554.826 €	760.742 €	205.916 €	37,11 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,55 %	9,59 %	4,04 %	-72,79 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	57,82 %	61,07 %	3,25 %	-5,62 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter Curanum GmbH (Unterverpachtung an Sieglar GmbH)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Alten- und Pflegeheim Sieglar Rathausstraße 1 53844 Troisdorf 168 Pflegeplätze	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 96,7 %
	Informationen zum Betreiber www.curanum.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ist-Ausschüttung liegt bei 7,50 Prozent p. a. und damit nur geringfügig unter dem prospektierten Wert von acht Prozent p. a. Die Pachtzahlungen der Pächterinnen erfolgten in vertraglicher Höhe. Zinserträge wurden im Berichtsjahr aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus nicht erzielt.

Die Gesamteinnahmen liegen aufgrund der fehlenden Zinserträge nach wie vor geringfügig unter dem kalkulierten Wert. Die monatlichen Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Parallel wird das Darlehen in Höhe von einem Prozent p. a. zzgl. ersparter Zinsen getilgt. Durch die im Rahmen der Zinsprolongation im Oktober 2016 weitaus geringere Zinsbelastung liegt die Liquiditätsreserve merklich über Plan. Seit 2017 wird zusätzlich jährlich ein Betrag von 80.000 Euro 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 bis in das Jahr 2026 festgeschrieben.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabepositionen haben sich, abgesehen vom deutlich reduzierten Kapitaldienst seit dem Zeitpunkt der Zinsprolongation, bei beiden Objekten der Fondsgesellschaft keine Abweichungen ergeben. Die Gesamtausgaben liegen dementsprechend weit unterhalb der Annahme der Prognoserechnung und dies wirkt sich positiv auf den Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft aus.

Insgesamt wird für den Fonds eine prognosegemäße bis leicht überplanmäßige 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. Sowohl das Objekt in Dierdorf als auch die Einrichtung in Oberwinter konnten ihr Ergebnis auf „sehr gut“ verbessern (Dierdorf Note 1,0 bzw. Oberwinter Note 1,1).

Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen, die leicht überplanmäßig ist.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.074.862 €	1.060.836 €	-14.026 €	-1,30 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.440.497 €	11.430.212 €	-10.285 €	-0,09 %
Ausschüttungen 2017	8,00 %	7,50 %	-0,50 %	-6,25 %
Ausschüttungen kumuliert	85,80 %	84,30 %	-1,50 %	-1,75 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	140.250 €	253.896 €	113.646 €	81,03 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.577.813 €	1.719.612 €	141.799 €	8,99 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	223.986 €	501.816 €	277.830 €	124,04 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.350.000 €	9.208.262 €	-141.738 €	1,52 %
Einnahmen gesamt 2017	1.082.996 €	1.060.836 €	-22.160 €	-2,05 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	754.786 €	456.425 €	-298.361 €	39,53 %
Einnahmeüberschuss 2017	328.210 €	604.411 €	276.201 €	84,15 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,13 %	11,86 %	7,73 %	-187,17 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	36,68 %	42,74 %	6,06 %	-16,52 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Seniorenzentrum „Uhrturn“ GmbH (I) Vita Vitalis Soziale Dienstleistungen GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentrum „Uhrturn“ (I) Hachenburger Straße 18 56269 Dierdorf 83 Pflegeplätze und 29 Wohnungen für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Procuritas Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,3 % (I) (Pflege) 97,3 % (I) (betreutes Wohnen) 88,0 % (II) (Pflege)
Seniorenheim Haus Franziskus (II) Hauptstraße 58 53424 Remagen-Oberwinter 76 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.procuritas.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Der Prospekt von Dezember 2003 unterstellte eine Fertigstellung und Übernahme gegen 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 im Berichtsjahr unterhalb des Prognosewertes, da die kalkulierte Pachtanpassung aufgrund der geringeren Entwicklung der Preissteigerungsrate, die Indikator für die vertragliche Pachtanpassung ist, nicht erfolgen konnte. Dementsprechend ergibt sich auch eine 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. Im Berichtsjahr ist die Höhe der Ausschüttung, die als Folge der Umfinanzierung durch Gesellschafterbeschluss im Jahr 2011 auf fünf Prozent p. a. reduziert wurde, um 1,50 Prozentpunkte auf 6,50 Prozent p. a. angehoben worden. Es verbleiben weiterhin Abweichungen gegenüber den Planwerten im Berichtsjahr und kumuliert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen sind in vertraglicher Höhe angefallen. In der Summe errechnet sich ein leicht unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

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).

Sofern neben den zuvor dargestellten Abweichungen von der Prognose keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt werden, kann auch zukünftig von einer geringfügig unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen werden. Dabei wird unterstellt, dass am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	132.011 €	121.101 €	-10.910 €	-8,26 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.277.561 €	1.248.014 €	-29.547 €	-2,31 %
Ausschüttungen 2017	8,50 %	6,50 %	-2,00 %	-23,53 %
Ausschüttungen kumuliert	88,50 %	71,00 %	-17,50 %	-19,77 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	18.040 €	23.348 €	5.308 €	29,42 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	198.440 €	219.567 €	21.127 €	10,65 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	49.322 €	14.478 €	-34.844 €	-70,65 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	1.100.000 €	973.625 €	-126.375 €	11,49 %
Einnahmen gesamt 2017	133.942 €	121.101 €	-12.841 €	-9,59 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	91.494 €	79.558 €	-11.936 €	13,05 %
Einnahmeüberschuss 2017	42.448 €	41.543 €	-905 €	-2,13 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,07 %	7,29 %	1,22 %	-20,10 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	40,93 %	-8,20 %	-49,13 %	120,03 %

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 100 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.phoenix.nu	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 85,0 % (Pflege) k. A. (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger entsprechen im Jahr 2017 der per Beschlussfassung beschlossenen Reduzierung der Ausschüttung auf 3,00 Prozent. Die Pacht wurde im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe durch den Pächter geleistet. Aufgrund der bekannten Historie der Objekte weichen die kumulierten Pachteinnahmen merklich von der Prognoserechnung ab.

Die Bemühungen im Berichtsjahr zur Erlangung einer langfristigen Anschlussfinanzierung konnten nicht abgeschlossen werden. Dementsprechend wurden die befristeten Zwischenfinanzierungen aufrechterhalten. Analog zu den Bemühungen hinsichtlich einer Finanzierung wurden Verkaufsverhandlungen mit potenziellen Interessenten aufgenommen. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabe- und Einnahmenpositionen haben sich durch die Fortsetzung der kurzfristigen Refinanzierung von der Prognoserechnung abweichende Summen ergeben.

Aufgrund der Historie ist ein Vergleich mit der Prognoserechnung nicht ohne Weiteres möglich. Grundsätzlich wird insgesamt eine unterplanmäßige 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 1,0 und für das Objekt in der Ladenbergstraße die Note 1,2 vergeben.

Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung und der zwischenzeitlich reduzierten Pacht für ein Objekt konnte bislang kein adäquater Partner für die Fortsetzung einer langfristigen Finanzierung der Objekte gewonnen werden. Aus diesem Grund wurden, nachdem die Gesellschafter für einen Verkauf der Objekte votiert hatten, die Vermarktungsaktivitäten für die Objekte verstärkt, an deren Ende als Ergebnis der Verkauf der Objekte mit voraussichtlichem Übergang von Nutzen und Lasten zum Ende 2018 steht. Im Rahmen der Kaufpreisfindung wurde deutlich, dass die zukünftigen Herausforderungen hinsichtlich der Objekte nicht unbeträchtlich sein werden, weshalb der Erlös unterhalb des Prognosewertes liegen wird.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	973.700 €	750.639 €	-223.061 €	-22,91 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.243.001 €	9.120.793 €	-1.122.208 €	-10,96 %
Ausschüttungen 2017	8,00 %	3,00 %	-5,00 %	-62,50 %
Ausschüttungen kumuliert	85,80 %	64,68 %	-21,12 %	-24,62 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	119.000 €	143.986 €	24.986 €	21,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.328.833 €	1.053.361 €	-275.472 €	-20,73 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	245.231 €	147.061 €	-98.170 €	-40,03 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	8.500.000 €	7.446.639 €	-1.053.361 €	12,39 %
Einnahmen gesamt 2017	982.496 €	750.639 €	-231.857 €	-23,60 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	697.140 €	399.832 €	-297.308 €	42,65 %
Einnahmeüberschuss 2017	285.356 €	350.807 €	65.451 €	22,94 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,57 %	5,82 %	1,25 %	-27,35 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	58,28 %	30,82 %	-27,46 %	47,12 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Pflegerwerk Haus Curamus gGmbH (I) Haus Wiesengrund gGmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentrum Curamus (I) Ladenbergstraße 6–8 14195 Berlin 60 Pflegeplätze	Betreibergruppe Pflegerwerk Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 68,6 % (I) 82,4 % (II)
Haus Wiesengrund (Pinnauweg) (II) Pinnauweg 15–17 14167 Berlin 59 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.pflegerwerk.com	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet.

Zur Stärkung der Liquidität beträgt die Ausschüttung nach wie vor 7,00 Prozent p. a. Sie liegt damit im Berichtsjahr nach wie vor um einen Prozentpunkt unter dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert. Bei den kumulierten Ausschüttungen zeigen sich demzufolge Abweichungen vom Planwert.

Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Die Pachten liegen nach den vertraglichen Pachtanpassungen zum Dezember 2015 leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus wurden im Berichtsjahr keine Zinserträge erzielt. Die Gesamteinnahmen entsprechen dennoch nahezu dem kalkulierten Wert.

Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr neben der Einzahlung in einen Rentenversicherungsvertrag zusätzlich annuitätisch auf das Fremdkapital vertragsgemäß geleistet. Als Folge der höheren Tilgungsbeträge ergeben sich im Berichtsjahr und auch kumuliert positive Abweichungen zwischen den Soll- und Ist-Werten bei der Fremdkapitalrückführung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft wurden vertragsgemäß geleistet. Bei den Ausgabepositionen haben sich bis auf Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung keine größeren Abweichungen ergeben. Durch die neu strukturierte Finanzierung in Form eines klassischen Annuitätendarlehens mit flexiblem Zins liegt der Einnahmeüberschuss im Berichtsjahr erheblich über dem Prognosewert. Gleiches gilt entsprechend für die Liquiditätsreserve des Fonds.

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. Die Einrichtungen erhielten die Noten 1,4 (Osterrönhof) und 1,6 (Krusendorf).

Die im Fonds vorhandene Liquidität wird auch im kommenden Wirtschaftsjahr aufrechterhalten, um auf etwaige Objektthemen reagieren zu können. Dies betrifft insbesondere die zukünftige Ausrichtung des Objektes in Krusendorf.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	582.925 €	574.239 €	-8.686 €	-1,49 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.107.320 €	6.102.773 €	-4.547 €	-0,07 %
Ausschüttungen 2017	8,00 %	7,00 %	-1,00 %	-12,50 %
Ausschüttungen kumuliert	86,30 %	82,80 %	-3,50 %	-4,06 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	80.250 €	134.809 €	54.559 €	67,99 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	889.438 €	944.057 €	54.619 €	6,14 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	135.311 €	351.144 €	215.833 €	159,51 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.350.000 €	5.295.441 €	-54.559 €	1,02 %
Einnahmen gesamt 2017	587.726 €	574.239 €	-13.487 €	-2,29 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	432.587 €	243.235 €	-189.352 €	43,77 %
Einnahmeüberschuss 2017	155.139 €	331.004 €	175.865 €	113,36 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,44 %	13,84 %	9,40 %	-211,71 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	42,31 %	48,74 %	6,43 %	-15,20 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Meritus Seniorenzentrum Osterrönfeld Betriebsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentren Osterrönfeld (I) Aukamp 36 24783 Osterrönfeld 91 Pflegeplätze	Meritus Seniorenzentrum Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 88,9 % (I) 84,9 % (II)
Seniorenzentren Krusendorf (II) Ahrenhorster Weg 30 24229 Schwedeneck 25 Pflegeplätze	Betreibergruppe Dorea Unternehmensgruppe	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
	Informationen zum Betreiber www.doreafamilie.de	



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Von einer Ausschüttungserhöhung wurde vor dem Hintergrund der seit 2015 ungeklärten Instandhaltungs- und Brandschutzthemen weiterhin Abstand genommen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,80 Prozentpunkte unter Plan. Insofern liegen auch die kumulierten Ausschüttungsbeträge unter dem Prognosewert. Die vertraglich vorgesehene Pachtzinsanpassung erfolgte zum Ende des Berichtsjahres 2017. Wegen der aufgetretenen Brandschutzthemen ist das Dachgeschoss weiterhin nicht belegt. Seit Oktober 2017 kürzt der Betreiber deshalb die monatlichen Pachten um knapp 11.000 Euro. Diese Beträge wurden in die Forderungen eingestellt. Der Pachteinbehalt des Pächters aus dem Geschäftsjahr 2015 liegt unverändert bei rund 15.000 Euro und ist ebenfalls in den Forderungen ausgewiesen. Somit weichen die Pachteinnahmen im Berichtsjahr sowie auch kumuliert von den Planvorgaben ab. Zinserträge wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus im Berichtsjahr nicht erzielt.

In diesem Zusammenhang kann es eventuell erforderlich werden, die zuvor benannten Pachtforderungen ganz oder teilweise zu korrigieren. Dies würde sich in den Folgejahren ggf. negativ auf das Ergebnis und die Liquidität auswirken.

Aufgrund der im Vorjahr umgesetzten Anschlussfinanzierung liegt der Tilgungsbetrag des Berichtsjahres oberhalb der Prognose. Der kumulierte Wert der Tilgungsleistungen liegt aufgrund des Ergebnisses aus dem Verkauf der Canada-Life-Police unterhalb der Prognose. Aufgrund des Verkaufes der Versicherung sowie der Umstellung der Tilgungsform ist seitdem ein Soll-Ist-Vergleich bei den Angaben zur Tilgung nur begrenzt aussagekräftig.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind grundsätzlich in vertraglicher Höhe angefallen. Da die vertraglichen Pachtanpassungen vom Betreiber noch nicht geleistet werden, wurden auch die Verwaltungskosten bisher nicht erhöht. Dies und die deutlich geringeren Zinsaufwendungen sorgen dafür, dass die Ausgaben geringer sind als prognostiziert.

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 und des Einnahmeüberschusses 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

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).

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung konnte nach intensiver Recherche mit dem Betreiber zumindest Einvernehmen dahingehend erzielt werden, dass eine eindeutige Verantwortlichkeit für die Brandschutzmängel nicht ermittelt werden kann. Insoweit hat man sich grundsätzlich darauf verständigt, die Brandschutzmängel in abgestimmten Teilmaßnahmen seitens von Fonds und Betreiber zu beseitigen. Eine Kostenverteilung wird angestrebt, ist aber noch nicht abschließend verhandelt worden.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung gesetzlicher Anforderungen bzgl. der bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsanforderungen wurden zunächst zurückgestellt. Zu den beteiligten Partnern sind keine wesentlichen negativen Umstände bekannt. Grundsätzlich sind die Auswirkungen des bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes als wesentlicher negativer Umstand des Objektes zu berücksichtigen. Daher ist derzeit trotz der laufenden Einnahmeüberschüsse von einer unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Würth Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	859.079 €	822.615 €	-36.464 €	-4,24 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.117.039 €	8.996.771 €	-120.268 €	-1,32 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	6,70 %	-0,80 %	-10,67 %
Ausschüttungen kumuliert	83,20 %	80,40 %	-2,80 %	-3,37 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	110.600 €	233.184 €	122.584 €	110,84 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.225.817 €	1.048.370 €	-177.447 €	-14,48 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	161.999 €	411.793 €	249.794 €	154,19 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.900.000 €	6.851.630 €	-1.048.370 €	13,27 %
Einnahmen gesamt 2017	865.098 €	822.630 €	-42.468 €	-4,91 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	612.988 €	401.529 €	-211.459 €	34,50 %
Einnahmeüberschuss 2017	252.110 €	421.101 €	168.991 €	67,03 %
Steuerliches Ergebnis 2017	3,51 %	9,76 %	6,25 %	-178,06 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	39,49 %	41,47 %	1,98 %	-5,01 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter 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 81,7 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. 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 bereits in der Vergangenheit dem Verzicht auf Verjährung zugestimmt und den Rückstand der vergangenen Jahre vollumfänglich anerkannt. Die Pachtforderungen (ca. 278.000 Euro) werden in den Pachteinnahmen des Berichtsjahres sowie kumuliert berücksichtigt. In diesem Zusammenhang kann es eventuell erforderlich werden, die zuvor benannten Pachtforderungen ganz oder teilweise zu korrigieren. Dies würde sich in den Folgejahren ggf. negativ auf das Ergebnis und die Liquidität auswirken.

Die für einen Zeitraum von zwei Jahren vereinbarte Reduzierung der Ausschüttung wurde planmäßig zum 30.06.2017 beendet. Die Ausschüttung liegt seitdem wieder auf ihrem vorherigen Niveau von sieben Prozent p. a. (entspricht 5,50 Prozent für 2017) und damit 0,50 Prozent p. a. unter dem Prognosewert. Dementsprechend weichen die Ausschüttungen im Berichtsjahr von den eigentlichen Planwerten ab. Zur Lösung der Herausforderungen beim Objekt Haiger wurde per Beschlussfassung die Entscheidung getroffen, den Betreiber fachlich und ggf. finanziell zu unterstützen. Die finanzielle Unterstützung wird vorbehaltlich einer pachtvertraglichen Einigung gewährt. Erklärtes Ziel der Unterstützung ist es, sowohl ein nachhaltiges als auch entsprechend zukunftsfähiges Pachtverhältnis zu generieren.

Durch die bis Mitte des Berichtsjahres reduzierte Ausschüttung wurde die Liquidität weiter nachhaltig gestärkt. Sie beinhaltet, ebenso wie die Pachteinnahmen, 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 dient die vorhandene Liquidität als Investition in die Gebäudesubstanz und zur nachhaltigen Stärkung des Investments. Im Rahmen der erfolgten Beschlussfassung zur Unterstützung des Pächters in Haiger wurde im Berichtsjahr das angesparte Tilgungssurrogat veräußert. Aus dem Erlös wurde eine Sondertilgung auf das Fremdkapital geleistet.

Der Wert wurde in den Bereichen Einnahmen/Ausgaben berücksichtigt. Dementsprechend weicht die Tilgungsleistung im Berichtsjahr und damit

auch kumuliert von der Prognoserechnung ab. Aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus wurden im Berichtsjahr keine Zinserträge erzielt. Die Finanzierung der Objekte ist im Berichtsjahr ausgelaufen. Aufgrund der zukünftigen Neuausrichtung des Fonds wurde zunächst auf eine langfristige Finanzierung verzichtet und lediglich eine kurzfristige Zwischenfinanzierung mit der bisherigen finanzierenden Bank vereinbart.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertragsgemäßer Höhe angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen aufgrund der Sondertilgung ergeben. Aufgrund der geringeren Pachteinnahmen, der zu erwartenden Kosten zur Unterstützung des Betreibers in Haiger sowie Kosten der befristeten Anschlussfinanzierung kann die Ist-Liquidität nicht als nachhaltig angesehen werden. Im Rahmen der Veräußerung des Tilgungssurrogates wurde für das Berichtsjahr insgesamt ein negatives steuerliches Ergebnis erzielt.

In Anbetracht der Situation des Betreibers in Haiger und der damit verbundenen Herausforderungen muss für den Fonds weiterhin eine 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. Sowohl für die Einrichtung Schlüchtern als auch in Haiger wurde die Note 1,2 vergeben.

Zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes waren die Verkaufsverhandlungen für das Objekt Schlüchtern erfolgreich beendet. Der Übergang von Nutzen und Lasten des Objektes erfolgt voraussichtlich bis Ende 2018. Der Fonds wird im Anschluss mit dem Objekt Haiger fortgeführt werden, weshalb ab dem kommenden Wirtschaftsjahr ein aussagekräftiger Vergleich mit der im Emissionsprospekt abgebildeten Prognoserechnung nicht mehr möglich sein wird. Im kommenden Jahr ist der Fokus entsprechend auf die Optimierung des Objektes Haiger gerichtet.

Neben den zuvor dargestellten Punkten sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aufgrund der bekannten Parameter muss nach wie vor von einer leicht unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen werden.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren Hessen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.713.488 €	1.660.055 €	-53.433 €	-3,12 %
Pachteinnahmen kumuliert	17.311.370 €	17.078.972 €	-232.398 €	-1,34 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	5,50 %	-2,00 %	-26,67 %
Ausschüttungen kumuliert	79,00 %	71,00 %	-8,00 %	-10,13 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	208.110 €	138.744 €	-69.366 €	-33,33 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.237.183 €	1.871.000 €	-366.183 €	-16,37 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	796.378 €	889.928 €	93.550 €	11,75 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	14.865.000 €	12.994.000 €	-1.871.000 €	12,59 %
Einnahmen gesamt 2017	1.734.854 €	3.531.055 €	1.796.201 €	103,54 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	968.444 €	2.934.976 €	1.966.532 €	-203,06 %
Einnahmeüberschuss 2017	766.410 €	596.079 €	-170.331 €	-22,22 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,55 %	-0,85 %	-6,40 %	115,32 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	37,09 %	20,77 %	-16,32 %	44,00 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter GAMA Altenhilfezentren GmbH (I) Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (I) An den Lindengärten 7 36381 Schlüchtern 119 Pflegeplätze und 2 Wohnungen für betreutes Wohnen	Betreibergruppe GAMA Unternehmensgruppe (I)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,5 % (I) (Pflege) 91,7 % (I) (betreutes Wohnen) 80,1 % (II) (Pflege)
Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II) Donsbacher Straße 10-18 35708 Haiger 142 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.gama-altenhilfe.de www.altenheim-stroehmann.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr nach wie vor 0,50 Prozentpunkte unter Plan.

Im Berichtsjahr wurde per behördlichem Bescheid deutlich, welche Auswirkungen die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen [Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demografiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen (GEPA NRW)] auf das Objekt in Duisburg-Marxloh haben werden. Gemäß ergangenen Bescheid werden im Rahmen der behördlich vorgegebenen Einzelzimmerquote rd. 30 Prozent der Plätze verloren gehen (von 81 auf dann 57 Plätze). Um zumindest die 57 Plätze vorhalten zu können, sind diverse Umbaumaßnahmen im Objekt durch den Pächter umzusetzen. Hierbei ist geplant, den Pächter fachlich und finanziell zu unterstützen. Maßgeblich für die Unterstützung ist eine grundlegende Einigung über die zukünftigen Rahmendaten des Pachtvertrages.

Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Aufgrund der im vergangenen Berichtsjahr geringer ausgefallenen Pachtanpassung liegen die kumulierten Pachteinahmen marginal unter dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus nicht erzielt. Im Ergebnis liegen die Gesamteinnahmen unter dem Sollwert. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr sowie während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in den Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Aufgrund der veränderten Rahmenparameter für das Objekt Marxloh erfolgte im Geschäftsjahr per Beschlussfassung die Zustimmung der Gesellschafter zur Veräußerung des Objektes Marxloh sowie des angesparten Tilgungssurrogates. Das Tilgungssurrogat wurde im Berichtsjahr veräußert. Aus dem Erlös wurde eine Sondertilgung auf das Fremdkapital geleistet. Das Objekt soll nach Vorlage eines Bauvorbescheides veräußert werden.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich aufgrund der geschilderten Thematik diverse Abweichungen ergeben. Der Erlös

des Tilgungssurrogates findet sich im Bereich der Einnahmen wieder, während sich die Tilgung in den Ausgaben und dem entsprechenden Wert zum Stand des Fremdkapitals wiederfindet. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen unterplanmäßigen Betrag, der geringfügig vom Planwert abweicht. Die Liquiditätsreserve entspricht fast dem in der Prognoserechnung angenommenen Betrag. Im Zusammenhang mit der Veräußerung des Tilgungssurrogates ergibt sich für das Berichtsjahr insgesamt ein deutlich geringeres steuerliches Ergebnis.

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. Das Haus in Wedau erhielt die Gesamtnote 1,0, genauso wie die Einrichtung in Marxloh.

Im Geschäftsjahr 2017 endete die langfristige Finanzierung der Fondsgesellschaft. Vor dem Hintergrund der veränderten Gesamtsituation wurde zunächst eine kurzfristige Zwischenfinanzierung vereinbart. Für das Folgejahr wird für das Objekt Wedau eine langfristige Finanzierung angestrebt.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.022.091 €	995.432 €	-26.659 €	-2,61 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.112.251 €	10.048.001 €	-64.250 €	-0,64 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	79,00 %	77,00 %	-2,00 %	-2,53 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	125.448 €	83.832 €	-41.616 €	-33,17 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.317.204 €	1.024.539 €	-292.665 €	-22,22 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	457.942 €	461.661 €	3.719 €	0,81 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	8.960.000 €	7.935.461 €	-1.024.539 €	11,43 %
Einnahmen gesamt 2017	1.033.542 €	2.111.432 €	1.077.890 €	104,29 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	578.008 €	1.672.354 €	1.094.346 €	-189,33 %
Einnahmeüberschuss 2017	455.534 €	439.078 €	-16.456 €	-3,61 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,40 %	0,37 %	-6,03 %	94,22 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,87 %	25,98 %	-8,89 %	25,51 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Seniorenpflege-Haus Marxloh GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Haus am See (I) Masurenallee 255 47279 Duisburg 70 Pflegeplätze	Betreibergruppe Procuritas Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 99,3 % (I) 96,0 % (II)
Haus Marxloh (II) Kaiser-Wilhelm-Straße 233 47169 Duisburg 81 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.procuritas.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

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. Seit der Anschlussfinanzierung und der damit verbundenen Kapitalerhöhung besitzt die Fondsgesellschaft ein vollständig geändertes Eigenkapital-Fremdkapital-Verhältnis. An die Stelle tritt ab dem Jahr 2016 die angepasste und an die Gesellschafter im Rahmen der Beschlussfassung überlassene Liquiditätsbetrachtung.

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Auf Basis der im Zuge der Kapitalerhöhung angepassten Sollwerte zeigt die Ausschüttung im Berichtsjahr mit 6,50 Prozent einen planmäßigen Verlauf. Aufgrund der bis zum Zeitpunkt der Anpassung der Liquiditätsbetrachtung geringeren Ausschüttungen ergeben sich Abweichungen beim kumulierten Wert. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr für das Objekt Gieboldehausen in vertraglicher Höhe vom Pächter an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Der Pächter des Objektes Marktredwitz hat eine vertragliche Pachtanpassung bislang nicht gezahlt. Gespräche zwischen Pächter und Verpächter haben bereits stattgefunden. Eine Lösung wird im Laufe des Folgejahres angestrebt. Aufgrund eines konstanten Ansatzes der Pachtzahlungen in der geänderten Liquiditätsbetrachtung weicht der Ist-Wert im Berichtsjahr geringfügig positiv vom Planwert ab. Zinserträge wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus im Berichtsjahr nicht erzielt.

Im Berichtsjahr ist die Tilgung in vertraglicher Höhe geleistet worden. Der kumulierte Tilgungsbetrag umfasst die Einzahlungen in eine Rentenversicherung, die aktuell mit einem Mindestbeitrag angespart wird, die annuitätische Tilgung des Fremdkapitals sowie das zur Ablösung von Fremdkapital eingesetzte Kommanditkapital.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Abweichungen bei den Ausgabepositionen ergaben sich insbesondere beim kalkulierten, jedoch nicht vollständig verwendeten Instandhaltungskostenbudget sowie den sonstigen Ausgaben. Der Einnahmeüberschuss ist höher als in der angepassten Liquiditätsbetrachtung, was sich auch auf die Liquiditätsreserve auswirkt.

Für den Fonds wird bei Zugrundelegung der angepassten Liquiditätsbetrachtung 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 Marktredwitz stellt Überlegungen hinsichtlich einer Veräußerung der Betreibergesellschaft im Folgegeschäftsjahr an.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.356.195 €	1.376.373 €	20.178 €	1,49 %
Pachteinnahmen kumuliert	13.616.585 €	13.589.734 €	-26.851 €	-0,20 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	74,00 %	71,50 %	-2,50 %	-3,38 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	341.804 €	341.472 €	-332 €	-0,10 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	4.207.259 €	4.221.702 €	14.443 €	0,34 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	578.484 €	703.469 €	124.985 €	21,61 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.975.641 €	9.990.732 €	15.091 €	-0,15 %
Einnahmen gesamt 2017	1.356.195 €	1.376.373 €	20.178 €	1,49 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	654.251 €	615.495 €	-38.756 €	5,92 %
Einnahmeüberschuss 2017	701.944 €	760.878 €	58.934 €	8,40 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,86 %	7,07 %	0,21 %	-3,06 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	37,16 %	29,07 %	-8,09 %	21,77 %

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

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Residenz Eschenhof GmbH (I) Seniorenpark Siebenstern GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Residenz Eschenhof (I) Knickgasse 31 37434 Gieboldehausen 69 Pflegeplätze	Betreibergruppe Dorea Unternehmensgruppe (I)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 93,2 % (I) 91,6 % (II)
Seniorenpark Siebenstern (II) Wegenerstraße 16 95615 Marktredwitz 151 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.doreafamilie.de www.seniorenpark-siebenstern.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen wurden gemäß erfolgter Beschlussfassung ab August 2017 für die Dauer von 24 Monaten auf 4,50 Prozent p. a. (Prognosewert sieben Prozent) reduziert. Der Hintergrund ist die geplante Schaffung zusätzlicher Liquidität zur Umsetzung erweiterter Instand- und Modernisierungsarbeiten im Objekt Hildesheim. Somit liegen auch die kumulierten Ausschüttungen im Berichtsjahr entsprechend unter Plan.

Die Pachteinnahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Die Abweichung vom Prognosewert basiert auf der geringeren Pachtanpassung im Objekt Fritzlar im Berichtsjahr 2016. Zinserträge wurden im Berichtsjahr aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus nicht erzielt.

Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr, wie im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds, vertraglich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Mit Auslaufen der Zinsbindung zum Dezember 2017 wurde die Ansparung in den Rentenversicherungsvertrag auf ein Minimum reduziert und das bestehende Darlehen in ein klassisches Annuitätendarlehen umgewandelt. Der Zinssatz hierfür wurde zunächst variabel gehalten, um die Rahmenbedingungen der zukünftigen Finanzierung zu verhandeln. Grundsätzlich liegen die Zahlungen im Berichtsjahr und kumuliert im Plan. Zukünftig wird es im Rahmen der neuen Finanzierungsparameter zu Abweichungen von der Prognose kommen, da der neue Zinssatz merklich unter dem zuletzt entrichteten Zins liegt. Die Einsparungen aus der geminderten Zinslast fließen zum einen in eine erhöhte Tilgungsleistung sowie zum anderen in die Liquidität des Fonds, um die o. g. Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten analog zur zeitlich begrenzten Absenkung der Ausschüttung umsetzen zu können.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabepositionen haben sich abgesehen von Instandhaltungsmaßnahmen keine größeren Abweichungen ergeben.

Insgesamt errechnet sich unter Berücksichtigung der geringeren

Gesamteinnahmen gegenüber dem Planwert ein geringfügig niedrigerer Einnahmeüberschuss. Die Differenz beim Einnahmeüberschuss wurde vollständig durch die nicht ausgeschütteten Beträge kompensiert. Aufgrund der veränderten Darlehensstruktur und der zeitlich begrenzten Absenkung der Ausschüttung liegt die Liquiditätsreserve deutlich über dem Planwert der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine weitgehend prognosegemäße 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 1,4 besser als im vorangegangenen Jahr ausgefallen und kann nunmehr als sehr gut bezeichnet werden, während das Objekt in Fritzlar mit der Note 1,3 seine sehr gute Bewertung bestätigen konnte.

Die für 2017 geplanten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden gezielt auf 2018 verschoben. Die Umsetzung der Maßnahmen ist in der Folge für zwei Jahre bis Ende 2020 geplant. Sie umfassen Arbeiten sowie Erneuerungen an Dach und Fach mit dem Schwerpunkt Hildesheim.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aufgrund der zuvor ausgeführten Punkte, weicht die Entwicklung des Fonds entsprechend von der prognosemäßigen Entwicklung ab.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.294.931 €	1.264.909 €	-30.022 €	-2,32 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.270.442 €	12.183.853 €	-86.589 €	-0,71 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	5,66 %	-1,34 %	-19,14 %
Ausschüttungen kumuliert	75,00 %	70,66 %	-4,34 %	-5,79 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	163.800 €	163.800 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.651.650 €	1.651.650 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	407.244 €	516.559 €	109.315 €	26,84 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	11.700.000 €	11.700.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.302.748 €	1.264.909 €	-37.839 €	-2,90 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	718.192 €	689.035 €	-29.157 €	4,06 %
Einnahmeüberschuss 2017	584.556 €	575.874 €	-8.682 €	-1,49 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,58 %	6,15 %	-0,43 %	6,53 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,06 %	13,34 %	-3,72 %	21,80 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter Vitanas GmbH & Co. KGaA (I) Rothweg Altenheim GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Senioren Centrum „Am Lönsbruch“ (I) Harlessemstraße 2 31134 Hildesheim 124 Pflegeplätze sowie 20 Appartements für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Vitanas Unternehmensgruppe (I) GAMA Unternehmensgruppe (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 95,1 % (I) (Pflege) 97,9 % (I) (betreutes Wohnen) 87,1 % (II) (Pflege) 98,8 % (II) (betreutes Wohnen)
„Reinhold-Koch-Haus“ (II) Mariannenstraße 6/Gudenberger Pfad 14 a 34560 Fritzlar 106 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen	Informationen zum Betreiber www.vitanas.de www.gama-altenhilfe.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der beiden Einrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger betragen 6,80 Prozent p. a. und lagen damit um 0,20 Prozentpunkte unter den in der Prognoserechnung angenommenen sieben Prozent p. a. Der Hintergrund ist, dass die vertraglichen Pachtanpassungen geringer als kalkuliert ausgefallen sind, da der Verbraucherpreisindex sich nicht im kalkulierten Maße verändert hat. Dementsprechend wirkt sich dies auch auf die kumulierten Ausschüttungen aus. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß von den Pächtern gezahlt worden. Aufgrund der besagten geringeren vertraglichen Pachtanpassungen liegen die Jahrespachteinahmen und auch die kumulierten Werte unter den Werten der Prognoserechnung. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. 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, sodass kumulierter Ist- und Planwert übereinstimmen.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den weiteren Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen, die im Zusammenhang mit Malerarbeiten an der Fassade des Objekts 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 (1,0). Das Wohn- und Pflegeheim „Arieheller“ in Rheinbrohl 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 kurzfristig Maßnahmen an den Balkonen und am Küchendach notwendig, die in den Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft fallen und somit kostenseitig auch von dieser 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.307.465 €	1.266.671 €	-40.794 €	-3,12 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.930.214 €	11.813.346 €	-116.868 €	-0,98 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,80 %	-0,20 %	-2,87 %
Ausschüttungen kumuliert	68,00 %	66,80 %	-1,20 %	-1,77 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	133.008 €	133.008 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.296.828 €	1.296.828 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	337.889 €	182.919 €	-154.970 €	-45,86 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.500.000 €	9.500.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.313.438 €	1.266.671 €	-46.767 €	-3,56 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	578.849 €	668.739 €	89.890 €	-15,53 %
Einnahmeüberschuss 2017	734.589 €	597.932 €	-136.657 €	-18,60 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,83 %	3,77 %	-2,06 %	35,33 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,26 %	31,05 %	-3,21 %	9,38 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Alloheim Senioren-Residenzen GmbH (I) Aveni Senioren Service GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Wohn- und Pflegeheim Arienheller (I) Arienheller 2 56598 Rheinbrohl 110 Pflegeplätze	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe (I) Aveni Unternehmensgruppe (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 99,5 % (I) (Pflege) 91,7 % (II) (Pflege) 93,1 % (II) (betreutes Wohnen)
Seniorenresidenz Kinzigallee (II) Oberländerstraße 13–25 und Kinzigallee 2–6 77694 Kehl 54 Pflegeplätze sowie 51 Wohnungen für betreutes Wohnen	Informationen zum Betreiber www.alloheim.de www.aveni-senioren.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen „Rosenblick“ und „Wohnpark Fuhseblick“ in Peine.

Gemäß Beschlussfassung wurde die Ausschüttung bis zum 30.06.2017 auf vier Prozent p. a. gesenkt. Sie lag somit bis zur Mitte des Jahres drei Prozentpunkte unter der prognostizierten Ausschüttung. Zum 01.07.2017 wurde die Ausschüttung auf die Anfangsausschüttung von sechs Prozent p. a. erhöht. Die durch die Ausschüttungsreduzierung angesammelte Liquidität wurde wie vorgesehen in umfangreiche notwendige Maßnahmen in den Bereichen Brandschutz und allgemeine Instandsetzung an Dach und Fach verwendet, was sich entsprechend in den Ausgaben sowie dem geringeren Einnahmeüberschuss widerspiegelt.

Die Pacht für beide Objekte wurde 2017 in vertragsgemäßer Höhe entrichtet. Gleiches gilt für den kumulierten Wert der Pachtzahlungen. Aufgrund der geringeren Pachtanpassung im Jahr 2016 liegt der Wert unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert.

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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft fielen im vertraglichen Umfang an. Bei den weiteren Ausgabepositionen haben

sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben.

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 1,1 sowie die Fachabteilung Gerontopsychiatrie die Note 1,3. Ein Hauptkrankheitsbild der Gerontopsychiatrie ist die Demenz.

Neben den beschriebenen Maßnahmen an den Pflegeeinrichtungen sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt.

Durch die im Jahr 2018 auslaufende Zinsbindung wird die Absenkung der Einzahlung in den Rentenversicherungsvertrag geplant und die Umwandlung in ein klassisches Annuitätendarlehen angestrebt. Die durch die geringere Zinslast freiwerdende Liquidität soll vorrangig in die Tilgung des Darlehens investiert werden. Aufgrund der derzeit günstigen Zinsen für Fremdkapital ist davon auszugehen, dass sich die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft einem prognosegemäßen Verlauf wieder annähert, wenn an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchzuführen sind.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren Niedersachsen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.534.873 €	1.469.114 €	-65.759 €	-4,28 %
Pachteinnahmen kumuliert	13.621.822 €	13.431.791 €	-190.031 €	-1,40 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	4,83 %	-2,17 %	-31,00 %
Ausschüttungen kumuliert	64,25 %	57,00 %	-7,25 %	-11,29 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	169.404 €	169.404 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.609.338 €	1.609.338 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	163.981 €	378.434 €	214.453 €	130,78 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	12.100.000 €	12.100.000 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.537.510 €	1.469.114 €	-68.396 €	-4,45 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	775.507 €	858.552 €	83.045 €	-10,71 %
Einnahmeüberschuss 2017	762.003 €	610.562 €	-151.441 €	-19,87 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,32 %	3,72 %	-1,60 %	30,08 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	25,35 %	19,64 %	-5,71 %	22,53 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Wohnpark Fuhseblick GmbH (I) Rosenblick Peine GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität „Wohnpark Fuhseblick“ (I) Fuhsering 1-5/Neustadtmühlendamm 31226 Peine 150 Pflegeplätze sowie 26 Appartements für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Artemed Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 89,1 % (I) (Pflege) 100,0 % (I) (betreutes Wohnen) 92,7 % (II) (Pflege)
Seniorenzentrum „Rosenblick“ (II) Falkenberger Straße 31 c-d 31228 Peine 50 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.artemed.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der beiden Einrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr mit 6,50 Prozent p. a. auf dem Niveau der Vorjahre und damit um einen Prozentpunkt unter Plan. Aufgrund der geringeren Ausschüttung zeigt auch der kumulierte Wert der Ausschüttungen eine Abweichung von der Prognoserechnung.

Seit Dezember 2017 leistet der Pächter die vertragsgemäß angepasste Pacht. Die vorangegangene Pachtanpassung (Oktober 2014) wurde dem Betreiber aufgrund kostenintensiver Instandsetzungsmaßnahmen zunächst gestundet. Die als werthaltig eingestuften Pachtforderungen in Höhe von insgesamt ca. 84.000 Euro sind in den Pachteinnahmen des Berichtsjahres sowie kumuliert berücksichtigt worden. Die Forderungen sollen mit den vom Betreiber bereits durchgeführten und abgenommenen Instandsetzungsarbeiten verrechnet werden. Im Berichtsjahr wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus keine Zinserträge erzielt. 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 Ausgabepositionen 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 auch die Pachtforderungen der Fondsgesellschaft gegenüber den Pächtern in Bad Überkingen und Sinsheim. Sie liegt 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 Einrichtungen in Bad Überkingen und Sinsheim wurde jeweils die Note 1,0 vergeben.

Gemäß dem Maßnahmenplan werden in Bad Überkingen in den nächsten zwei Jahren Balkon- und Fassadensanierungen erforderlich sein. 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	861.274 €	840.090 €	-21.184 €	-2,46 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.435.277 €	7.320.304 €	-114.973 €	-1,55 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	6,50 %	-1,00 %	-13,33 %
Ausschüttungen kumuliert	60,90 %	57,90 %	-3,00 %	-4,93 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	218.402 €	218.402 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.716.145 €	1.716.145 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	97.412 €	184.658 €	87.246 €	89,56 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	4.783.856 €	4.783.856 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	863.978 €	840.090 €	-23.888 €	-2,76 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	442.749 €	413.755 €	-28.994 €	6,55 %
Einnahmeüberschuss 2017	421.229 €	426.335 €	5.106 €	1,21 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,40 %	7,00 %	-0,40 %	5,41 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,11 %	29,04 %	-3,07 %	9,57 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Avendi Senioren Service GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Pflegeheim „Am Mühlbach“ (I) Hausener Straße 11/2 73337 Bad Überkingen	Betreibergruppe Avendi Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 97,1% (I) 92,2% (II)
93 Pflegeplätze und 6 Kurzzeitpflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.avendi-senioren.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Pflegeheim „Haus Burgblick“ (II) Weinbergstraße 17 a und 18 74889 Sinsheim-Weiler 59 Pflegeplätze		



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinahmen 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 Jahrespachteinahmen liegen aus den oben benannten Gründen im Berichtsjahr und auch kumuliert geringfügig unter dem Prognosewert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. 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 Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Die Gesamteinnahmen liegen im Wesentlichen durch die gegenüber der Kalkulation geringere Pacht unter dem geplanten Wert und dadurch unterschreitet auch der Einnahmeüberschuss den Wert in der Prognoserechnung.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Grömitz Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.296.361 €	1.272.631 €	-23.730 €	-1,83 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.122.803 €	11.048.282 €	-74.521 €	-0,67 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	63,75 %	62,25 %	-1,50 %	-2,35 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	288.497 €	288.593 €	96 €	0,03 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.252.391 €	2.255.208 €	2.817 €	0,13 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	293.146 €	353.628 €	60.482 €	20,63 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	8.547.607 €	8.544.790 €	-2.817 €	0,03 %
Einnahmen gesamt 2017	1.302.072 €	1.272.631 €	-29.441 €	-2,26 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	620.768 €	627.955 €	7.187 €	-1,16 %
Einnahmeüberschuss 2017	681.304 €	644.677 €	-36.627 €	-5,38 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,02 %	6,69 %	-0,33 %	4,70 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	38,19 %	36,98 %	-1,21 %	3,17 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenresidenz Grömitzer Höhe Grömitzer Höhe 1 23743 Grömitz 112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,6 % (Pflege) 99,7 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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 sehr gut. Die Einrichtung in Dresden erhielt die Gesamtnote 1,0, die Einrichtungen in Zirndorf und Wilsdruff wurden jeweils mit 1,1 benotet.

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

Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr bei sieben Prozent 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 Pachteinahmen im Berichtsjahr und auch 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. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet, sodass die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals mit einer marginalen Abweichung im Plan liegt.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	2.135.754 €	2.100.766 €	-34.988 €	-1,64 %
Pachteinnahmen kumuliert	17.612.897 €	17.513.172 €	-99.725 €	-0,57 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	62,00 %	61,00 %	-1,00 %	-1,61 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	430.501 €	430.454 €	-47 €	-0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	3.203.752 €	3.202.535 €	-1.217 €	-0,04 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	304.310 €	362.406 €	58.096 €	19,09 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	14.796.248 €	14.797.465 €	1.217 €	-0,01 %
Einnahmen gesamt 2017	2.141.787 €	2.100.766 €	-41.021 €	-1,92 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.051.109 €	1.051.082 €	-27 €	0,00 %
Einnahmeüberschuss 2017	1.090.678 €	1.049.684 €	-40.994 €	-3,76 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,93 %	6,62 %	-0,31 %	4,47 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	36,05 %	33,61 %	-2,44 %	6,78 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter K&S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG (I) + (II) + (III)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität „Seniorenresidenz Dresden“ (I) Königsbrücker Straße 86 01099 Dresden 141 Pflegeplätze	Betreibergruppe K&S Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,9 % (I) 96,5 % (II) 96,1 % (III)
„Seniorenresidenz Wilsdruff“ (II) An der Schule 4 01723 Wilsdruff 97 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.ks-unternehmensgruppe.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
„Seniorenresidenz Zirndorf“ (III) Thomas-Mann-Straße 2 90513 Zirndorf 145 Pflegeplätze		



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Einrichtung. Die ausgewiesenen Ausschüttungen wurden prognosegemäß an die Anleger ausgezahlt. Die kumulierten Gesamtausschüttungen entsprechen ebenfalls dem Planwert. Die Pachten liegen aufgrund der sich unterhalb der Prognoseannahme entwickelnden Indexbasis leicht unter dem kalkulierten Wert. Der kumulierte Wert der Pachteinahmen liegt nur marginal unter dem prospektierten Betrag. 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. Aus der ursprünglichen Zwischentilgung wurden 10.000 Euro, die bisher in den Verbindlichkeiten abgebildet waren, seitens des Kreditgebers gutgeschrieben, sodass sich daraus ein zusätzlicher Ertrag in dieser Höhe in den Gesamteinnahmen wiederfindet. 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 entspricht nahezu dem kalkulierten 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 (1,0).

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Braunschweig Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	784.298 €	773.314 €	-10.984 €	-1,40 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.276.645 €	6.261.983 €	-14.662 €	-0,23 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	61,00 %	61,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	156.355 €	156.355 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.141.491 €	1.141.491 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	138.427 €	138.915 €	488 €	0,35 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.158.508 €	5.158.508 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	786.639 €	783.314 €	-3.325 €	-0,42 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	367.237 €	372.132 €	4.895 €	-1,33 %
Einnahmeüberschuss 2017	419.402 €	411.182 €	-8.220 €	-1,96 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,07 %	5,69 %	-0,38 %	6,26 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	28,31 %	28,02 %	-0,29 %	1,02 %

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 97,1 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen 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 weicht dementsprechend vom Planwert des Prospektes ab. Die vorgesehene Ausschüttungserhöhung im Jahr 2015 wurde nach wie vor nicht zur Abstimmung gestellt, da für die Jahre 2018 und 2019 Instandhaltungsmaßnahmen kalkuliert sind, für welche die Liquiditätsreserve gestärkt werden soll. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. 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 Ausgaben zeigten sich keine nennenswerten Abweichungen, sodass die Gesamtausgaben nahezu dem Planwert entsprechen. Der Einnahmeüberschuss liegt etwas unter dem Planwert. Dies ist in den geringeren Pachteinahmen begründet. Die Liquiditätsreserve liegt aus den oben ausgeführten Gründen 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	875.043 €	860.350 €	-14.693 €	-1,68 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.851.609 €	6.831.498 €	-20.111 €	-0,29 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	60,00 %	58,50 %	-1,50 %	-2,50 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	161.868 €	161.868 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.152.167 €	1.152.167 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	167.727 €	265.390 €	97.663 €	58,23 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.847.833 €	5.847.832 €	-1 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	878.013 €	860.350 €	-17.663 €	-2,01 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	408.267 €	408.132 €	-135 €	0,03 %
Einnahmeüberschuss 2017	469.746 €	452.218 €	-17.528 €	-3,73 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,12 %	4,89 %	-0,23 %	4,49 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,70 %	19,72 %	0,02 %	-0,11 %

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



Erläuterungen

Insgesamt liegen die Pachten aufgrund der sich unterhalb der in der Prognoserechnung entwickelnden Indexierungsbasis rund 2,5 Prozent unter den prognostizierten Pachteinnahmen. Die monatlichen Pachten für die Pflegeeinrichtung Westerheim wurden im Berichtsjahr vertragsgemäß gezahlt. Für das Objekt Singen bestanden zu Beginn des Berichtsjahres erhebliche Forderungen aus Pachtminderungen bzw. Nichtzahlungen. Nachdem für die ersten fünf Monate des Berichtsjahres die Pachten zunächst vollständig gezahlt wurden, zahlte der Betreiber für Juni 2017 keine Pacht. Mit dem Betreiber wurde im Berichtsjahr vereinbart, dass ein Teil der Forderungen mit Auslagen des Betreibers für bauliche Maßnahmen, die der Fonds hätte ausführen müssen, verrechnet werden. Der verbleibende Betrag wird durch den Betreiber mit einer Einmalzahlung in Höhe von 100.000 Euro, die im August 2017 gezahlt wurde, und anschließend in 72 monatlichen Raten in Höhe von 4.700 Euro ausgeglichen werden. Diesen Zahlungsverpflichtungen kam der Betreiber neben der Zahlung der vertraglichen Pachten bis zum Ende des Berichtsjahres nach.

Die Ausschüttungen waren durch die Pachteinnahmen gedeckt und wurden jeweils monatlich überwiesen. Die Ausschüttungen lagen im Berichtsjahr um einen Prozentpunkt unter dem Wert in der Prognoserechnung. Da über die prognostizierten Erhöhungen der Ausschüttungen in den Geschäftsjahren 2014 und 2017 nicht abgestimmt wurde, liegt die kumulierte Ausschüttung dementsprechend geringfügig unter dem Planansatz. Der Grund für die ausbleibenden Beschlüsse liegt in den erheblichen offenen Forderungen (zum Stichtag 31.12.2017 i.H.v. rund 301.000 Euro), die zwar in der Liquiditätsreserve enthalten sind, die Liquidität der Gesellschaft aber belasten. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. 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. Die Gesamtausgaben liegen ungefähr auf dem Niveau des kalkulierten

Prognosewertes. Aufgrund der geringeren Einnahmen liegt der Einnahmeüberschuss unter Plan. Die Liquiditätsreserve lag im Berichtsjahr aufgrund der nicht erfolgten Ausschüttungserhöhungen über dem Ansatz in der Prognoserechnung.

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 die Einrichtung in Singen wurde die Note 1,2 und für die Einrichtung in Westerheim die Note 1,0 vergeben.

Unter der Voraussetzung, dass der Betreiber die erwähnte finanzielle Begleichung der Forderungen leistet, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.516.794 €	1.479.417 €	-37.377 €	-2,46 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.623.728 €	11.558.768 €	-64.960 €	-0,56 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	6,50 %	-1,00 %	-13,33 %
Ausschüttungen kumuliert	54,50 %	52,00 %	-2,50 %	-4,59 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	345.245 €	345.402 €	157 €	0,05 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.468.099 €	2.472.919 €	4.820 €	0,20 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	247.577 €	328.114 €	80.537 €	32,53 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	11.031.902 €	11.027.082 €	-4.820 €	0,04 %
Einnahmen gesamt 2017	1.522.336 €	1.484.229 €	-38.107 €	-2,50 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	793.595 €	791.181 €	-2.414 €	0,30 %
Einnahmeüberschuss 2017	728.741 €	693.048 €	-35.693 €	-4,90 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,21 %	5,22 %	-0,99 %	15,94 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	24,34 %	22,69 %	-1,65 %	6,79 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter Sol Senioris GmbH & Co. KG (I) + (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/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 des Objektes im Berichtsjahr 99,6 % (I) 89,4 % (II)
Pflegeeinrichtung „Servicehaus Sonnenhalde Westerheim“ (II) Daußhalde 2 72589 Westerheim, 74 Pflegeplätze sowie 30 Plätze für Tagespflege		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Rehaklinik. Die Ausschüttungen wurden im Berichtsjahr in Höhe von sieben Prozent (Soll: 7,50 Prozent) an die Anleger ausgezahlt. Die kumulierten Ausschüttungen liegen in entsprechender Höhe unter Plan. Die Pachtzahlungen erfolgten im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe. Durch geringe Steigerungen des Verbraucherpreisindex liegen die Jahrespachteinnahmen sowie der kumulierte Wert der Pachteinnahmen unter den prospektierten Beträgen. Zinserträge wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus im Berichtsjahr nicht erzielt. Die Fremdkapitaltilgung liegt aufgrund eines höheren Tilgungsanteiles im Monat der Darlehensauszahlung (April 2010) auch weiterhin geringfügig über dem Niveau der Prognoserechnung, sodass sich der Tilgungsvorsprung bei der Darlehensrückführung im Berichtsjahr entsprechend erhöht hat.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen marginal unter dem Planansatz. In der Summe liegt der Einnahmeüberschuss unter dem prognostizierten Wert, was im Wesentlichen auf die geringeren Pachteinnahmen sowie das Entfallen von Zinseinnahmen zurückzuführen ist. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Stichtag spürbar über dem Wert in der Prognoserechnung. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem erzielten Verkaufserlös des mit einem Anbau versehenen Grundstückes.

Insgesamt wird für den Fonds eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die vorhandene Liquidität verbleibt bis auf Weiteres im Fonds. Aus gegebenem Anlass wird diese für potenzielle Investitionen in das Objekt vorgehalten. Konkret laufen zum Stichtag der Berichtserstellung Planungen für die Installation eines Leckage-Ortungssystems innerhalb der Wasser- und Heizungsrohre. In der Vergangenheit gab es im Objekt einzelne Wasserschäden, die sich aufgrund des Schadensherganges über einen längeren Zeitraum zu größeren Schäden entwickeln konnten. Grundsätzlich sind Schäden dieser Art versichert. Aufgrund des Schadensumfanges hat der Versicherer jedoch die Bedingungen zur zukünftigen Schadensregulierung erhöht. Durch die Installation eines solchen Systemes soll erreicht werden, dass die Gebäudesubstanz zukünftig besser geschützt, Schäden schneller bemerkt sowie effizienter behoben werden können. Das System dürfte Maßstäbe i. S. d. heutigen Standes der Technik setzen und hilft so, die neuen Bedingungen zur Schadensregulierung abzumildern.

Der sich im Eigentum des IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft befindliche Anbau hat sich im Berichtsjahr sehr gut in den Gesamtablauf des Klinikbetriebes integriert und zu einer spürbar guten Außenwahrnehmung der gesamten Klinik beigetragen.

Insgesamt sind keine weiteren wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Grundsätzlich ist auch unter der Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Maßnahmen von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen, sofern am Objekt keine weiteren außerplanmäßigen Investitionen getätigt oder Reparaturen durchgeführt werden müssen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Ostseeklinik Schönberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.483.939 €	1.447.046 €	-36.893 €	-2,49 %
Pachteinnahmen kumuliert	11.032.704 €	10.959.773 €	-72.931 €	-0,66 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	55,50 %	55,00 %	-0,50 %	-0,90 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	308.775 €	309.561 €	786 €	0,25 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.133.155 €	2.156.033 €	22.878 €	1,07 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	262.354 €	321.826 €	59.472 €	22,67 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.866.844 €	9.843.967 €	-22.877 €	0,23 %
Einnahmen gesamt 2017	1.489.034 €	1.447.046 €	-41.988 €	-2,82 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	725.654 €	724.025 €	-1.629 €	0,22 %
Einnahmeüberschuss 2017	763.380 €	723.021 €	-40.359 €	-5,29 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,32 %	6,68 %	-0,64 %	8,74 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,00 %	31,10 %	-2,90 %	8,53 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Rehabilitationsklinik mit Bettenhaus	Pächter Ostseeklinik Holm Reinhold Göttsch GmbH & Co. KG	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Ostseeklinik Schönberg-Holm An den Salzwiesen 1 24217 Schönberg 237 Appartementzimmer	Informationen zum Betreiber www.ostseeklinik-schoenberg.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 89,2 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr bei sieben Prozent p. a. Darin enthalten sind die Nachzahlungen in Höhe von 0,25 Prozentpunkten aus der Ausschüttungserhöhung rückwirkend für das Jahr 2016, welche im Berichtsjahr gezahlt wurden. Die Ausschüttungen liegen demnach seit der Anhebung mit 6,75 Prozent p. a. um 0,25 Prozentpunkte p. a. unter dem Prognosewert. Kumuliert ergibt sich eine Abweichung, da eine Ausschüttungserhöhung auf sieben Prozent p.a. bereits ab 2015 in der Prognoserechnung unterstellt wurde. 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. Die Gesamteinnahmen erreichten den kalkulierten Wert aus dem zuvor genannten Grund nicht. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen um rund 7.000 Euro unter Plan, da das Instandhaltungsbudget in geringerem Maße als im Geschäftsjahr kalkuliert verwendet wurde. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen leicht unter Plan liegenden Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Rinteln Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	568.260 €	553.158 €	-15.102 €	-2,66 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.125.041 €	4.096.917 €	-28.124 €	-0,68 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	53,50 %	52,50 %	-1,00 %	-1,87 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	126.364 €	126.383 €	19 €	0,02 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	863.301 €	863.427 €	126 €	0,01 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	135.112 €	169.999 €	34.887 €	25,82 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	4.120.008 €	4.119.429 €	-579 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2017	570.892 €	553.158 €	-17.734 €	-3,11 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	300.754 €	293.564 €	-7.190 €	2,39 %
Einnahmeüberschuss 2017	270.138 €	259.594 €	-10.544 €	-3,90 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,99 %	5,36 %	-0,63 %	10,52 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	23,50 %	20,20 %	-3,30 %	14,05 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber S&W Betreibergesellschaft für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG, Rinteln	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor Seetorstraße 1 31737 Rinteln 81 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.seetor-rinteln.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 95,2 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger entsprechen im Berichtsjahr mit 6,50 Prozent p. a. der Anfangsausschüttung. Die für 2014 vorgesehene Ausschüttungserhöhung erfolgte nicht, da die erste vertragliche Pachtanpassung aufgrund der anhaltenden Erstbelegungsphase durch einen Gesellschafterbeschluss ausgesetzt worden war. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert unter der Annahme in der Prognoserechnung. Die erste tatsächliche Pachtanpassung hat zum August 2016 stattgefunden. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Bedingt durch die angesprochene Aussetzung der ersten vertraglichen Pachtanpassung liegen die kumulierten Pachteinnahmen unter dem prognostizierten Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Die Gesamteinnahmen lagen entsprechend den vorgenannten Gründen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Somit 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. Durch prospektierte, aber nicht angefallene Instandsetzungskosten liegen die Gesamtausgaben unter dem Planwert.

Die Liquiditätsreserve liegt im Berichtsjahr leicht über dem Planwert, da die Differenz beim Einnahmeüberschuss durch die einbehaltenen Beträge der nicht durchgeführten Ausschüttungserhöhung etwas mehr als 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. Aufgrund der Auslastungszahlen ist festzuhalten, dass die Pflegeeinrichtung bislang keine adäquate Auslastung erreicht hat. Dieser Umstand entspricht nicht den Erwartungen des Betreibers, der seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllt.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	849.505 €	824.105 €	-25.400 €	-2,99 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.085.306 €	5.951.172 €	-134.134 €	-2,20 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	54,00 %	52,00 %	-2,00 %	-3,70 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	172.031 €	172.031 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.161.296 €	1.161.296 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	233.335 €	239.487 €	6.152 €	2,64 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.838.704 €	5.838.704 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	854.010 €	824.105 €	-29.905 €	-3,50 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	414.891 €	401.490 €	-13.401 €	3,23 %
Einnahmeüberschuss 2017	439.119 €	422.615 €	-16.504 €	-3,76 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,95 %	4,67 %	-0,28 %	5,66 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,73 %	15,57 %	-2,16 %	12,21 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentrum Goldborn Mühltal 9 35315 Homberg (Ohm) 145 Pflegeplätze	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 37,7 %
	Informationen zum Betreiber www.procon-gruppe.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr erfolgten weiterhin in Höhe der Anfangsauszahlung von 6,50 Prozent p. a. Eine Ausschüttungserhöhung erfolgte bislang nicht, da Instandhaltungsmaßnahmen an den Objekten auf Kosten der Fondsgesellschaft durchzuführen waren und sind. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und dementsprechend auch kumuliert unter dem Planwert. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr für beide Objekte vertragsgemäß erfolgt. Die Pachteinahmen liegen sowohl für das Berichtsjahr als auch kumuliert unter den Planwerten, da die zweite vertragliche Pachterhöhung aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex nicht im prospektierten Maße stattfinden konnte. Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Die Gesamteinnahmen lagen im Berichtsjahr aufgrund der geringer als geplant angefallenen Pachteinahmen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Somit entspricht die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig dem Planwert.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben liegen aufgrund von Instandsetzungsaufwendungen deutlich über dem Planwert. Die Instandsetzungsaufwendungen in Höhe von rund 56.000 Euro betreffen im Wesentlichen die angefangene Sockelsanierung am Objekt in Weißenfels sowie verschiedene Brandschutzarbeiten am Objekt in Gotha. Aufgrund dieser Maßnahmen und der geringeren Pachteinahmen ergibt sich ein geringerer Einnahmeüberschuss als prospektiert und auch die Liquiditätsreserve liegt somit im Berichtsjahr unter 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 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 -setzungsarbeiten durchgeführt werden, die aus der laufenden Liquidität der Fondsgesellschaft bezahlt werden. Am Objekt in Weißenfels sind weitere Sockelarbeiten notwendig, während beim Objekt in Gotha Arbeiten an der Fassade und den Fenstern geplant sind.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.469.209 €	1.437.260 €	-31.949 €	-2,17 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.279.595 €	10.259.946 €	-19.649 €	-0,19 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	53,50 %	52,00 %	-1,50 %	-2,80 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	298.068 €	298.068 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.007.671 €	2.007.671 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	441.558 €	397.096 €	-44.462 €	-10,07 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	8.992.330 €	8.992.330 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.477.160 €	1.437.260 €	-39.900 €	-2,70 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	593.791 €	650.274 €	56.483 €	-9,51 %
Einnahmeüberschuss 2017	883.369 €	786.985 €	-96.384 €	-10,91 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,44 %	5,60 %	-0,84 %	13,02 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	27,93 %	25,54 %	-2,39 %	8,56 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH (I) Avendi Senioren Service Dessau GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Turmhotel“ (I) Am Luftschiffhafen 2 99867 Gotha 144 Pflegeplätze	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe (I) Avendi Unternehmensgruppe (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,6 % (I) (Pflege) 99,9 % (II) (Pflege) 100,0 % (II) (betreutes Wohnen)
Pflegeeinrichtung Wohnpark „Am Töpferdamm“ (II) Töpferdamm 19/21 06667 Weißenfels 71 Pflegeplätze sowie 78 Appartements für betreutes Wohnen	Informationen zum Betreiber www.procon-gruppe.de www.avendi-senioren.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger erfolgten in Höhe der anfänglichen Ausschüttung von sechs Prozent p. a. Somit liegen sie im Berichtsjahr und kumuliert unter dem Prognosewert. Die im Jahr 2016 prognostizierte Pachterhöhung konnte aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex und der vertraglichen Regelung (Veränderung um mehr als zehn Prozentpunkte) erst zum 01.12.2017 erfolgen. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter geleistet worden. Insgesamt liegen die Pachteinahmen daher im Berichtsjahr und auch kumuliert unter Plan. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen und entspricht, abgesehen von einer marginalen positiven Abweichung, der Prognoserechnung. Dementsprechend liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan.

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

Der Einnahmeüberschuss liegt, bedingt durch die erst zum 01.12.2017 erfolgte Pachtanpassung, in gleichem Umfang unterhalb des Planwertes.

Die Liquiditätsreserve liegt infolge der nicht durchgeführten Ausschüttungserhöhung, welche die Differenz bei den Pachteinahmen fast vollständig ausgleicht, noch 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).

Mit Ausblick auf das Folgegeschäftsjahr kann hinsichtlich der erfolgten Pachtanpassung zum 01.12.2017 von einer prognosegemäßen Entwicklung der Pacht ausgegangen werden.

Nachdem die Auslastung im Pflegeheim zu Beginn des Berichtsjahres weiter rückläufig war, trat der Betreiber Casa Reha an die Fondsgesellschaft mit dem Plan heran, den Pachtvertrag einem anderen Betreiber zu übergeben. Im Laufe der Verhandlungen wurde sich auf eine Unterverpachtung als Lösung geeinigt. Casa Reha führte Gespräche über eine mögliche Unterverpachtung. Ende August 2017 wurde seitens des Fonds dem Abschluss eines Unterpachtvertrages zwischen der Casa Reha Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH und Pflegewerk Hamburg Wandsbek GmbH zugestimmt. Pflegewerk ist ein uns bekannter Pächter in Objekten anderer Fonds. Für den Fonds ergeben sich durch den Unterpachtvertrag keine Änderungen, da die Casa Reha (ein Unternehmen der Korian-Gruppe) als solventer Pächter weiterhin der Vertragspartner bleibt.

Es sind keine weiteren 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Hamburg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.158.709 €	1.084.785 €	-73.924 €	-6,38 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.700.026 €	7.551.999 €	-148.027 €	-1,92 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,00 %	-1,00 %	-14,29 %
Ausschüttungen kumuliert	44,00 %	42,00 %	-2,00 %	-4,55 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	372.751 €	373.187 €	436 €	0,12 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.403.475 €	2.406.289 €	2.814 €	0,12 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	99.228 €	114.999 €	15.771 €	15,89 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.896.525 €	7.893.711 €	-2.814 €	0,04 %
Einnahmen gesamt 2017	1.158.709 €	1.084.823 €	-73.886 €	-6,38 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	650.688 €	651.289 €	601 €	-0,09 %
Einnahmeüberschuss 2017	508.021 €	433.534 €	-74.487 €	-14,66 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,18 %	6,00 %	-1,18 %	16,45 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	35,79 %	33,16 %	-2,63 %	7,34 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber Casa Reha Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof Ölmühlenweg 78/Walddörferstraße 305 22047 Hamburg 175 Pflegeplätze	Unterpächter Altenzentrum Haus Wandsbek gGmbH	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 42,3 %
	Betreibergruppe des Unterpächters Pflegewerk Unternehmensgruppe	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
	Informationen zum Unterpächter www.pflegewerk.com	



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Im Berichtsjahr wurde die Erhöhung der Ausschüttung um 0,5 Prozentpunkte auf sieben Prozent p. a. vorgenommen. Somit liegen die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr vollständig im Plan. Bei den kumulierten Ausschüttungen ergibt sich eine geringfügige Abweichung, da die Ausschüttungserhöhung gegenüber der Prognoserechnung später vorgenommen wurde.

Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Aufgrund der im Berichtsjahr etwas geringer als kalkuliert ausgefallenen Pachterhöhung ergeben sich bei den Pachteinahmen für 2017 und kumuliert leichte Abweichungen vom Prognosewert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet. Somit liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Im Berichtsjahr sind keine nennenswerten Instandhaltungsaufwendungen aufgetreten. In der Summe liegen die Gesamtausgaben daher unterhalb der Werte in der Prognoseplanung. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben errechnet einen leicht unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Nach wie vor liegt die Liquiditätsreserve

deutlich über dem Planwert, da die Ausschüttungen später angehoben wurden und kalkulierte Mittel für Investitionsmaßnahmen, die im Investitionsplan berücksichtigt wurden, nicht in dem Umfang verwendet wurden. Die Liquidität soll im Fonds verbleiben, um etwaige zukünftige Instandsetzungen an Dach und Fach umsetzen zu können.

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 Puderbach wurde die Gesamtnote 1,2, für die Einrichtungen in Roetgen und Dernbach jeweils die Gesamtnote 1,3 vergeben.

Die Erweiterung der Pflegeeinrichtung am Standort Roetgen für Pflegeplätze und betreutes Wohnen befindet sich weiterhin in der Planungsphase.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.037.042 €	1.013.770 €	-23.272 €	-2,24 %
Pachteinnahmen kumuliert	6.924.155 €	6.899.299 €	-24.856 €	-0,36 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	47,00 %	46,00 %	-1,00 %	-2,13 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	207.940 €	207.940 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.337.051 €	1.337.051 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	195.424 €	287.311 €	91.887 €	47,02 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.162.949 €	7.162.949 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.037.042 €	1.013.770 €	-23.272 €	-2,24 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	489.344 €	478.798 €	-10.546 €	2,16 %
Einnahmeüberschuss 2017	547.698 €	534.972 €	-12.726 €	-2,32 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,85 %	6,62 %	-0,23 %	3,36 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	22,96 %	21,57 %	-1,39 %	6,07 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber Procuritas GmbH (I) + (II) Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH & Co. KG (III)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentrum „Haus Straaten“ (I) Nordhausstraße 22–24 56307 Dernbach 48 Pflegeplätze	Betreibergruppe Procuritas Unternehmensgruppe (I) + (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 79,4 % (I) 89,6 % (II) 89,5 % (III)
Seniorenzentrum „Mühlenau“ (II) Barentoner Straße 4–6 56305 Puderbach 69 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.procuritas.de www.itertalklinik-seniorenzentrum.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Seniorenzentren Haus Roetgen 2 (III) Jennepeterstraße 39 52159 Roetgen 62 Pflegeplätze		



Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Für die drei Pflegeeinrichtungen wurde jeweils die Gesamtnote 1,0 vergeben.

Im ersten Quartal 2017 hat die Pächterin des Objektes in Kyritz die Pacht i. H. v. rund 6.400 Euro aufgrund einer strittigen Instandhaltungsmaßnahme gekürzt. Die Forderung gegenüber der Pächterin bleibt bis zur endgültigen Klärung in voller Höhe bestehen.

Ansonsten 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.

Erläuterungen

Die Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Im Berichtsjahr lagen die Ausschüttungen bei 6,50 Prozent p. a. und somit 0,50 Prozentpunkte unter dem Prognosewert. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex konnten die Pachtanpassungen in den Vorjahren und im Berichtsjahr nicht wie prospektiert umgesetzt werden, weshalb die Pachteinahmen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig vom Wert der Prognoserechnung abweichen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr prospektiert geleistet, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabepositionen gab es eine Abweichung von knapp 14.000 Euro, die im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen für Dach und Fach mit knapp 10.000 Euro betreffen. Für das Berichtsjahr waren keine Instandhaltungskosten budgetiert. Die Liquiditätsreserve liegt nahezu im Plan.

Insgesamt wird für den Fonds eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.228.707 €	1.208.893 €	-19.814 €	-1,61 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.703.543 €	7.656.568 €	-46.975 €	-0,61 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	45,50 %	-1,00 %	-2,15 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	242.025 €	242.025 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.424.819 €	1.424.819 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	152.827 €	149.753 €	-3.074 €	-2,01 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	8.575.181 €	8.575.181 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.228.707 €	1.208.893 €	-19.814 €	-1,61 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	576.776 €	590.666 €	13.890 €	-2,41 %
Einnahmeüberschuss 2017	651.931 €	618.228 €	-33.703 €	-5,17 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,56 %	5,10 %	-0,46 %	8,27 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,04 %	9,61 %	-1,43 %	12,96 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber K&S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG (I)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität K&S Seniorenresidenz Belgern Haus Rolandstadt (I) Bahnhofstraße 12 c, 04874 Belgern 76 Pflegeplätze	AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH (II) + (III)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 100,0 % (I) 91,2 % (II) 79,8 % (III)
AZURIT Pflegezentrum Blankenburg (II) Eichenbergweg 2, 38889 Blankenburg 73 Pflegeplätze	Betreibergruppe K&S Unternehmensgruppe (I) AZURIT Unternehmensgruppe (II) + (III)	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
AZURIT Seniorenzentrum Kyritz (III) Pritzwalker Straße 28, 16866 Kyritz 108 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.ks-unternehmensgruppe.de www.azurit-gruppe.de	



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung vorgenommen. Die Ausschüttungen im Berichtsjahr sind in Höhe von 6,50 Prozent p. a. erfolgt und liegen damit (auch kumuliert) 0,5 Prozentpunkte unter Plan. Die vorgesehene Ausschüttungserhöhung ab 01.01.2017 wurde im April 2018 rückwirkend beschlossen und wird entsprechend umgesetzt. Somit werden die kumulierten Ausschüttungen nach Auszahlung des Erhöhungsbetrages wieder vollständig im Plan liegen. 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 Jahrespachteinnahmen und der kumulierte Wert geringfügig unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Basis für die vertragliche Pachtanpassung bildet die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in dem vereinbarten Zeitraum von vier Jahren. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben entsprechen nahezu dem Prognosewert. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt insgesamt zu einem unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert und resultiert aus Einsparungen in der Investitionsphase und des zum Bilanzstichtag noch nicht abgeflossenen Nachzahlungsbetrages 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 (2,1).

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Bramsche Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	823.842 €	808.500 €	-15.342 €	-1,86 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.053.290 €	5.017.493 €	-35.797 €	-0,71 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,00 %	45,50 %	-0,50 %	-1,09 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	169.177 €	169.177 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	970.915 €	970.915 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	182.501 €	279.594 €	97.093 €	53,20 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.029.087 €	6.029.087 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	823.842 €	808.500 €	-15.342 €	-1,86 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	414.711 €	413.767 €	-944 €	0,23 %
Einnahmeüberschuss 2017	409.131 €	394.733 €	-14.398 €	-3,52 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,68 %	6,37 %	-0,31 %	4,64 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,03 %	4,98 %	-0,05 %	0,99 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber 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 96,6 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr aufgrund der ausgezahlten Nachzahlungen der Ausschüttungen rückwirkend für das Jahr 2016 im Berichtsjahr in Höhe von 0,50 Prozentpunkten über Plan. Die kumulierten Ausschüttungen entsprechen somit seit der Ausschüttungserhöhung auf sieben Prozent p. a. wieder der Annahme in der Prognoserechnung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die vertragliche Pachtanpassung im Jahr 2016 fiel aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex in etwas geringerem Umfang aus und daher liegen die Jahrespacht und 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. Insgesamt liegen die Gesamteinnahmen aus dem zuvor genannten Grund unter Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben entsprechen nahezu dem Prognosewert. Infolge der geringeren Gesamteinnahmen liegen der Einnahmeüberschuss und somit auch die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft leicht unter 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 gut (2,1).

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Norderstedt Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	818.021 €	799.542 €	-18.479 €	-2,26 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.960.695 €	4.936.056 €	-24.639 €	-0,50 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,50 %	0,50 %	7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	46,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	157.380 €	157.380 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	905.227 €	905.227 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	292.958 €	254.841 €	-38.117 €	-13,01 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.594.773 €	6.594.773 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	818.021 €	799.542 €	-18.479 €	-2,26 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	416.712 €	417.107 €	395 €	-0,09 %
Einnahmeüberschuss 2017	401.309 €	382.435 €	-18.874 €	-4,70 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,16 %	5,84 %	-0,32 %	5,19 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	7,22 %	6,66 %	-0,56 %	7,76 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenpflegeheim Steertpogghof Ulzburger Straße 533–535 22844 Norderstedt 124 Pflegeplätze	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 90,3 %
	Informationen zum Betreiber www.casa-reha.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen geleistet. Im Berichtsjahr liegen die Ausschüttungen an die Anleger mit 6,25 Prozent weitestgehend im Plan und weichen lediglich um 0,25 Prozentpunkte vom Prognosewert ab. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. 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 Ausgabepositionen haben sich, bis auf geringere Instandhaltungsmaßnahmen an Dach und Fach als kalkuliert, keine größeren Abweichungen ergeben. Die Gesamtausgaben lagen dementsprechend unterhalb des Planwertes. Aus dem Saldo von Einnahmen und Ausgaben errechnet sich ein geringfügig unter Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin über dem Planwert. Dies resultiert nach wie vor 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 Gesamtergebnis der MDK-Prüfung für die Einrichtung ist gut ausgefallen. Das Haus in Soltau erhielt eine Gesamtnote von 1,6.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Soltau Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	683.294 €	670.986 €	-12.308 €	-1,80 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.158.718 €	4.133.704 €	-25.014 €	-0,60 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,25 %	-0,25 %	-3,85 %
Ausschüttungen kumuliert	44,25 %	43,75 %	-0,50 %	-1,13 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	172.269 €	172.269 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	979.929 €	980.019 €	90 €	0,01 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	87.791 €	114.749 €	26.958 €	30,71 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.020.072 €	5.020.072 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	683.294 €	670.986 €	-12.308 €	-1,80 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	376.591 €	368.331 €	-8.260 €	2,19 %
Einnahmeüberschuss 2017	306.703 €	302.655 €	-4.048 €	-1,32 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,09 %	5,92 %	-0,17 %	2,79 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,15 %	18,57 %	-0,58 %	3,03 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber 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	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 97,2 %
	Informationen zum Betreiber www.doreafamilie.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Im Berichtsjahr lagen die Ausschüttungen bei 6,50 Prozent p. a. und somit 0,50 Prozentpunkte unter dem Prognosewert. Entsprechende Abweichungen zeigen sich beim kumulierten Wert der Ausschüttungen. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex konnte die Pachtanpassung nicht wie prospektiert umgesetzt werden, weshalb die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig vom Wert der Prognoserechnung abweichen. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr prospektiert geleistet, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. In Summe entsprachen die Gesamtausgaben nahezu dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Betrag. Der Saldo von Gesamteinnahmen und -ausgaben weicht aufgrund der geringeren Pachteinnahmen im Berichtsjahr vom Planwert ab.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag oberhalb des prognostizierten Wertes und resultiert vornehmlich aus den durch die ausgebliebene Erhöhung der Ausschüttungen für die Liquidität der Fondsgesellschaft angesparten Mitteln.

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 (2,1).

Anknüpfend an das vorherige Berichtsjahr konnte die durchschnittliche Auslastung weiter gesteigert werden. Gegenüber dem Jahr 2016 wurde die Auslastung der Einrichtung im Berichtsjahr durchschnittlich um 20 Prozent oder knapp zwölf Prozentpunkte erhöht. Somit waren im Berichtsjahr im Durchschnitt 69,6 Prozent der Pflegeplätze belegt. Die AZURIT Unternehmensgruppe betreibt mehr als 50 Senioren- und Pflegezentren, betreute Wohnungen sowie ambulante Dienste und hat bereits in der Vergangenheit bewiesen, dass sie die Auslastung kontinuierlich auf ein auskömmliches Niveau steigern kann, was die Betreiberin auch in diesem Fall bestätigt.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Eisenberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	679.752 €	667.440 €	-12.312 €	-1,81 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.064.796 €	4.038.120 €	-26.676 €	-0,66 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	45,50 %	-1,00 %	-2,15 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	130.383 €	130.383 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	730.533 €	730.533 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	192.521 €	236.847 €	44.326 €	23,02 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	4.869.468 €	4.869.468 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	679.752 €	667.440 €	-12.312 €	-1,81 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	307.116 €	307.181 €	65 €	-0,02 %
Einnahmeüberschuss 2017	372.636 €	360.259 €	-12.377 €	-3,32 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,46 %	5,16 %	-0,30 %	5,49 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,93 %	9,12 %	-0,81 %	8,16 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber 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	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 69,6 %
	Informationen zum Betreiber www.azurit-gruppe.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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

In den Pachtverträgen der Objekte Ellener Hof, Ofenerdiek und Papenburg ist geregelt, dass der Verpächter für die Rubrik Dach und Fach jeweils 15.000 Euro p. a. als Instandhaltungsrücklage berücksichtigt und diese Rücklage, sofern sie nicht über einen Zeitraum von fünf Jahren voll in Anspruch genommen wurde oder kurzfristig benötigt wird, an den Pächter für allgemeine Instandhaltungsmaßnahmen ausbezahlt ist. Für den Zeitraum von 2011 bis 2016 wurden Rücklagen aufgebaut, von denen im Berichtsjahr 44.000 Euro an den Pächter für Instandhaltungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach ausgezahlt wurden.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Im Jahr 2017 wurden insgesamt sieben Prozent an die Anleger ausgeschüttet, wobei 0,25 Prozent gemäß dem Gesellschafterbeschluss die Nachzahlung für das Jahr 2016 betreffen. Demnach liegen die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr 0,25 Prozentpunkte unter Plan. Die kumulierten Ausschüttungen liegen mit 0,50 Prozentpunkten geringfügig unterhalb der prospektierten Werte. Hintergrund ist die letzte Pachterhöhung seit November 2015, welche auf Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindex niedriger ausgefallen ist als prognostiziert. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Durch die leichten Abweichungen bei den Pachteinahmen seit der letzten Pachtanpassung liegen die Jahrespachteinahmen sowie auch der kumulierte Wert geringfügig unterhalb der prospektierten Beträge. 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 insbesondere zusätzliche Instandhaltungskosten zur Abweichung geführt, sodass die Gesamtausgaben über dem Planwert liegen. Die Liquiditätsreserve

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Nach Abnahme der Brandmeldeanlage durch die Feuerwehr und Vorlage der entsprechenden Abnahmebescheinigung erhält der Betreiber des Objektes in Bremen den vertraglich zugesicherten und noch offenen Zuschuss i. H. v. rund 40.000 Euro. Im Jahr 2018 werden in zwei Objekten voraussichtlich eine Erneuerung der Regenschächte sowie eine Erneuerung der Fallrohre erfolgen. Darüber hinaus steht die Balkonsanierung der Wohnungen im Objekt Papenburg an, bei der eine Kostenverteilung auf Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), Wohnungseigentümer und Mieter/Pächter erfolgt.

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 weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	2.433.680 €	2.389.600 €	-44.080 €	-1,81 %
Pachteinnahmen kumuliert	14.552.974 €	14.456.566 €	-96.408 €	-0,66 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	46,00 %	-0,50 %	-1,08 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	536.063 €	536.063 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	3.114.620 €	3.114.620 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	612.423 €	1.182.060 €	569.637 €	93,01 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	15.685.380 €	15.685.380 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	2.433.680 €	2.389.600 €	-44.080 €	-1,81 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.050.536 €	1.080.208 €	29.672 €	-2,82 %
Einnahmeüberschuss 2017	1.383.144 €	1.309.392 €	-73.753 €	-5,33 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,45 %	6,76 %	-0,69 %	9,26 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	20,19 %	20,68 %	0,49 %	-2,43 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber HANSA Seniorenzentren II GmbH (I) + (II) HANSA Seniorenzentren GmbH (III)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Forum Ellener Hof (I) Ludwig-Roselius-Allee 183, 28327 Bremen 137 Pflegeplätze	Betreibergruppe HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,0 % (I) (Pflege) 80,9 % (II) (Pflege) 100,0 % (II) (betreutes Wohnen) 84,6 % (III) (Pflege) 70,6 % (III) (betreutes Wohnen)
Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) Langenweg 152, 26125 Oldenburg 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen	Informationen zum Betreiber www.hansa-gruppe.info	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) Friederikenstraße 50, 26871 Papenburg 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen		



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Im Jahr 2017 wurden insgesamt sieben Prozent an die Anleger ausgeschüttet, wobei 0,25 Prozent gemäß dem Gesellschafterbeschluss die Nachzahlung für das Jahr 2016 betreffen. Demnach liegen die Ausschüttungen an die Anleger im Berichtsjahr 0,25 Prozentpunkte unter Plan. Die kumulierten Ausschüttungen liegen mit 0,50 Prozentpunkten geringfügig unterhalb der prospektierten Werte. Die im November 2015 vertragsgemäß durchgeführte Pachtanpassung fiel aufgrund des Verbraucherpreisindex in etwas geringerem Umfang aus. Daher liegen die Jahrespacht und der kumulierte Wert unterhalb der prognostizierten Werte. 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 Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen lediglich bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen gezeigt. In allen Pachtverträgen ist jeweils geregelt, dass der Verpächter nach fünf vollen Jahren eine Abrechnung über die Instandhaltung nach Objekten getrennt durchzuführen hat. Die Abrechnung hat ergeben, dass die Instandhaltungsrücklagen nicht vollständig für Maßnahmen an Dach und Fach aufgebraucht worden sind. Somit hat der Betreiber für drei Objekte (Seniorenwohnstift Kreyenbrück, Marie-von-Seggern-Heim und Service-Wohnen Abbestraße) Erstattungen aus der Instandhaltungsrücklage für Instandhaltungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach i. H. v. 69.000 Euro erhalten. Im Objekt Pflegezentrum am Bürgerpark wurde die Instandhaltungsrücklage vollständig aufgebraucht. Weiterhin sind im Objekt Am Bürgerpark

Instandhaltungskosten von ca. 118.000 Euro für Maler- und Dacharbeiten sowie die Verlängerung der Feuerwehreinfahrt angefallen. Insgesamt errechnet sich ein unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve des Fonds ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Grund dafür waren die o. g. Zahlungen aus der Abrechnung der Instandhaltungsrücklage sowie die Instandhaltungskosten beim Objekt Am Bürgerpark. Dennoch liegt die Liquiditätsreserve weiterhin über Plan.

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

Im Jahr 2018 wird der zweite Teil der Fassade im Objekt Am Bürgerpark saniert. Die Kosten werden sich auf zirka 120.000 Euro belaufen.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	2.386.475 €	2.343.250 €	-43.225 €	-1,81 %
Pachteinnahmen kumuliert	14.270.696 €	14.177.043 €	-93.653 €	-0,66 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	46,50 %	46,00 %	-0,50 %	-1,08 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	591.536 €	591.536 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	3.418.644 €	3.418.644 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	542.083 €	723.728 €	181.645 €	33,51 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	17.081.355 €	17.081.355 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	2.386.475 €	2.343.250 €	-43.225 €	-1,81 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.175.572 €	1.316.134 €	140.562 €	-11,96 %
Einnahmeüberschuss 2017	1.210.903 €	1.027.116 €	-183.787 €	-15,18 %
Steuerliches Ergebnis 2017	8,14 %	6,72 %	-1,42 %	17,44 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,72 %	7,00 %	-12,72 %	64,49 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber HANSA Seniorenzentren Bremerhaven GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Pflegezentrum am Bürgerpark/Seniorenheim am Bürgerpark (I) Hartwigstraße 8, 27574 Bremerhaven, 162 Pflegeplätze 3 Wohnungen für betreutes Wohnen und 18 Plätze für Tagespflege 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 Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III) Fürstenwalder Straße 25, 26133 Oldenburg 95 Pflegeplätze sowie 73 Plätze für betreutes Wohnen	HANSA Seniorenzentren II GmbH (III) Betreibergruppe HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.hansa-gruppe.info	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 80,6 % (I) (Pflege) 92,1 % (II) (Pflege) 82,6 % (II) (betreutes Wohnen) 95,3 % (III) (Pflege) 85,0 % (III) (betreutes Wohnen) Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen für das Berichtsjahr im Plan – allerdings ist hierin die Nachzahlung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung in Höhe von 0,25 Prozentpunkten für das Jahr 2016 enthalten. Ausschließlich das Jahr 2017 betreffend liegen die Ausschüttungen bei 6,75 Prozent p. a., sodass die Ausschüttungen kumuliert um einen halben Prozentpunkt unter Plan liegen. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht weicht seit der vertraglichen Pächterhöhung leicht vom kalkulierten Ansatz ab. Somit liegen auch die kumulierten Pachteinahmen unterhalb des prospektierten Wertes. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals nahezu vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Das prospektierte Instandhaltungsbudget wurde im Berichtsjahr nicht verwendet, sodass sich ein Einnahmeüberschuss ergibt, der leicht überplanmäßig ist. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag 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 (1,1).

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	829.421 €	813.721 €	-15.700 €	-1,89 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.882.263 €	4.835.163 €	-47.100 €	-0,96 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	40,00 %	39,50 %	-0,50 %	-1,25 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	193.928 €	193.959 €	31 €	0,02 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.092.810 €	1.094.045 €	1.235 €	0,11 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	369.445 €	398.446 €	29.001 €	7,85 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.407.189 €	6.405.954 €	-1.235 €	0,02 %
Einnahmen gesamt 2017	829.421 €	813.726 €	-15.695 €	-1,89 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	423.418 €	403.040 €	-20.378 €	4,81 %
Einnahmeüberschuss 2017	406.003 €	410.686 €	4.683 €	1,15 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,60 %	9,20 %	2,60 %	-39,39 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,98 %	14,58 %	-1,40 %	8,79 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber Alloheim Senioren-Residenzen Vierte SE & Co. KG	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Pflegezentrum Leonardis Albstraße 14 70806 Kornwestheim 117 Pflegeplätze	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,8 %
	Informationen zum Betreiber www.alloheim.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex konnte die Pachtanpassung bei beiden Einrichtungen in den Vorjahren nicht wie prospektiert umgesetzt werden, weshalb die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig vom Wert der Prognoserechnung abweichen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank abgeführt, sodass auch die kumulierte Tilgungsleistung des Fremdkapitals im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den weiteren Ausgabepositionen haben sich ebenfalls keine größeren Abweichungen ergeben. Die im Prospekt kalkulierten Rücklagen für Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen wurden in beiden Objekten nicht vollständig in Anspruch genommen, wodurch die Gesamtausgaben geringfügig unterhalb des prospektierten Wertes liegen. Die geringeren Pachteinnahmen konnten nicht vollständig durch die Einsparungen im Bereich Instandhaltung und Instandsetzung kompensiert werden, weshalb der Einnahmeüberschuss leicht unterhalb des Planwertes liegt.

In beiden Pachtverträgen ist jeweils geregelt, dass der Verpächter nach fünf vollen Jahren eine Abrechnung über die Instandhaltung nach Objekten getrennt durchzuführen hat. Die Abrechnung hat ergeben, dass die Instandhaltungsrücklagen nicht vollständig für Maßnahmen an Dach und Fach aufgebraucht worden sind. Somit hat der Betreiber für die beiden Objekte Erstattungen aus der Instandhaltungsrücklage für Instandhaltungsmaßnahmen außerhalb von Dach und Fach i. H. v. 46.000 Euro erhalten.

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 Menden wurde die Note 1,4 und für die in Dorsten die Note 1,3 vergeben.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	954.066 €	934.875 €	-19.191 €	-2,01 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.474.054 €	5.434.073 €	-39.981 €	-0,73 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	39,00 %	39,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	196.804 €	196.804 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.090.812 €	1.090.812 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	219.615 €	466.962 €	247.347 €	112,63 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.909.187 €	6.909.187 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	954.066 €	934.875 €	-19.191 €	-2,01 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	520.205 €	508.687 €	-11.518 €	2,21 %
Einnahmeüberschuss 2017	433.861 €	426.188 €	-7.673 €	-1,77 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,60 %	5,49 %	-0,11 %	1,96 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,78 %	16,58 %	0,80 %	-5,10 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber HANSA Seniorenzentren GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentrum St. Elisabeth (I) Westwall 1 46282 Dorsten 80 Pflegeplätze	Betreibergruppe HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 97,6 % (I) (Pflege) 88,9 % (II) (Pflege) 98,1 % (II) (betreutes Wohnen)
Seniorenpark Menden (II) Bodelschwinghstraße 64 58706 Menden 60 Pflegeplätze sowie 79 Wohnungen für betreutes Wohnen (davon 13 im Fondseigentum)	Informationen zum Betreiber www.hansa-gruppe.info	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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 ebenfalls keine Abweichungen ergeben. Infolgedessen entspricht der Einnahmeüberschuss nahezu dem Planwert in der Prognoserechnung.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist befriedigend (2,6).

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Vellmar Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.166.967 €	5.166.967 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	39,00 %	39,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	241.773 €	241.799 €	26 €	0,01 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.311.834 €	1.312.844 €	1.010 €	0,08 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	198.157 €	225.374 €	27.217 €	13,74 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	7.188.167 €	7.187.156 €	-1.011 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2017	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	462.300 €	462.686 €	386 €	-0,08 %
Einnahmeüberschuss 2017	436.303 €	435.916 €	-387 €	-0,09 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,76 %	5,71 %	-0,05 %	0,87 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,76 %	13,88 %	-1,88 %	11,90 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber 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 87,5 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Nachzahlung der Ausschüttungserhöhungsbeträge von 6,50 Prozent p. a. um 0,25 Prozentpunkte auf 6,75 Prozent p. a. rückwirkend zum 1. Januar 2016 erfolgte im Berichtsjahr. Somit entspricht der Auszahlungsbetrag der Ausschüttungen im Berichtsjahr der kalkulierten Höhe. Grundsätzlich liegen die Ausschüttungen um 0,25 Prozent Prozentpunkte unterhalb des in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wertes und weichen auch kumuliert geringfügig vom Planwert ab. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht liegt seit der vertraglichen Pachterhöhung leicht unter dem kalkulierten Ansatz, somit liegen auch die kumulierten Einnahmen unter dem kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den übrigen Ausgabepositionen haben sich nur geringe Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung ergeben. Insbesondere durch geringere Gesamtausgaben ergibt sich ein etwas höherer Einnahmeüberschuss gegenüber dem Planwert in der Prognoserechnung.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag, bedingt durch die nicht in voller Höhe umgesetzte Ausschüttungserhöhung, 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 gut. Für die Einrichtung wurde die Note 1,5 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 und die Pflege von Personen mit Adipositas. Der Betreiber hat den Anteil der Adipositas-Pflege sukzessive auf 50 Plätze ausgebaut, sodass diese und die klassische Pflege nun jeweils die Hälfte der vorhandenen Plätze einnehmen. Der Fachbereich Adipositas behandelt im weitesten Sinne Ernährungs- und Stoffwechselerkrankungen.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Hannover Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	675.282 €	660.875 €	-14.407 €	-2,13 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.414.342 €	3.381.927 €	-32.415 €	-0,95 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	40,00 %	39,50 %	-0,50 %	-1,25 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	162.731 €	162.729 €	-2 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	788.114 €	788.109 €	-5 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	200.557 €	217.628 €	17.071 €	8,51 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.461.886 €	5.461.892 €	6 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	675.282 €	665.895 €	-9.387 €	-1,39 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	399.983 €	384.170 €	-15.813 €	3,95 %
Einnahmeüberschuss 2017	275.299 €	281.725 €	6.426 €	2,33 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,82 %	5,89 %	0,07 %	-1,20 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,06 %	15,43 %	-1,63 %	9,56 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße Rotermundstraße 7 30165 Hannover 100 Pflegeplätze	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.alloheim.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 92,4 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter der prognostizierten Ausschüttungshöhe. Die kumulierte Ausschüttung liegt demnach auch leicht unter dem Planwert des Prospektes. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex konnten die Pachtanpassungen im Jahr 2016 nicht wie prospektiert umgesetzt werden, weshalb die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig vom Wert der Prognoserechnung abweichen. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr prospektiert geleistet, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Wie im Vorjahr berichtet, wurden in der Pflegeeinrichtung in Wegscheid Instandhaltungsarbeiten i. H. v. zirka 16.000 Euro an der Fassade vorgenommen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. In Summe liegen die Gesamtausgaben nahezu im Plan. Der Saldo von Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben liegt etwas unterhalb des Planwertes.

Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag über dem prognostizierten Wert. Dies resultiert hauptsächlich aus Einsparungen in der Investitionsphase sowie aus kalkulierten, jedoch nicht verbrauchten Instandhaltungsbudgets 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 Pflegeeinrichtungen sehr gut. Für die Einrichtung in Wegscheid wurde die Note 1,1 und für die in Augustfehn die Note 1,0 vergeben.

Im Jahr 2018 werden in der Pflegeeinrichtung in Augustfehn Instandsetzungsarbeiten am Dach vorgenommen. Das Objekt in Wegscheid wird im Jahr 2018 einen neuen Fassadenanstrich erhalten.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 60. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	763.168 €	743.300 €	-19.868 €	-2,60 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.930.088 €	3.902.361 €	-27.727 €	-0,71 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	39,50 %	39,00 %	-0,50 %	-1,27 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	194.088 €	194.088 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	966.648 €	966.648 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	201.680 €	256.431 €	54.751 €	27,15 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.833.351 €	5.833.351 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	763.168 €	748.320 €	-14.848 €	-1,95 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	453.781 €	453.546 €	-235 €	0,05 %
Einnahmeüberschuss 2017	309.387 €	294.773 €	-14.614 €	-4,72 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,82 %	6,37 %	-0,45 %	6,60 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	30,71 %	28,51 %	-2,20 %	7,15 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber AZURIT Rohr GmbH Natürlich leben im Alter	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität AZURIT Seniorenzentrum Augustfehn (I) Am Kanal 3–5 26689 Augustfehn 97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen	Betreibergruppe AZURIT Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 80,9 % (I) (Pflege) 98,2 % (I) (betreutes Wohnen) 89,7 % (II) (Pflege)
AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid (II) Dreisesselstraße 38 94110 Wegscheid 45 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.azurit-gruppe.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Fachklinik. Die Pachteinnahmen fielen aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex geringer aus als prognostiziert. Die von der Pächterin vertragsgemäß geleisteten Pachtzahlungen zeigen demnach im Berichtsjahr und auch kumuliert entsprechende Abweichungen. Die Ausschüttungen an die Anleger erfolgten im Berichtsjahr in Höhe von 6,50 Prozent (Soll: sieben Prozent) und weichen damit kumuliert um einen Prozentpunkt von der Sollplanung ab. 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, sodass diese leicht über dem Prognosewert liegen. Der Einnahmeüberschuss liegt in etwa um den Differenzbetrag zwischen Soll- und Ist-Pacht unter dem Planwert. Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres weiterhin deutlich oberhalb des in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wertes. Dies begründet sich mit der im Pachtvertrag geregelten Triple-Net-Vereinbarung, wofür die Pächterin in regelmäßigen Abständen einen Zuschussbetrag erhält, der jedoch noch nicht ausgezahlt wurde.

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 einige Mängel nicht beseitigt worden sind, hält die Fondsgesellschaft die Auszahlung der vertraglichen Zuschusszahlung zurück. Der Pächter wurde erneut aufgefordert, die ausstehenden Maßnahmen umzusetzen. Die Fondsgesellschaft behält sich bei Nicht-Ausführung vor, Ersatzvornahmen auf Kosten des Pächters durchzuführen. Nach Fertigstellung der Maßnahmen kann der fällige Zuschussbetrag unter Verrechnung von Zahlungen, welche die Fondsgesellschaft vorab verauslagt hatte, ausgezahlt werden.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Fachklinik Hilchenbach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.766.622 €	1.731.436 €	-35.186 €	-1,99 %
Pachteinnahmen kumuliert	9.234.118 €	9.152.015 €	-82.103 €	-0,89 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	40,00 %	39,00 %	-1,00 %	-2,50 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	475.748 €	475.748 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.381.273 €	2.381.273 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	316.431 €	477.742 €	161.311 €	50,98 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	12.618.728 €	12.618.728 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.766.622 €	1.736.454 €	-30.168 €	-1,71 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	931.705 €	934.050 €	2.345 €	-0,25 %
Einnahmeüberschuss 2017	834.917 €	802.404 €	-32.513 €	-3,89 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,53 %	7,19 %	-0,34 %	4,52 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	32,70 %	32,42 %	-0,28 %	0,86 %

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 Ferndorfstraße 16 57271 Hilchenbach 210 Plätze für somatische Rehabilitation	Informationen zum Betreiber www.celenus-kliniken.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 85,1 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen 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 Pachteinnahmen 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. Im Berichtsjahr wurde die kalkulierte Instandhaltungsrücklage nur teilweise verwendet, weshalb die Gesamtausgaben geringer ausgefallen sind. Trotz der Einsparungen bei den Gesamtausgaben kann der Einnahmeüberschuss den in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert durch die geringeren Pachteinnahmen infolge der Pachtanpassung nicht ganz erreichen.

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

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).

Wie im Vorjahr sind die im Investitionsplan vereinbarten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen noch nicht umgesetzt worden. Folglich sind die Ist-Erwerbskosten zum Stichtag des vorliegenden Berichtes geringer als ausgewiesen. Aufgrund der genannten Abweichung vom Plan kommt es auch bei den Werbungskosten während der Investitionsphase zu Abweichungen. Die Hanseatische ist weiterhin mit dem Pächter im Gespräch, um eine im Interesse der Fondsgesellschaft liegende Lösung zu finden. Aktuell steht die Sanierung der Bäder im Zentrum der Gespräche.

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 weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Velbert Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	973.342 €	953.308 €	-20.034 €	-2,06 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.688.635 €	4.664.812 €	-23.823 €	-0,51 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	215.400 €	215.400 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.015.364 €	1.015.364 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	142.616 €	361.734 €	219.118 €	153,64 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.234.635 €	6.234.635 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	973.342 €	958.328 €	-15.014 €	-1,54 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	467.828 €	461.664 €	-6.164 €	1,32 %
Einnahmeüberschuss 2017	505.514 €	496.664 €	-8.850 €	-1,75 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,73 %	6,52 %	-0,21 %	3,12 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	18,60 %	20,38 %	1,78 %	-9,55 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber Senioren-Residenz Kastanienallee Verwaltungsgesellschaft für Altenwohnheime, Alten- und Pflegeheime Ibert & Co. (GmbH & Co.)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenresidenz „Haus Bergisch Land“ Forststraße 21 42549 Velbert 144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Alloheim Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 100,0 % (Pflege) 99,0 % (betreutes Wohnen)
	Informationen zum Betreiber www.alloheim.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Jahr 2017 und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Die Pachteinnahmen weichen aufgrund der geringeren Pachtanpassung 2016 von den prognostizierten Annahmen ab. Den Hintergrund bilden die geringe Inflationsrate und die damit verbundene geringer ausgefallene Veränderung des Verbraucherpreisindex. Somit ergeben sich bei den kumulierten Pachteinnahmen 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 Ausgabepositionen haben sich grundsätzlich keine nennenswerten Abweichungen von der Prognoserechnung gezeigt. Das bereits für 2016 prognostizierte Instandsetzungs- und Instandhaltungsvolumen in Höhe von 22.000 Euro wurde auch im Berichtsjahr nicht weiter ausgeschöpft, sodass die Liquiditätsreserve dementsprechend höher als prognostiziert ausfällt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut. Für die Einrichtung in Wiefelstede wurde die Gesamtnote 2,1 und für die Einrichtung in Flensburg die Gesamtnote 1,6 vergeben.

Hintergrund der schlechteren Benotung des Objektes Wiefelstede ist das Abschneiden der Einrichtung bei dem Punkt „Pflege und medizinische Versorgung der Bewohner“. Hier wurde lediglich eine befriedigende Bewertung erreicht, die sich maßgeblich auf das Gesamturteil der Prüfer auswirkt. Der Pächter bestätigte auf Nachfrage hin, dass nach Bekanntgabe der Beurteilung umgehend Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung eingeleitet wurden. Der Maßnahmenplan wurde bereits umfangreich umgesetzt, sodass man für das Folgejahr von einer spürbaren Verbesserung ausgeht.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	852.209 €	830.796 €	-21.413 €	-2,51 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.170.418 €	4.127.592 €	-42.826 €	-1,03 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	198.630 €	198.630 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	902.361 €	902.361 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	132.911 €	160.535 €	27.624 €	20,78 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.997.639 €	5.997.639 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	852.209 €	835.816 €	-16.393 €	-1,92 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	466.388 €	471.819 €	5.431 €	-1,16 %
Einnahmeüberschuss 2017	385.821 €	363.997 €	-21.824 €	-5,66 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,83 %	6,43 %	-0,40 %	5,86 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,95 %	18,67 %	-1,28 %	6,42 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber Seniorenheim Fördeblick GmbH (I) Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Meritus Seniorenheim Fördeblick (I) Mürwiker Straße 117/119 24943 Flensburg 79 Pflegeplätze	Betreibergruppe Dorea Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,7 % (I) 84,7 % (II)
Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II) Am Esch 14/15 und Hauptstraße 15 c 26215 Wiefelstede 80 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.doreafamilie.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den übrigen Ausgabepositionen haben sich nur geringe Abweichungen von der Prognoserechnung ergeben. Insbesondere durch geringere Gesamtausgaben ergibt sich ein etwas höherer Einnahmeüberschuss gegenüber dem Planwert in der Prognoserechnung.

Die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft liegt über dem Planwert und resultiert im Wesentlichen 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 1,2).

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	851.850 €	851.850 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.975.300 €	3.975.300 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	214.810 €	214.873 €	63 €	0,03 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	949.433 €	951.593 €	2.160 €	0,23 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	89.735 €	120.056 €	30.321 €	33,79 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.550.567 €	6.548.407 €	-2.160 €	0,03 %
Einnahmen gesamt 2017	851.850 €	856.870 €	5.020 €	0,59 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	476.000 €	467.609 €	-8.391 €	1,76 %
Einnahmeüberschuss 2017	375.850 €	389.261 €	13.411 €	3,57 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,57 %	4,72 %	0,15 %	-3,28 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,72 %	18,80 %	-0,92 %	4,69 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber 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 91,9 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß vom Pächter geleistet worden. Die im letzten Wirtschaftsjahr erfolgte Pachtanpassung fiel aufgrund der geringen Veränderung des Verbraucherpreisindex geringer aus als prognostiziert, weshalb die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unter dem Wert der Prognoserechnung liegen. 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 Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Im Saldo ergibt sich somit aus Einnahmen und Ausgaben ein leicht unter dem Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag über Plan, da einerseits geringe Einsparungen gegenüber dem Investitionsplan 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 1,5). Das im Berichtsjahr installierte interne Qualitätsmanagement des Betreibers führte zu einer Verbesserung des Prüfungsergebnisses um 0,3 Punkte.

Im Jahr 2017 konnte die Klärung des vermeintlichen Gewährleistungsmangels im Bodenbereich erreicht werden. Der verantwortliche Architekt hat hierfür umfänglich die Verantwortung übernommen, sodass der Schaden von dessen Haftpflichtversicherung übernommen wird. Mit der Instandsetzung wurde im Jahr 2018 begonnen.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Pflegezentrum Albersdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	398.112 €	387.802 €	-10.310 €	-2,59 %
Pachteinnahmen kumuliert	1.715.992 €	1.701.386 €	-14.606 €	-0,85 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	92.858 €	92.370 €	-488 €	-0,53 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	388.813 €	373.134 €	-15.679 €	-4,03 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	45.374 €	87.107 €	41.733 €	91,98 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	3.261.186 €	3.276.867 €	15.681 €	-0,48 %
Einnahmen gesamt 2017	398.112 €	392.822 €	-5.290 €	-1,33 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	239.858 €	238.891 €	-967 €	0,40 %
Einnahmeüberschuss 2017	158.254 €	153.930 €	-4.324 €	-2,73 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,49 %	6,14 %	-0,35 %	5,39 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	19,42 %	19,32 %	-0,10 %	0,52 %

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



I



II



III

Erläuterungen

Nach Abschluss der Investitionsphase kann festgestellt werden, dass es keine Kostenüberschreitungen gab. Zum Ende des Berichtsjahres weisen die Erwerbskosten nach wie vor eine größere Abweichung vom prospektierten Planwert auf, da die Investitionen am Objekt in Gütersloh in kalkulierter Höhe von 600.000 Euro über einen Zeitraum bis 2020 umgesetzt werden. Im Berichtsjahr wurde diesbezüglich mit einigen umfangreichen Maßnahmen begonnen, die sich jedoch über das Wirtschaftsjahr hinaus erstrecken.

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. Die vertraglich vereinbarte Pachtanpassung für das Objekt Ascheberg wurde vertragsgemäß im Februar 2017 umgesetzt. Da diese sowie die im Objekt Gütersloh im Februar 2016 erfolgte vertragliche Pachtanpassung geringer als prognostiziert ausgefallen ist, liegen die Pachteinahmen, über alle drei Objekte betrachtet, im Berichtsjahr leicht unter Plan. Dementsprechend zeigen sich auch beim kumulierten Wert der Pachteinahmen Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der späteren Fälligkeit einer Tilgungsrate ergibt sich eine geringfügige Abweichung bei der Tilgungsdarstellung.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



Aufgrund unterschiedlicher Auffassungen hinsichtlich bestehender Gewährleistungsmängel zwischen Käufer und Verkäufer wurde beim Objekt Rödermark ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren eingeleitet. Der Verkäufer hat sich daraufhin grundsätzlich bereit erklärt, diverse Mängel zu beseitigen. Diese sind durch einen Kaufpreiseinbehalt i. H. v. 800.000 Euro besichert. Zur Klärung des Sachverhaltes laufen intensive Gespräche, um eine juristische Auseinandersetzung nach Möglichkeit zu vermeiden.

Die im Rahmen der Investitionsphase berücksichtigten Arbeiten am Brandschutz im Objekt Gütersloh wurden im Berichtsjahr beauftragt. Die Umsetzung der Maßnahmen hat im zweiten Halbjahr begonnen und sollen im kommenden Berichtsjahr abgeschlossen werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt gebündelt mit weiteren Maßnahmen, um die Beeinträchtigung der Bewohner so gering wie möglich zu halten.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen des AIF sind in vertraglicher Höhe angefallen. Größere Abweichungen bei den Ausgaben haben sich abgesehen von Instandhaltungen nicht ergeben. Die bei den jeweiligen Objektgesellschaften kalkulierten Instandhaltungsbudgets wurden im Berichtsjahr nur in geringem Umfang in Anspruch genommen und haben in Summe gegenüber der Prospektkalkulation zu geringeren Gesamtausgaben geführt. Der Saldo von Einnahmen und Ausgaben ergibt insgesamt einen über Plan liegenden Einnahmeüberschuss. Dieser fließt in die Liquiditätsreserve zu. Gemeinsam mit den Einnahmeüberschüssen der vergangenen Jahre sowie der aus dem Mittelverwendungsplan noch nicht in Anspruch genommenen Mittel 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 Krankenkassen) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist bei den Einrichtungen durchweg sehr gut. Die Pflegeeinrichtung in Rödermark erhielt die Note 1,4, Ascheberg die Note 1,3 und Gütersloh die Note 1,2. Somit verbesserten sich die Einrichtungen in Ascheberg und Gütersloh bei der Benotung von gut auf nunmehr sehr gut.

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 31.12.2017	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 2017	2.255.297 €	2.219.125 €	-36.172 €	-1,60 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.964.541 €	7.915.746 €	-48.795 €	-0,61 %
Ausschüttungen 2017	5,50 %	5,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	22,00 %	22,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	391.925 €	391.535 €	-390 €	-0,10 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.345.881 €	1.334.010 €	-11.871 €	-0,88 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	535.996 €	1.127.989 €	591.993 €	110,45 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	15.406.112 €	15.417.984 €	11.872 €	-0,08 %
Einnahmen gesamt 2017	2.255.297 €	2.219.125 €	-36.172 €	-1,60 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.199.313 €	1.138.178 €	-61.135 €	0,51 %
Einnahmeüberschuss 2017	1.055.984 €	1.080.947 €	24.963 €	2,36 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,47 %	4,60 %	0,13 %	-2,88 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,40 %	11,09 %	-0,31 %	2,73 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter und Betreiber Nova Viva GmbH (I) Phönix Haus Sonnengarten Wohn- und Pflegezentrum GmbH (II) Artemed Seniorenzentren GmbH & Co. KG (III)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenzentrum „Marienhof“ (I) Am Marienhof 19 24326 Ascheberg 110 Pflegeplätze	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe (II) Artemed Unternehmensgruppe (III)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 97,3 % (I) (Pflege) 80,5 % (II) (Pflege) 93,3 % (II) (betreutes Wohnen) 93,9 % (III) (Pflege)
Altenpflegeeinrichtung „Am Alten Domhof“ (II) Neuenkirchener Straße 37–41 33332 Gütersloh 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen	Informationen zum Betreiber www.nova-viva.com (I) www.phoenix.nu (II) www.artemed.de (III)	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Pflegestift „An der Rodau“ (III) Ober-Rodener Straße 7–9 63322 Rödermark 108 Pflegeplätze		



Erläuterungen

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 Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vom Pächter vertragsgemäß geleistet worden. Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung erfolgte bislang noch keine Pachtanpassung, sodass auch der kumulierte Pachtzahlungsbetrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte seit der Darlehensauszahlung – so 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 Einsparung durch nicht angefallene Aufwendungen für Instandhaltung/-setzung haben sich im Berichtsjahr bei den Ausgabepositionen keine größeren Abweichungen von der Prognoserechnung ergeben. Aufgrund der nicht angefallenen 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 Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag deutlich über Plan, da die Einsparungen bei den Ausgabepositionen in den Jahren 2014 bis 2017 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 (1,3).

Seitens des Finanzamtes wurde der Gesellschaft nach dem Erwerb des Objektes ein um 18.000 Euro 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	800.400 €	800.400 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.601.300 €	2.601.300 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	24,00 %	24,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	126.363 €	126.363 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	399.270 €	399.270 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	155.883 €	256.744 €	100.861 €	64,70 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.500.731 €	5.500.731 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	800.400 €	800.400 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	388.286 €	357.277 €	-31.009 €	7,99 %
Einnahmeüberschuss 2017	412.114 €	443.123 €	31.009 €	7,52 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,03 %	5,48 %	0,45 %	-8,95 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	13,45 %	14,49 %	1,04 %	-7,73 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter und Betreiber Curanum Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Curanum Seniorenresidenz „Am Mühlbach“ Am Webereck 6 86157 Augsburg 119 Pflegeplätze sowie 31 Einheiten für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Korian Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.curanum.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 97,5 % (Pflege) 93,2 % (betreutes Wohnen)
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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 liegen im Berichtsjahr sowie kumuliert leicht unter den kalkulierten Werten. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgten die Pachtanpassungen in geringerem Umfang als prospektiert. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß, sodass auch die kumulierte Tilgung zum 31.12.2017 dem kalkulierten Wert entspricht.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten negativen Abweichungen gezeigt. Die Aufwendungen für Instandsetzung und -haltung wurden nicht in Höhe des geplanten Betrages benötigt, sodass die Gesamtausgaben geringer 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 gut bzw. sehr gut. Für die Einrichtung in Brilon wurde die Note 1,5 und für die Einrichtung in Bestwig die Note 1,3 vergeben.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	974.441 €	970.321 €	-4.120 €	-0,42 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.660.741 €	2.656.621 €	-4.120 €	-0,15 %
Ausschüttungen 2017	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	18,00 %	18,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	221.068 €	221.068 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	596.281 €	596.281 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	108.102 €	268.337 €	160.235 €	148,23 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.303.720 €	6.303.720 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	974.441 €	970.321 €	-4.120 €	-0,42 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	485.889 €	459.082 €	-26.807 €	5,52 %
Einnahmeüberschuss 2017	488.552 €	511.239 €	22.687 €	4,64 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,47 %	5,75 %	0,28 %	-5,12 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	11,81 %	11,92 %	0,11 %	-0,93 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter GSA GmbH & Co. Immobilien Verwaltungs KG (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Altenpflegeeinrichtung „Christophorus Haus Bestwig“ (I) Bundesstraße 30 59909 Bestwig-Velmede 67 Pflegeplätze sowie 4 Einheiten für betreutes Wohnen	Unterpächter Christophorus Seniorenresidenz GmbH Informationen zum Betreiber www.christophorus-gruppe.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,0% (I) (Pflege) 100,0% (I) (betreutes Wohnen) 81,2% (II) (Pflege)
Altenpflegeeinrichtung „Christophorus Haus“ (II) Gudenhagener Allee 3 59929 Brilon-Gudenhagen 106 Pflegeplätze		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachtzahlungen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen für die drei Pflegeimmobilien sind von den Pächterinnen im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet worden und liegen auch kumuliert vollständig im Plan.

Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass sich keine nennenswerte Abweichung vom in der Prognoserechnung dargestellten Fremdkapitalstand ergibt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den übrigen Ausgabepositionen haben sich im Jahr 2017 abgesehen von den kalkulierten Instandhaltungsbudgets keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Die Ausgaben für Instandhaltungen/-setzungen lagen im Berichtsjahr wüber Plan. Den Hintergrund bilden notwendige, zuvor nicht absehbare Instandsetzungsmaßnahmen in den Objekten Bad Ems und Gütersloh im Bereich der Wasser- und Abwasserleitungen. Darauf basierend ergibt der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben gegenüber dem Sollwert einen entsprechend geringeren Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag über Plan. Dies resultiert nach wie vor aus dem späteren Mittelabfluss der Aufwendungen aus dem Investitions- und Mittelverwendungsplan und bezieht sich auf die Positionen des Ausbaurückstufungszuschusses in Bad Ems sowie Rückstellungen bzgl. der vereinbarten Sondertilgung nach zehn Jahren. Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung für das Berichtsjahr festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist als befriedigend bis sehr gut zu bewerten. Für die Einrichtung in Bad Ems wurde die Note 2,5, für das Objekt in Jesteburg 1,4 und für das Objekt in Berlin 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 weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung des AIF auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	1.423.160 €	1.423.192 €	32 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	3.202.110 €	3.202.166 €	56 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	5,50 %	5,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	16,50 %	16,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	288.508 €	288.505 €	-3 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	640.128 €	639.962 €	-166 €	-0,03 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	258.025 €	333.884 €	75.859 €	29,40 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	9.387.124 €	9.387.290 €	166 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.423.160 €	1.423.192 €	32 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	683.789 €	742.870 €	59.081 €	-8,64 %
Einnahmeüberschuss 2017	739.371 €	680.322 €	-59.049 €	-7,99 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,28 %	5,60 %	0,32 %	-6,06 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,32 %	8,73 %	-1,59 %	15,41 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter AZURIT Rohr GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität AZURIT Seniorenzentrum Lahnblick (I) Lahnstraße 70 56130 Bad Ems 93 Pflegeplätze	Natürlich Leben im Alter (I) Pflegeheim Huttenstraße GmbH (II) Meritus Seniorenwohnpark Jesteburg GmbH (III)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 93,2 % (I) 92,8 % (II) 98,4 % (III)
Pflegeheim Huttenstraße (II) Huttenstraße 65 10553 Berlin 80 Pflegeplätze	Betreibergruppe AZURIT Unternehmensgruppe (I) Dorea Unternehmensgruppe (III)	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Seniorenwohnpark Jesteburg (III) Bergweg 1-7 21266 Jesteburg 64 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.azurit-gruppe.de (I) www.pflegeheim-huttenstraße.de (II) www.doreafamilie.de (III)	



Erläuterungen

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

Die Fremdkapitaltilgung erfolgte seit der Darlehensauszahlung – so 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. Bei den Ausgabepositionen haben sich Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung von ca. 52.000 Euro ergeben. Im Saldo ergibt sich aus Einnahmen und Ausgaben ein über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Der hohe Einnahmeüberschuss wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag gleichfalls 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. Die Pflegeeinrichtung in Seesen erhielt mit 1,6 die Note gut. Die Pflegeeinrichtung in Hardegsen (Note 1,9) wurde insgesamt ebenfalls als gut bewertet.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission März 2017 Fondsschließung August 2017 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 331 Prospektdatum 28.02.2017

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	26.730.000 €	26.730.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	14.530.000 €	14.530.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	12.200.000 €	12.200.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	23.379.006 €	23.369.385 €	-9.621 €	0,04%
Fondsabhängige Kosten	2.907.233 €	2.902.329 €	-4.904 €	0,17%
Finanzierungskosten	254.025 €	250.908 €	-3.117 €	1,23%
Werbungskosten in %	-1,64%	-1,60%	0,04%	-2,44%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2017	1.257.000 €	1.257.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.257.000 €	1.257.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2017	5,00%	5,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	5,00%	5,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	231.824 €	231.824 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	359.285 €	359.285 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	347.461 €	432.636 €	85.175 €	24,51%
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	11.840.715 €	11.840.715 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2017	1.257.000 €	1.258.500 €	1.500 €	0,12%
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	554.400 €	502.479 €	-51.921 €	9,37%
Einnahmeüberschuss 2017	702.600 €	756.021 €	53.421 €	7,60%
Steuerliches Ergebnis 2017	2,14%	1,99%	-0,15%	7,01%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	2,14%	1,99%	-0,15%	7,01%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter „Seniorenwohnanlage am Schildberg“ Betriebsgesellschaft mbH & Cie. KG (I)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0%
Standort/Kapazität Seniorenwohnanlage am Schildberg (I) Fritz-Züchner-Straße 1 38723 Seesen 136 Pflegeplätze	„Seniorenwohnanlage in der Paschenburg“ Betriebsgesellschaft mbH & Cie. KG (II)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 100,0% (I) 99,5% (II)
Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II) In der Paschenburg 3 37181 Hardeggen 130 Pflegeplätze	Betreibergruppe Dorea Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.doreafamilie.de	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachtzahlungen des Hotels. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinnahmen sind im Berichtsjahr von dem Pächter in vertraglicher Höhe an die Gesellschaft geleistet worden.

Die Fremdkapitaltilgung der Langfristfinanzierung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass der Fremdkapitalstand der Langfristfinanzierung zum Berichtsjahresende vollständig dem Planwert in der Prospektkalkulation entspricht.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft sowie die Kosten für die Geschäftsführung der Fonds- und Objektgesellschaften, das Objektmanagement, die Haftungsvergütung der Komplementärin und die Steuerberatung sind in vertraglicher Höhe angefallen. Abweichungen ergaben sich bei den für Instandhaltungen/-setzungen sowie sonstigen Ausgaben kalkulierten Kosten. Diese wurden nur in marginaler Höhe beansprucht, sodass der Einnahmeüberschuss überplanmäßig ausfällt. Dies wirkt sich entsprechend positiv auf die Liquidität der Gesellschaft aus. Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag über Plan.

Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung für das Berichtsjahr festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018

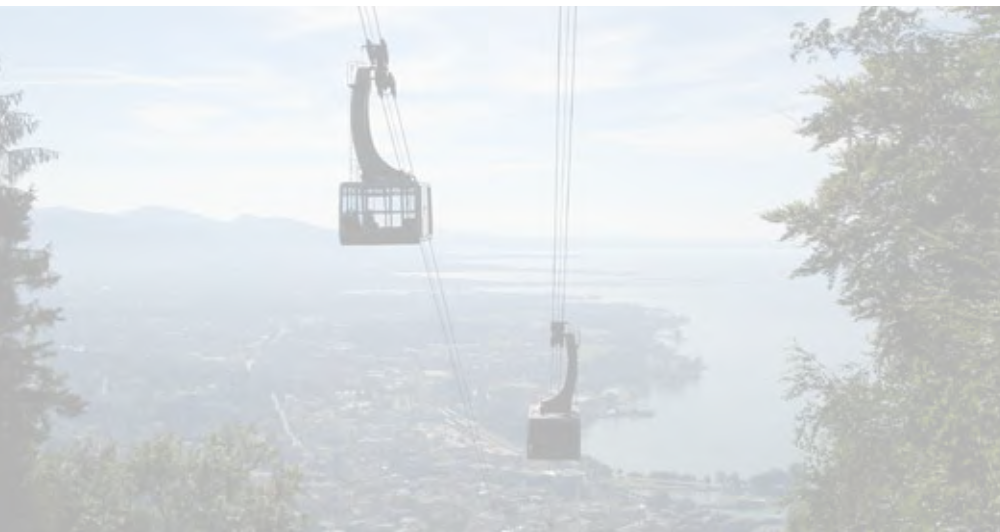


DFV Hotel Weinheim GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Emission August 2017 Fondsschließung Dezember 2017 Prognoselaufzeit 13,67 Jahre Gesellschafter 156 Prospektdatum 09.08.2017

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	19.600.000 €	19.600.000 €	0 €	0,00 %
Emissionskapital	9.100.000 €	9.100.000 €	0 €	0,00 %
Fremdkapital	10.500.000 €	10.500.000 €	0 €	0,00 %
Erwerbskosten	17.522.500 €	17.529.708 €	7.208 €	-0,04 %
Fondsabhängige Kosten	1.821.083 €	1.819.101 €	-1.982 €	0,11 %
Finanzierungskosten	172.700 €	167.612 €	-5.088 €	2,95 %
Werbungskosten in %	-2,01 %	-1,98 %	0,03 %	-1,49 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2017	746.000 €	746.000 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	746.000 €	746.000 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	5,20 %	5,20 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	5,20 %	5,20 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	135.003 €	135.003 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	135.003 €	135.003 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	150.379 €	194.900 €	44.521 €	29,61 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	10.364.997 €	10.364.997 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	746.000 €	747.020 €	1.020 €	0,14 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	363.871 €	321.031 €	-42.840 €	11,77 %
Einnahmeüberschuss 2017	382.129 €	425.989 €	43.860 €	11,48 %
Steuerliches Ergebnis 2017	0,71 %	-1,57 %	-2,28 %	321,13 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	0,71 %	-1,57 %	-2,28 %	321,13 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Hotel	Pächter NH Hoteles Deutschland GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität NH Hotel Weinheim Breslauer Straße 52 69469 Weinheim 187 Zimmer	Betreibergruppe NH Hotel Group S.A. Informationen zum Betreiber www.nh-hotels.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 67,6 %



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
Österreich**



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter Plan. Somit liegen auch die kumulierten Ausschüttungen an die Anleger unter Plan. Im Berichtsjahr wurde die Pachtanpassung weiterhin ausgesetzt, bis das Land Steiermark das endgültige Modell zur Refinanzierung der Pflege verabschiedet hat. Die Pachteinnahmen liegen somit sowohl für das Berichtsjahr als auch kumuliert unter dem geplanten Niveau. Zinserträge wurden aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus im Berichtsjahr nicht erzielt.

Durch die 2016 verhandelte Prolongation des Darlehens ergeben sich höhere Tilgungsleistungen als prospektiert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass sich daraus für das Berichtsjahr und kumuliert eine über Plan liegende Tilgungsleistung ergibt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den sonstigen Ausgabepositionen haben sich Abweichungen bei den Instandhaltungsaufwendungen ergeben, sodass die Gesamtausgaben über dem prognostizierten Wert liegen. Instandhaltungsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Sanierung von Brandschutzklappen. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben liegt demnach deutlich unter dem Sollwert in der Prognoserechnung. Die Liquiditätsreserve liegt infolgedessen zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres leicht unter Plan.

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 auch zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.233.302 €	1.174.678 €	-58.624 €	-4,75 %
Pachteinnahmen kumuliert	10.702.086 €	10.630.267 €	-71.818 €	-0,67 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	66,25 %	63,75 %	-2,50 %	-3,77 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	154.008 €	191.783 €	37.775 €	24,53 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.424.574 €	1.524.297 €	99.723 €	7,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	259.024 €	227.668 €	-31.356 €	-12,11 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	11.000.000 €	10.829.690 €	-170.310 €	1,55 %
Einnahmen gesamt 2017	1.239.305 €	1.174.838 €	-64.467 €	-5,20 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	672.176 €	749.223 €	77.047 €	-11,46 %
Einnahmeüberschuss 2017	567.129 €	425.615 €	-141.514 €	-24,95 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,02 %	3,80 %	-1,22 %	24,30 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,51 %	33,31 %	-1,20 %	3,48 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter adcura Stadtresidenz Graz Seniorenwohnen GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenresidenz Graz Babenbergerstraße 80 8020 Graz Österreich 165 Pflegeplätze	Betreibergruppe adcura Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 87,1 %
	Informationen zum Betreiber www.adcura.at	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Kapitaldienst und der kumulierte Kapitaldienst liegen dementsprechend über dem Planwert der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgaben ergeben sich aus den Instandhaltungskosten, die am Objekt in Söchau aufgewendet wurden, und erhöhten Tilgungen. Aus dem Saldo aus Einnahmen und Ausgaben errechnet sich ein unterplanmäßiger Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve erreicht zum Ende des Berichtsjahres annähernd die Annahme in der Prospektkalkulation.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Höhe der Ausschüttungen an die Anleger betrug im Berichtsjahr sieben Prozent p. a. und liegt damit um 0,50 Prozentpunkte unter dem Planwert in der Prognoserechnung. Seit der Übernahme der Betriebe der ehemaligen Kräutergarten-Gruppe (2015) 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. Die Fremdfinanzierung mit der finanzierenden Bank wurde mit Blick auf die 2019 anstehende Prolongation bereits im Jahr 2016 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 Jahres 2016 die endfällige Finanzierung auf eine annuitätische Tilgung umgestellt. Der monatliche Beitrag für die als Tilgungssurrogat dienende Lebensversicherung wurde um 50 Prozent reduziert. Insgesamt erhöht sich der anfängliche kumulierte Gesamtbetrag für Darlehenstilgung und Versicherungsbeitrag bis zum Ende der Zinsfestschreibung um jährlich 0,3 Prozentpunkte. Der laufende

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen. Die wesentlichen Parameter des Nachtrages sind, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2015 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde und die nächste Pachtanpassung im Jahr 2018 erfolgt. Die Pachterhöhungsklausel wurde angepasst, sodass die Pachterhöhung mindestens 0,75 Prozent p. a. beträgt.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	2.402.362 €	2.355.790 €	-46.572 €	-1,94 %
Pachteinnahmen kumuliert	20.211.928 €	20.144.670 €	-67.258 €	-0,33 %
Ausschüttungen 2017	7,50 %	7,00 %	-0,50 %	-6,67 %
Ausschüttungen kumuliert	63,75 %	61,00 %	-2,75 %	-4,31 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	312.204 €	387.324 €	75.120 €	24,06 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	3.567.976 €	3.716.454 €	148.478 €	4,16 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	747.713 €	734.328 €	-13.385 €	-1,79 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	22.300.000 €	21.956.390 €	-343.610 €	1,54 %
Einnahmen gesamt 2017	2.415.486 €	2.355.918 €	-59.568 €	-2,47 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.213.080 €	1.293.095 €	80.015 €	-6,60 %
Einnahmeüberschuss 2017	1.202.406 €	1.062.823 €	-139.583 €	-11,61 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,36 %	5,21 %	-0,15 %	2,80 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	42,79 %	39,78 %	-3,01 %	7,03 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter SeneCura Sozialzentrum Söchau – Haus Kamille GmbH (I)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenhaus „Kamille“ (I) Söchau 23 8362 Söchau, Österreich 86 Pflegeplätze	SeneCura Sozialzentrum Trofaiach – Haus Verbena GmbH (II) SeneCura Sozialzentrum Knittelfeld – Haus Wegwarte GmbH (III)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 95,7 % (I) 98,0 % (II) 91,6 % (III)
Seniorenhaus „Verbena“ (II) Gößgrabenstraße 29 8793 Trofaiach, Österreich 115 Pflegeplätze	Betreibergruppe SeneCura Unternehmensgruppe	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
Seniorenhaus „Wegwarte“ (III) Wegwartegasse 2 8720 Knittelfeld, Österreich 120 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.senecura.at	



Erläuterungen

Die Höhe der an die Anleger ausgezahlten Ausschüttungen betrug im Berichtsjahr 6,50 Prozent 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 weiterhin bestehenden Unsicherheiten bei den Pachtzahlungen des Betreibers noch kein Gesellschafterbeschluss herbeigeführt. Die kumulierten Ausschüttungen liegen entsprechend 1,5 Prozentpunkte unter dem Planansatz. Der Pächter leistete die Pachteinnahmen im Berichtsjahr zunächst nicht in vertraglicher Höhe, sodass die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr nochmals stiegen. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Mit Wirkung zum 01.08.2017 wurde der Betrieb des Seniorenheimes Purkersdorf vom Pächter an die Seniorenzentrum Hoffmannpark gemeinnützige GmbH verkauft. Die Seniorenzentrum Hoffmannpark gGmbH ist in den bestehenden Pachtvertrag eingetreten. In diesem Zusammenhang wurden Mietforderungen der Objektgesellschaft per 31.07.2017 i. H. v. ca. 1.500.000 Euro (brutto) übernommen. Ein Ausgleich von Forderungen konnte nicht erfolgen, da langwierige Verhandlungen mit dem Fonds Soziales Wien, der die Zuweisung von Bewohnern regelt, auch die Einnahmensituation des neuen Pächters beeinträchtigt hat. Daraufhin wurde eine Stundungsvereinbarung über die Mietforderungen mit dem neuen Pächter getroffen, sodass diese Zahlungen im Berichtsjahr zunächst nicht an die Objektgesellschaft zu zahlen sind. Festzustellen ist, dass der neue Pächter seit Übernahme des Objektes (August 2017) alle Pachtzahlungen in vertraglicher Höhe geleistet hat. Die vertragliche Pachthöhe lag leicht über dem prognostizierten Planwert.

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2016 vollzogenen Anpassung der bestehenden Finanzierung liegt der Kapitaldienst im Berichtsjahr in erwarteter Höhe über dem Planwert der Prognoserechnung. Folgerichtig liegt der kumulierte Kapitaldienst über und der Fremdkapitalstand unter dem Planwert der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabepositionen ergaben sich Abweichungen in Bezug auf die Tilgungsleistung und die beschlossene angepasste Vergütung der österreichischen Komplementärin sowie bei Rechtsberatungskosten im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung mit dem Pächter. Der Saldo aus Einnahmen und

Ausgaben führt zu einem 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

Erst im Geschäftsjahr 2018 konnte ein Vertrag mit dem Fonds Soziales Wien geschlossen werden, der den Betrieb nach sukzessivem Anheben der Auslastung in die Lage versetzen wird, positive Ergebnisse zu erwirtschaften. Gleichzeitig werden zur Ermöglichung der Vollbelegung durch die Objektgesellschaft Instandsetzungsarbeiten mit einem geschätzten Volumen von rund 900.000 Euro zu erbringen sein.

Entgegen der Gesamtentwicklung ist für das Geschäftsjahr 2018 von einer unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.698.528 €	1.723.803 €	25.275 €	1,49 %
Pachteinnahmen kumuliert	13.766.229 €	13.879.364 €	113.135 €	0,82 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	60,00 %	58,50 %	-1,50 %	-2,50 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	224.004 €	278.165 €	54.161 €	24,18 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.885.367 €	2.010.855 €	125.488 €	6,66 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	732.988 €	782.606 €	49.618 €	6,77 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	16.000.000 €	15.753.178 €	-246.822 €	1,54 %
Einnahmen gesamt 2017	1.712.600 €	1.724.671 €	12.071 €	0,70 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	913.420 €	1.007.335 €	93.915 €	-10,28 %
Einnahmeüberschuss 2017	799.180 €	717.336 €	-81.844 €	-10,24 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,30 %	-0,61 %	-5,91 %	111,51 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	38,16 %	26,30 %	-11,86 %	31,08 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter „Rosmarin“ Seniorenbetreuungsgesellschaft m.b.H. (seit 01.08.2017: Seniorenzentrum Hoffmannpark gemeinnützige Gesellschaft mbH)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park Wiener Straße 64–68 3002 Purkersdorf Österreich 178 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.hoffmannpark.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 87,7 %
		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr 0,5 Prozentpunkte und kumuliert einen Prozentpunkt unter Plan. Über die für das Jahr 2016 prognostizierte Erhöhung der Ausschüttung um 0,5 Prozentpunkte wurde bisher nicht abgestimmt, da die im Jahr 2016 veränderte Pachtanpassungsklausel sowie der im Jahr 2016 gestiegene Tilgungssatz nicht ausreichend Überschuss für eine entsprechende Ausschüttungserhöhung zulassen. Die Pachteinnahmen wurden im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe geleistet. Zinserträge wurden im Berichtsjahr in marginaler Höhe erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus.

Die veränderte Fremdfinanzierung ist im Berichtsjahr mit einer um 20.000 Euro höheren Tilgungsleistung verbunden, die dementsprechend über Plan liegt. Der kumulierte Kapitaldienst liegt ebenfalls über dem Planwert der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgabepositionen zeigen sich im Vergleich zur Prognose nennenswerte Abweichungen im Wesentlichen bei den höheren Tilgungsleistungen. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben weist, im Wesentlichen bedingt durch höhere Tilgungsbeträge einen unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss aus. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres weiterhin über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich hauptsächlich aus der nicht erhöhten Ausschüttung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	696.012 €	682.519 €	-13.493 €	-1,94 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.479.965 €	5.460.273 €	-19.692 €	-0,36 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	59,50 %	58,50 %	-1,00 %	-1,68 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	84.000 €	104.255 €	20.255 €	24,11 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	686.000 €	732.996 €	46.996 €	6,85 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	222.558 €	248.005 €	25.447 €	11,43 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.000.000 €	5.907.504 €	-92.496 €	1,54 %
Einnahmen gesamt 2017	700.296 €	683.251 €	-17.045 €	-2,43 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	354.571 €	379.225 €	24.654 €	-6,95 %
Einnahmeüberschuss 2017	345.725 €	304.026 €	-41.699 €	-12,06 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,88 %	4,62 %	-0,26 %	5,33 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	33,07 %	34,39 %	1,32 %	-3,99 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter SeneCura Sozialzentrum Feldbach – Haus Melisse GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenhaus Melisse Grazer Straße 27 8330 Feldbach Österreich 93 Pflegeplätze	Betreibergruppe SeneCura Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 99,0 %
	Informationen zum Betreiber www.senecura.at	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger lagen im Berichtsjahr und kumuliert bis auf eine geringe Abweichung vollständig im Plan. Über die für das Jahr 2015 kalkulierte Erhöhung der Ausschüttung um 0,5 Prozentpunkte wurde bisher nicht abgestimmt. Die ausstehenden Pachtzahlungen nach Insolvenz des alten Betreibers und Übergabe des Betriebes an den neuen Betreiber wurden im Berichtsjahr weiter auf einen Restbetrag von rund 10.000 Euro (netto) reduziert.

Die Pachteinnahmen liegen im Berichtsjahr unter der Prospektannahme. Dies beruht auf der beim Betriebsübergang zugesagten Zurückstellung der Pachtanpassung, sodass die Pachtzahlung i. H. d. indexierten Beträge aus dem Jahr 2013 erfolgt. Kumuliert liegen diese jedoch durch Mehreinnahmen in den Vorjahren über dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr in marginaler Höhe erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vereinbarungsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit entspricht der Stand des Fremdkapitals zum Bilanzstichtag dem Sollwert in der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich bis auf notwendige Instandhaltungsaufwendungen keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben lag dementsprechend unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve liegt im Wesentlichen aufgrund der höheren Pachteinnahmen der Vorjahre sowie der nicht erfolgten Umsetzung der Ausschüttungserhöhung und der somit in der Liquiditätsreserve verbliebenen Beträge über dem Niveau der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Nachdem im vierten Quartal 2016 ein geordneter Betriebsübergang auf die Betreibergruppe Amicalis GmbH erfolgte, sind keine Unregelmäßigkeiten bei den Pachtzahlungen mehr entstanden. Im Objekt werden kurz- bis mittelfristig Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach durchzuführen sein, dies betrifft insbesondere das Dach der Pflegeeinrichtung. Hierfür werden zumindest wesentliche Mittel der Liquiditätsreserve verwendet werden müssen.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.777.269 €	1.745.793 €	-31.476 €	-1,77 %
Pachteinnahmen kumuliert	13.619.847 €	13.706.124 €	86.276 €	0,63 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	53,50 %	52,00 %	-1,50 %	-2,80 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	374.353 €	374.349 €	-4 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.631.783 €	2.631.831 €	48 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	359.481 €	547.424 €	187.943 €	52,28 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	13.668.218 €	13.668.169 €	-48 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.784.768 €	1.746.150 €	-38.618 €	-2,16 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	979.747 €	1.014.485 €	34.738 €	-3,55 %
Einnahmeüberschuss 2017	805.021 €	731.665 €	-73.356 €	-9,11 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,25 %	5,58 %	-0,67 %	10,72 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	39,97 %	40,40 %	0,43 %	-1,08 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter SZU Amicalis GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität „Seniorenpark Unterpremstätten“ (I) Fabrikstraße 20 8141 Unterpremstätten Österreich 162 Pflegeplätze	Betreibergruppe Amicalis Unternehmensgruppe (seit dem 01.11.2016) Informationen zum Betreiber www.amicalis.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 90,5 % (I) 65,1 % (II)
„Senioren-Hotel-Appartements Unterpremstätten“ (II) Fabrikstraße 10 8141 Unterpremstätten Österreich 104 Plätze für betreutes Wohnen in 52 Wohnungen		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger erfolgten im Berichtsjahr gemäß der Prospektplanung. Somit entsprechen auch 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, sodass die kumulierten Pachteinahmen über dem Planwert liegen. Zinserträge wurden im Berichtsjahr in marginaler Höhe erzielt, aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Zum Bilanzstichtag liegt die kumulierte Tilgung gegenüber der Annahme in der Prognoserechnung vollständig im Plan, es besteht ein marginaler Tilgungsvorsprung gegenüber dem Wert in der Prognoserechnung.

Die Verwaltungskosten sind im Berichtsjahr vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich Abweichungen bei den sonstigen Kosten und den Instandhaltungskosten ergeben. Im Berichtsjahr fielen Instandsetzungsarbeiten an der Fassade der Objekte „Antonia“ und „Monika“ an sowie Arbeiten am Sonnenschutz des Objektes „Untere Fellach“. Die Mehrausgaben überwiegen die Mehreinnahmen, sodass sich ein Einnahmeüberschuss ergibt, der geringer als prospektiert ist.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



Die Liquiditätsreserve liegt dennoch weiterhin über dem Planwert der Prognoserechnung.

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 dem Pächter gewährte Finanzierungszuschuss in Höhe von 400.000 Euro 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 zurückgezahlt worden, sodass der Darlehensstand noch rund 286.500 Euro beträgt.

Die Pächterin ist an die Fondsgesellschaft damit herangetreten, Änderungen im Pachtvertrag vorzunehmen, insbesondere eine Neugestaltung der Indexregelung und damit auch verbunden der Pachthöhe. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen. 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 derzeit 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 31.12.2017	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 2017	1.968.175 €	2.000.152 €	31.977 €	1,62 %
Pachteinnahmen kumuliert	14.532.627 €	14.647.211 €	114.584 €	0,79 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	54,75 %	54,75 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	418.776 €	418.845 €	69 €	0,02 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.858.334 €	2.860.601 €	2.267 €	0,08 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	600.848 €	645.238 €	44.390 €	7,39 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	16.141.666 €	16.139.399 €	-2.267 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2017	1.979.149 €	2.003.612 €	24.463 €	1,24 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.035.824 €	1.099.603 €	63.779 €	-6,16 %
Einnahmeüberschuss 2017	943.325 €	904.009 €	-39.316 €	-4,17 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,25 %	5,99 %	-0,26 %	4,16 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	39,03 %	37,77 %	-1,26 %	3,23 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	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.	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität „Seniorenzentrum Valentina“ (I) Matschacherstraße 90 9181 Feistritz im Rosental, Österreich 60 Pflegeplätze		Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,7 % (I) 89,5 % (II) 100,0 % (III) 88,6 % (IV)
„Seniorenzentrum Antonia“ (II) Antonieweg 8, 9064 Pischeldorf, Österreich 85 Pflegeplätze	Betreibergruppe AHA Unternehmensgruppe	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
„Seniorenzentrum Monika“ (III) Duellerstraße 8, 9220 Velden, Österreich 36 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.aha-pflegeheime.at	
„Seniorenzentrum Untere Fellach“ (IV) Mahrhöflweg 17, 9500 Villach, Österreich 105 Pflegeplätze		



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Im Berichtsjahr liegen die laufenden Ausschüttungen ebenso im Plan wie die kumulierten Ausschüttungen. 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 dementsprechend die Pachteinnahmen im Berichtsjahr wie auch kumuliert über dem Planwert. Zinserträge wurden im Berichtsjahr aufgrund des seit Jahren anhaltenden sehr niedrigen Zinsniveaus nur marginal erzielt.

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 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. Bis auf das kalkulierte, jedoch nicht verwendete Instandhaltungsbudget haben sich bei den Ausgabepositionen keine nennenswerten Abweichungen von den Werten in der Prognoserechnung gezeigt. In der Summe ergibt sich ein leicht höherer Einnahmeüberschuss als kalkuliert, der sich 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	728.122 €	742.268 €	14.146 €	1,94 %
Pachteinnahmen kumuliert	4.979.857 €	5.066.550 €	86.693 €	1,74 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	7,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	53,50 %	53,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	135.339 €	135.340 €	1 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	889.676 €	889.693 €	17 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	375.922 €	464.396 €	88.474 €	23,54 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.110.325 €	6.110.307 €	-18 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	735.553 €	742.811 €	7.258 €	0,99 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	395.876 €	377.884 €	-17.992 €	4,54 %
Einnahmeüberschuss 2017	339.677 €	364.927 €	25.250 €	7,43 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,14 %	5,67 %	0,53 %	-10,31 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	22,58 %	24,26 %	1,68 %	-7,44 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH (I) + (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität „Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof“ (I) Festwiesenweg 1 8642 St. Lorenzen im Müürztal Österreich 50 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.seniorenzentren.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,7 % (I) 96,0 % (II)
„Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof“ (II) Kirchenviertel 95 8673 Ratten Österreich 50 Pflegeplätze		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres jedoch über der Annahme der Prospektkalkulation.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

In absehbarer Zeit werden Instandhaltungsaufwendungen nötig, die in den Zuständigkeitsbereich der Fondsgesellschaft fallen. Dies betrifft insbesondere Arbeiten am Brandschutz sowie an der Fassade des Objektes Pertlstein sowie diverse kleinere Arbeiten am Objekt Unterpremstätten.

Davon abgesehen 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.

Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,50 Prozentpunkte unter Plan und kumuliert bis auf 1,50 Prozentpunkte im Plan. Im Jahr 2015 war gemäß Prognoserechnung eine Ausschüttungserhöhung vorgesehen. Über eine Erhöhung der Ausschüttung wurde aus kaufmännischer Vorsicht nicht abgestimmt, da die Liquidität der Fondsgesellschaft für anstehende umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen gestärkt werden soll. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Die ersten vertraglich vereinbarten Pachtzinserhöhungen führten bei den drei Objekten jeweils zu leicht höheren Anpassungen als in der Fondskalkulation prognostiziert. Somit liegen die Pachteinnahmen 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 bis auf die sonstigen Kosten keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Es errechnet sich ein Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft, der leicht unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Betrag liegt. Die

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.875.020 €	1.882.030 €	7.010 €	0,37 %
Pachteinnahmen kumuliert	12.862.754 €	12.948.523 €	85.769 €	0,67 %
Ausschüttungen 2017	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	-7,14 %
Ausschüttungen kumuliert	53,50 %	52,00 %	-1,50 %	-2,80 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	380.957 €	381.335 €	378 €	0,10 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.452.906 €	2.465.029 €	12.123 €	0,49 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	717.235 €	812.960 €	95.725 €	13,35 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	15.197.095 €	15.184.970 €	-12.125 €	0,08 %
Einnahmen gesamt 2017	1.875.020 €	1.882.158 €	7.138 €	0,38 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	976.170 €	986.657 €	10.487 €	-1,07 %
Einnahmeüberschuss 2017	898.850 €	895.501 €	-3.349 €	-0,37 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,32 %	6,37 %	0,05 %	-0,79 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	37,86 %	36,65 %	-1,21 %	3,20 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtungen	Pächter adcura Pertlstein Seniorenwohnen GmbH (I) SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten GmbH (II)	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität adcura Pflegeheim Pertlstein (I) Pertlstein 211, 8350 Pertlstein, Österreich 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen	adcura Judendorf-Straßengel Seniorenwohnen GmbH (III)	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 95,4 % (I) (Pflege) 35,2 % (I) (betreutes Wohnen) 95,4 % (II) (Pflege) 92,2 % (III) (Pflege)
SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten (II) Hauptstraße 139, 8141 Unterpremstätten, Österreich 90 Pflegeplätze	Betreibergruppe adcura Unternehmensgruppe (I) + (III) SeneCura Unternehmensgruppe (II)	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt
adcura Judendorf-Straßengel (III) Grazer Straße 10 a 8111 Gratwein-Straßengel, Österreich 82 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.adcura.at www.senecura.at	



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. 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 nach Auszahlung des Ausschüttungsbetrages wieder vollständig im Plan liegen. Die Nachzahlung aus der Ausschüttungserhöhung für die Jahre 2015 und 2016 ist im Berichtsjahr in den laufenden Ausschüttungen enthalten. Seit der Übernahme des Betriebes 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. 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 Ausgabepositionen gab es keine nennenswerten Abweichungen. Instandhaltungsaufwendungen sind nicht angefallen. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen leicht überplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation, auch unter Berücksichtigung der erst 2017 nachgezählten Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Rahmen der Übernahme wurde ein Nachtrag zum Pachtvertrag geschlossen. Die wesentlichen Parameter des Nachtrages sind, dass die Höhe der monatlichen Pachtzahlungen nach der Pachtanpassung im Jahr 2013 als vertragliche Grundlage festgeschrieben wurde und die nächste Pachtanpassung im Jahr 2018 erfolgt. Die Pachterhöhungsklausel wurde angepasst, sodass die Pachterhöhung mindestens 0,75 Prozent p. a. beträgt. Daneben wurde die Mindestpachtlaufzeit bis zum Jahr 2040 verlängert.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018

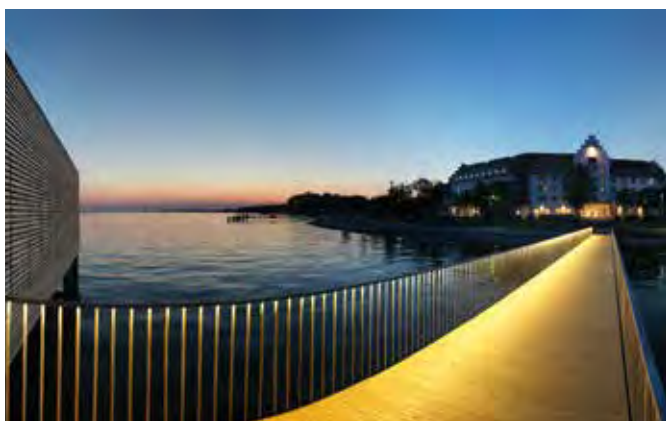


IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 2017	378.537 €	371.166 €	-7.371 €	-1,95 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.439.418 €	2.447.200 €	7.782 €	0,32 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	7,00 %	0,50 %	7,69 %
Ausschüttungen kumuliert	44,50 %	44,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	77.331 €	77.330 €	-1 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	469.804 €	469.793 €	-11 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	96.549 €	144.417 €	47.868 €	49,58 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	3.030.195 €	3.030.207 €	12 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	378.537 €	371.420 €	-7.117 €	-1,88 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	223.827 €	215.835 €	-7.992 €	3,57 %
Einnahmeüberschuss 2017	154.710 €	155.585 €	875 €	0,57 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,36 %	5,40 %	0,04 %	-0,75 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	30,03 %	30,62 %	0,59 %	-1,96 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter SeneCura Sozialzentrum Kammern – Haus Viola GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenhaus Viola Hauptstraße 74 8773 Kammern im Liesingtal Österreich 50 Pflegeplätze	Betreibergruppe SeneCura Unternehmensgruppe	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 99,4 %
	Informationen zum Betreiber www.senecura.at	Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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 Zahlungsverzögerungen. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Badehauses wurde vom Pächter mit dem Hinweis auf die zeitweise nicht mögliche Nutzung des Badehauses eine Monatspacht einbehalten. Die Einforderung dieser Monatspacht wurde zunächst zurückgestellt, um eine sachliche Klärung herbeizuführen. Ansonsten sind die offenen Pachtforderungen des Berichtsjahres (Ausnahme: der zuvor genannte Einbehalt einer Monatspacht) im Januar 2018 ausgeglichen worden. Zinserträge, die nicht kalkuliert waren, wurden in geringem Umfang realisiert. Die Fremdkapitaltilgung der Langfristfinanzierung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass der Fremdkapitalstand der Langfristfinanzierung zum Berichtsjahresende vollständig dem Planwert in der Prospektkalkulation entspricht.

Im Mai 2017 erfolgte eine zusätzliche Kreditaufnahme zur Umsetzung der Badehaussanierung i. H. v. 300.000 Euro. Das kurzfristige Darlehen mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren wurde in den Ist-Werten des Fremdkapitalstandes per 31.12.2017 in der nebenstehenden Tabelle dargestellt. Dies führt insofern zu einer Abweichung von den Planwerten der Prognosewerten. Ein Teil des Darlehensbetrages ist über eine Versicherungsleistung aus einem Vergleich, die zum Zeitpunkt der Berichterstattung mit den Versicherern der Fachhandwerker verhandelt wird, gedeckt. Ein Teil der Sanierungskosten ergibt sich aufgrund eines nunmehr verwendeten höherwertigen Materials. Das kurzfristige Darlehen wird ab Mai 2018 monatlich getilgt.

Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft sowie die Kosten für die Geschäftsführung der Fonds- und Objektgesellschaften, das Objektmanagement, die Haftungsvergütung der Komplementärinnen und die Steuerberatung sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabepositionen sind außer Kosten i. H. v. rund 247.000 Euro, die im

Berichtsjahr im Zusammenhang mit der Badehaussanierung stehen, keine nennenswerten Abweichungen von den kalkulierten Werten der Prognoserechnung aufgetreten. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen deutlich niedrigeren Einnahmeüberschuss im Vergleich mit dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Die Liquiditätsreserve verbleibt weiterhin etwas über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine nahezu planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Über den endgültigen Teilpachtverzicht aufgrund der eingeschränkten Nutzung des Badehauses wird mit dem Pächter noch verhandelt. Der Pächter hat der Pachtanpassung, die im Geschäftsjahr 2018 mitgeteilt wurde, widersprochen. Des Weiteren hat der Pächter angekündigt, über die bisherige Pachthöhe nachverhandeln zu wollen.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.434.562 €	1.412.785 €	-21.777 €	-1,52 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.769.124 €	7.725.570 €	-43.554 €	-0,56 %
Ausschüttungen 2017	5,75 %	5,75 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	34,50 %	34,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	308.854 €	308.854 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.615.207 €	1.615.207 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	351.363 €	373.134 €	21.771 €	6,20 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	12.184.794 €	12.484.794 €	300.000 €	-2,46 %
Einnahmen gesamt 2017	1.434.562 €	1.418.020 €	-16.542 €	-1,15 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	697.359 €	965.974 €	268.615 €	-38,52 %
Einnahmeüberschuss 2017	737.203 €	452.046 €	-285.157 €	-38,68 %
Steuerliches Ergebnis 2017	3,77 %	0,02 %	-3,75 %	99,47 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,20 %	12,03 %	-5,17 %	30,06 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Hotel	Pächter RIMC Seehotel Am Kaiserstrand Hotel Betriebs GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Vier-Sterne-Hotel „Seehotel Am Kaiserstrand“ Am Kaiserstrand 1 6911 Lochau Österreich 102 Zimmer	Betreibergruppe RIMC Hotel & Resorts Gruppe Informationen zum Betreiber www.rimc.de	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 65,8 %



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 Jahr 2016 geringer ausfielen als prognostiziert, bestehen bei den Pachtzahlungen im Berichtsjahr und kumuliert geringe Abweichungen von der Prognoserechnung. Die Hanseatische hat dem Fonds einen Zuschuss zu den Kosten der Abschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer gewährt. Durch den Zuschuss liegen die Gesamteinnahmen geringfügig oberhalb des Planwertes. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß an die finanzierende Bank geleistet. Der Fremdkapitalstand zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres liegt weiterhin knapp unterhalb der Prospektkalkulation.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben fielen geringfügig höher aus als geplant. Insgesamt ergibt sich somit 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 in den Geschäftsjahren 2014 und 2016.

Für den Fonds wird trotz der geringen Liquiditätsreserve insgesamt noch eine 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 weitestgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	395.495 €	391.813 €	-3.682 €	-0,93 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.096.311 €	2.090.788 €	-5.523 €	-0,26 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	39,00 %	39,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	80.606 €	80.960 €	354 €	0,44 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	408.563 €	408.910 €	347 €	0,08 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	118.510 €	26.833 €	-91.677 €	-77,36 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	3.424.436 €	3.424.089 €	-347 €	0,01 %
Einnahmen gesamt 2017	395.495 €	396.945 €	1.450 €	0,37 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	242.463 €	248.996 €	6.533 €	-2,69 %
Einnahmeüberschuss 2017	153.032 €	147.949 €	-5.083 €	-3,32 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,57 %	7,17 %	-0,40 %	5,28 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,19 %	27,62 %	-6,57 %	19,22 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter Compass Seniorenwohnheime GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) Grazer Straße 21 8081 Heiligenkreuz am Waasen Österreich 36 Pflegeplätze	Informationen zum Betreiber www.compass-org.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,2 % (I) 96,2 % (II)
Seniorenwohnheim Leibnitz (II) Türkengasse 5 8430 Leibnitz Österreich 35 Pflegeplätze		Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Hanseatische gewährte dem Fonds einen Zuschuss zu den Kosten der Abschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer. Trotz dieses Zuschusses liegen die Gesamteinnahmen etwas unter dem Planwert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. 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 Ausgabepositionen haben sich nennenswerte Abweichungen aufgrund gegenüber der Annahme in der Prognoserechnung geringeren Instandhaltungsaufwendungen und höheren administrativen Aufwendungen ergeben. Die Gesamtausgaben liegen etwas unterhalb der Prognose. Aus der Summe der Gesamteinnahmen und -ausgaben errechnet sich ein etwas über Plan liegender Einnahmeüberschuss.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

Am Objekt werden in den folgenden Jahren Instandhaltungsmaßnahmen an Dach und Fach durchzuführen sein. Insgesamt 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	1.173.538 €	1.160.269 €	-13.269 €	-1,13 %
Pachteinnahmen kumuliert	5.629.210 €	5.615.941 €	-13.269 €	-0,24 %
Ausschüttungen 2017	6,50 %	6,50 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	32,50 %	32,50 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	231.703 €	231.703 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.050.079 €	1.050.102 €	23 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	209.543 €	240.794 €	31.251 €	14,91 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	8.949.921 €	8.949.898 €	-23 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	1.173.538 €	1.165.516 €	-8.022 €	-0,68 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	657.333 €	635.976 €	-21.357 €	3,25 %
Einnahmeüberschuss 2017	516.205 €	529.540 €	13.335 €	2,58 %
Steuerliches Ergebnis 2017	5,09 %	6,02 %	0,93 %	-18,27 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	20,23 %	22,63 %	2,40 %	-11,86 %

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
Objektart Stationäre Pflegeeinrichtung	Pächter Senioren-Zentrum Oberaich GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0 %
Standort/Kapazität Senioren-Zentrum Oberaich Parkstraße 1-16 8600 Oberaich Österreich 135 Pflegeplätze sowie 48 Einheiten für betreutes Wohnen	Betreibergruppe Amicalis Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.amicalis.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 98,5 % (Pflege) 81,4 % (betreutes Wohnen) Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung erfolgte im Berichtsjahr vertragsgemäß, sodass auch die kumulierte Tilgung zum Ende des Berichtsjahres dem kalkulierten Wert entspricht.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Ausgabepositionen 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 entsprechend geringer waren. Der Saldo aus Gesamteinnahmen und -ausgaben stellt somit einen leicht überplanmäßigen Einnahmeüberschuss dar.

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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	796.189 €	796.189 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	2.521.265 €	2.521.265 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	24,00 %	24,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	110.359 €	110.359 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	321.967 €	321.972 €	5 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	157.752 €	227.733 €	69.981 €	44,36 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	5.378.033 €	5.378.028 €	-5 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	796.189 €	796.189 €	0 €	0,00 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	377.580 €	377.580 €	0 €	0,00 %
Einnahmeüberschuss 2017	418.609 €	418.609 €	0 €	0,00 %
Steuerliches Ergebnis 2017	4,90 %	5,53 %	0,63 %	-12,86 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,00 %	16,03 %	1,03 %	-6,87 %

* Das steuerliche Ergebnis ist vorläufig und 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 %
Standort/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 74,6 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



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 Ausgabepositionen haben sich abgesehen von der Rubrik Instandhaltung keine nennenswerten Abweichungen gezeigt. Das kalkulierte Instandhaltungsbudget wurde im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen, sodass die Gesamtausgaben den prospektierten Planwert unterschreiten. Der Saldo aus Gesamteinnahmen und -ausgaben weist somit einen überplanmäßigen Einnahmeüberschuss aus.

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 der Option einer Erweiterung 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 Gesellschafterbeschlusses 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.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



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 31.12.2017	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 2017	3.000.000 €	3.000.000 €	0 €	0,00 %
Pachteinnahmen kumuliert	7.250.000 €	7.250.000 €	0 €	0,00 %
Ausschüttungen 2017	6,00 %	6,00 %	0,00 %	0,00 %
Ausschüttungen kumuliert	18,00 %	18,00 %	0,00 %	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	432.262 €	432.262 €	0 €	0,00 %
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	854.422 €	854.422 €	0 €	0,00 %
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	672.092 €	819.220 €	147.128 €	21,89 %
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	22.345.578 €	22.345.578 €	0 €	0,00 %
Einnahmen gesamt 2017	3.000.000 €	3.000.518 €	518 €	0,02 %
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	1.278.406 €	1.219.814 €	-58.592 €	4,58 %
Einnahmeüberschuss 2017	1.721.594 €	1.780.704 €	59.110 €	3,43 %
Steuerliches Ergebnis 2017	6,04 %	6,06 %	0,02 %	-0,33 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	14,33 %	12,41 %	-1,92 %	13,40 %

* Das steuerliche Ergebnis ist vorläufig und 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 %
Standort/Kapazität Reha-Zentrum Münster Gröben 700 6232 Münster Österreich 260 Plätze	Betreibergruppe adcura Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.reha-muenster.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 94,6 % Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



Erläuterungen und Ausblick

Das nachfolgend beschriebene Berichtsjahr war das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft. Alle Ausschüttungen an die Anleger erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen des Fonds liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr vom Pächter vertragsgemäß geleistet worden. Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung erfolgte bislang noch keine Pachtanpassung, sodass auch der kumulierte Pachtzahlungsbetrag mit dem Wert der Prognoserechnung übereinstimmt.

Die Fremdkapitaltilgung erfolgte seit der Darlehensauszahlung 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. Die Ausgabepositionen liegen rund 24.000 Euro unter dem Wert der Prognoserechnung, da das kalkulierte Instandhaltungsbudget nur in geringem Umfang verwendet wurde. Im Saldo ergibt sich aus Einnahmen und Ausgaben ein entsprechend über dem Plan liegender Einnahmeüberschuss. Der höhere Einnahmeüberschuss wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag gleichfalls über Plan liegt. Neben dem Einnahmeüberschuss sind noch nicht ausgezahlte Mittel aus dem Investitionsplan Grund für die positive Abweichung bei der Liquiditätsreserve.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2018



IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds GmbH & Co. KG

Emission März 2017 Fondsschließung August 2017 Prognoselaufzeit 15 Jahre Gesellschafter 264 Prospektdatum 31.01.2017

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Investitionsvolumen	14.540.000 €	14.540.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	8.320.000 €	8.320.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	6.220.000 €	6.220.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	12.708.627 €	12.660.960 €	-47.667 €	0,38%
Fondsabhängige Kosten	1.525.250 €	1.519.164 €	-6.086 €	0,40%
Finanzierungskosten	167.844 €	165.850 €	-1.994 €	1,19%
Werbungskosten in %	-1,16%	-1,16%	0,00%	0,00%
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2017	923.846 €	923.846 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	923.846 €	923.846 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2017	5,00%	5,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	5,00%	5,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2017	144.418 €	144.418 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	144.418 €	144.418 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2017	244.499 €	313.371 €	68.872 €	28,17%
Stand Fremdkapital am 31.12.2017	6.075.582 €	6.075.582 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2017	923.846 €	928.866 €	5.020 €	0,54%
Ausgaben gesamt 2017 (inkl. Instandhaltung)	401.627 €	377.292 €	-24.335 €	6,06%
Einnahmeüberschuss 2017	522.219 €	551.574 €	29.355 €	5,62%
Steuerliches Ergebnis 2017	3,90%	2,30%	-1,60%	41,03%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	3,90%	2,30%	-1,60%	41,03%

* Das steuerliche Ergebnis ist vorläufig und 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 SZK Amicalis GmbH	Verpachtungsstand des Objektes 100,0%
Standort/Kapazität Seniorenpflegeheim Kalsdorf Hauptstraße 244 8401 Kalsdorf Österreich 160 Pflegeplätze	Betreibergruppe Amicalis Unternehmensgruppe Informationen zum Betreiber www.amicalis.at	Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr 73,1% Refinanzierungsbedingungen des Pächters erfüllt



**Veräußerte Objekte –
Investmentvermögen
Deutschland**



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 Verbraucherindex insgesamt geringer ausfielen, liegt das Veräußerungsergebnis für die Immobilie etwas unterhalb der Prognose. Allerdings konnte ein geringfügig höherer Faktor nach Berücksichtigung von Investitionsausgaben realisiert werden.

Der Wert der als Tilgungssurrogat abgeschlossenen Canada-Life-Police liegt unter dem Prognosewert. Daher liegt die Kapitalrückführung aus dem Verkauf gut fünf Prozent unterhalb der Prognose. Unter Berücksichtigung der laufenden monatlichen Ausschüttungen und der Auszahlung aus dem Veräußerungserlös sind den Anlegern bisher mehr als 197 Prozent der Beteiligungssumme zugeflossen.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Die Gesellschaft befindet sich in der Abwicklung.

Entwicklung insgesamt



Veräußerte Immobilie

Objektart

Stationäre Pflegeeinrichtung
149 Pflegeplätze

Standort

Seniorenzentrum Coldinne Stift
Hörstkamp 34
48431 Rheine

Emission März 2005 **Fondsschließung** Juni 2005 **Fondslaufzeit** 12 Jahre **Gesellschafter** 118 **Verkauf** Oktober 2016
Verkaufsjahr 2016

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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				
Ausschüttungen kumuliert bis Verkauf	84,00%	82,25%	-1,75%	-2,08%
Steuerliches Ergebnis kumuliert bis Verkauf	38,71 %	48,20 %	9,49 %	-24,52 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	12.431.393 €	12.350.000 €	-81.393 €	-0,65 %
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 %



Erläuterungen

Das Objekt Bad Bevensen wurde entsprechend der Beschlusslage mit Kaufvertrag vom 27.09.2016 verkauft und am 01.11.2016 dem Käufer übergeben. Die als Tilgungssurrogat dienende Canada-Life-Versicherung wurde im Juli 2016 verkauft. Mit den Veräußerungserlösen wurde zunächst die Restvaluta der Immobilienfinanzierung zurückgeführt.

Da die Prognoserechnung zum 02.10.2016 endet, liegen die kumulierten Werte der Ausschüttungen an die Anleger leicht über Plan. Die Verkaufsausschüttung, die im Dezember 2016 an die Anleger gezahlt wurde, lag knapp 23 Prozent unter der Prognose. Unter Berücksichtigung der laufenden monatlichen Ausschüttungen und der Auszahlung aus dem Veräußerungserlös sind den Anlegern bisher rund 190 Prozent der Beteiligungssumme zugeflossen.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Derzeit befindet sich die Gesellschaft in der Abwicklungsphase.

Entwicklung insgesamt



Veräußerte Immobilie

Objektart	Standort
Stationäre Pflegeeinrichtung 96 Pflegeplätze	Seniorenpflegeheim Am Haberkamp Haberkamp 11-13 29549 Bad Bevensen

Emission März 2005 **Fondsschließung** Juni 2005 **Fondslaufzeit** 12 Jahre **Gesellschafter** 118 **Verkauf** November 2016
Verkaufsjahr 2016

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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				
Ausschüttungen kumuliert bis Verkauf	89,27 %	89,83 %	0,56 %	0,63 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert bis Verkauf	31,51 %	38,06 %	6,55 %	-20,79 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	8.439.840 €	7.870.000 €	-569.840 €	-6,75 %
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 %



Entwicklung insgesamt

**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.

Die kumulierten Werte der Ausschüttungen an die Anleger liegen im Plan. Geringfügig über dem prognostizierten Wert liegt 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 gut 211 Prozent 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.

Veräußerte Immobilie

Objektart	Standort
Stationäre Pflegeeinrichtung 172 Pflegeplätze und 44 Wohnungen für betreutes Wohnen	Seniorenresidenz Dormagen Virchowstraße 2 41539 Dormagen

Emission März 2005 **Fondsschließung** Juni 2005 **Fondslaufzeit** 12 Jahre **Gesellschafter** 118 **Verkauf** Dezember 2016
Verkaufsjahr 2016

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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				
Ausschüttungen kumuliert bis Verkauf	91,00 %	91,00 %	0,00 %	0,00 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert bis Verkauf	30,43 %	53,54 %	23,11 %	-75,94 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	16.545.587 €	16.200.000 €	-345.587 €	-2,09 %
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 %



Entwicklung des Geschäftsjahres 2017



Entwicklung insgesamt



Veräußerte Immobilie

Objektart

Stationäre Pflegeeinrichtung
87 Pflegeplätze

Standort

Phönix Haus Silberdistel
Laupenweg 8
78354 Sipplingen

Erläuterungen

Die Pachtzahlungen wurden von der Pächterin im Berichtsjahr bis zum Nutzen-/Lastenübergang wie gewohnt vertragsgemäß gezahlt. Aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgten die Pachtanpassungen in geringerem Umfang als prospektiert. Die anteilige Jahrespacht und der entsprechend kumulierte Wert liegen aus dem zuvor genannten Grund unterhalb der Annahme in der Prognoserechnung. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung lagen deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation.

Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb bis zum Übergang von Nutzen und Lasten auch im Berichtszeitraum bestehen. Nach dem Zufluss des Veräußerungserlöses wurde diese Position ausgeglichen und die laufenden Gebühren für die Gesellschaftsverwaltung wieder aufgenommen. Die sonstigen laufenden Gebühren wurden in vertraglicher Höhe geleistet.

Das Objekt Sipplingen wurde entsprechend der Beschlusslage durch Annahme des vorliegenden Kaufangebotes am 27.06.2017 verkauft und am 08.09.2017 dem Käufer übergeben. Die Lebensversicherung wurde gekündigt, mit dem Rückkaufswert der Lebensversicherung wurde ein Teil des Fremdkapitals zurückgeführt.

Die Kapitalrückführung aus dem Verkauf beträgt knapp 80 Prozent des eingezahlten Eigenkapitals. Unter Berücksichtigung der laufenden zunächst monatlichen Ausschüttungen und der Auszahlung aus dem Veräußerungserlös sind den Anlegern trotz der Verluste aus der CHF-Finanzierung bisher rund 160 Prozent der Beteiligungssumme zugeflossen.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt. Die Gesellschaft befindet sich in der Abwicklung.

Emission November 2001 **Fondsschließung** September 2003 **Prognoselaufzeit** 25 Jahre **Gesellschafter** 122
Prospektdatum 15.09.2001 **Verkaufsjahr** 2017

Fondsergebnisse zum 31.12.2017	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 %
Verpachtungsphase				
Pachteinnahmen 2017	445.445 €	384.232 €	-61.213 €	-13,74 %
Pachteinnahmen kumuliert	8.946.835 €	8.507.884 €	-438.952 €	-4,91 %
Ausschüttungen 2017	6,17 %	0,00 %	-6,17 %	-100,00 %
Ausschüttungen kumuliert	124,17 %	80,28 %	-43,89 %	-35,35 %
Tilgung/Tilgungersatzleistung 2017	48.411 €	268.000 €	219.589 €	453,60 %
Tilgung/Tilgungersatzleistung kumuliert	1.124.422 €	2.467.845 €	1.343.423 €	119,48 %
Steuerliches Ergebnis 2017	7,98 %	6,31 %	-1,67 %	20,99 %
Steuerliches Ergebnis kumuliert	65,39 %	51,22 %	-14,17 %	21,68 %
Verkaufsphase				
Verkaufspreis der Immobilie	*)	6.720.172 €	-	-
Guthaben aus Verkauf der Canada Life Versicherung	*)	1.002.394 €	-	-
Restvaluta Darlehen	*)	4.703.885 €	-	-
Liquidität zum 31.12.2017	*)	27.171 €	-	-
EK-Rückzahlung nach Verkauf in €	*)	2.861.265 €	-	-
EK-Rückzahlung nach Verkauf in %	*)	79,62 %	-	-

*) Diese Werte wurden im Emissionsprospekt erst nach einer Laufzeit von 25 Jahren angegeben, sodass kein Vergleichswert vorliegt.



**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 2017 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 2017 in der Fassung vom 28.09.2018 auf den Seiten 54 – 201 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2017 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.

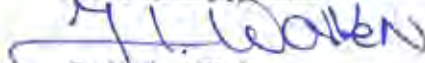
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der einschlägigen vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie die 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,

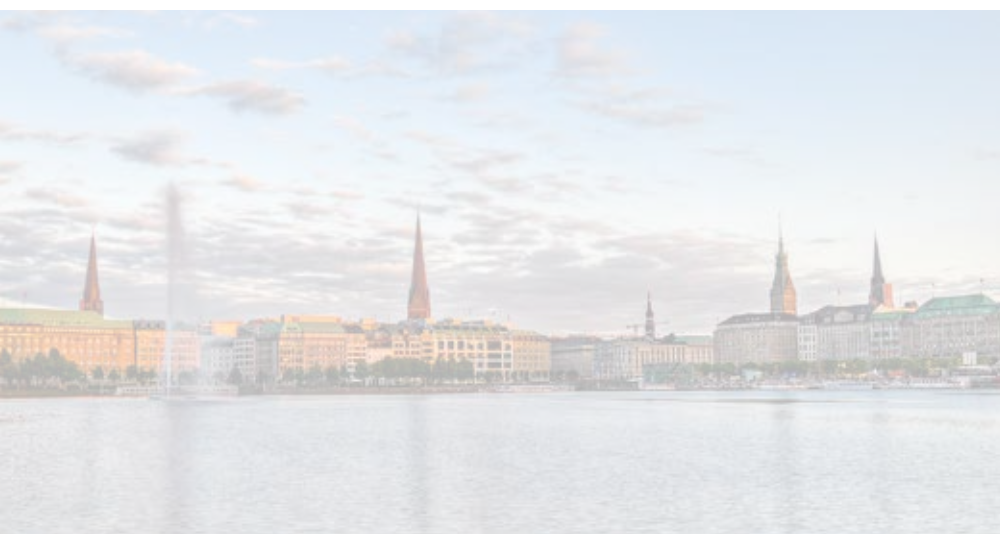
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zum 31.12.2017 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten des „Performancebericht-Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2017 in der Fassung vom 28.09.2018 auf den Seiten 54 – 201 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2017 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 31.12.2017 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 54 - 201 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 2018

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-


Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Die Hanseatische –
Alternative
Investmentfonds 2018**

IMMAC Sozialimmobilien **92. Renditefonds** *



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	5.400.000 €
Eigenkapital**	2.500.000 €
Fremdkapital	2.700.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Brockel
Pflegeplätze	53

DFV Infrastruktur I US Energie *



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	\$ 17.000.000
Eigenkapital**	\$ 17.000.000
Assetklasse	Private Equity
Anlageart	Infrastruktur

IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds *

Publikums-Portfolio-AIF

Investitionsvolumen**	36.670.000 €
Eigenkapital**	20.920.000 €
Fremdkapital	15.750.000 €
Assetklasse	Private Equity
Anlageart	Betrieb mit Immobilien im Pflegebereich
Standort	Dublin, Irland
Pflegeplätze	200



DFV Hotel Oberursel

Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen **	26.480.000 €
Eigenkapital**	13.480.000 €
Fremdkapital	13.000.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Oberursel
Zimmer	220



IMMAC Sozialimmobilien 94. Renditefonds

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen **	6.570.000 €
Eigenkapital**	2.770.000 €
Fremdkapital	3.800.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Ellrich
Pflegeplätze***	67



IMMAC Sozialimmobilien 99. Renditefonds

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen **	4.840.000 €
Eigenkapital**	2.100.000 €
Fremdkapital	2.740.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Ahlhorn-Großenkneten
Pflegeplätze	50



IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII* Erweiterung



Spezial-AIF

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

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

*** einschließlich Plätze für ambulante Intensivpflege

**Fotos:**

Achim Reissner

Christian Delbert – Fotolia

Rawpixel Ltd. – Fotolia

PHOTOMORPHIC PTE. LTD. – Fotolia

iStock.com/Adam Petto

iStock.com/shironosov

Betreiberfotos

HKA
Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0
Telefax: +49 40.30 38 86-460

E-Mail: info@diehanseatische.de

www.diehanseatische.de