

Performancebericht  
2014



HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Partner von



... für starke Partnerschaften



# Milestones der Unternehmensgruppe

## 1997

- Gründung der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH

## 1998

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

## 2000

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

## 2005

- Profunda Vermögen GmbH wird durch Veränderungen im Aktionärskreis Mehrheitsgesellschafter

1997

1998

2000

2005

2006

2007

## 2010

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

## 2011

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

## 2012

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

## 2006

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

## 2007

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

## 2008

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

2008

2010

2011

2012

2013

2014

2015

## 2013

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

## 2014

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

## 2015

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



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

mehr als zwei Jahre sind seit dem Beginn der Regulierung vergangen und haben den gesamten Markt geschlossener Investmentfonds gehörig verändert. Einige Wettbewerber sind nicht mehr am Markt tätig oder haben sich darauf verlegt, ihre Produkte in einem für Privatkunden nicht zugänglichen Kapitalmarktsegment ausschließlich professionellen Kunden anzubieten.

Die Hanseatische hat einen anderen, arbeitsintensiveren Weg eingeschlagen. Wir werden Privatkunden auch in Zukunft, insbesondere mit Unterstützung unserer exklusiven Partner IMMAC und DFV, wie gewohnt als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) mit dem Investitionsschwerpunkt Sozialimmobilien attraktive regulierte Produkte zur Verfügung stellen.

Die Arbeit der letzten zwei Jahre beim Aufbau der Hanseatischen als Kapitalverwaltungsgesellschaft neuen Typs und die Weiterentwicklung der Investitionsmöglichkeiten waren intensiv, interessant und spannend. In erster Linie hat uns die hohe Akzeptanz von Ihnen, unseren Kunden, bei der Platzierung der neuen AIF-Produkte erfreut. Ebenso bescherte uns die sehr positive Resonanz unabhängiger externer Ratingagenturen, welche die Hanseatische laufend prüfend begleiten, viele positive Momente. Dazu später mehr in diesem Performancebericht, der Ihnen bei IMMAC sicher noch unter dem Namen „Leistungsbilanz“ bekannt ist.

Sowohl im Jahr der offiziellen Geschäftsaufnahme 2014 als auch in diesem kurz vor dem Ende stehenden Geschäftsjahr 2015 haben wir alle internen und externen Herausforderungen des sich verändernden regulierten Marktes erfolgreich gemeistert. Zudem haben wir mit dem AIF „Austria XIV – Rehaklinik in Münster“ den Fonds mit dem bis heute größten Volumen einer Einzelimmobilie innerhalb der Unternehmensgruppe strukturiert und zur Marktreife gebracht. Zugleich ist es uns dieser Tage gelungen parallel zum vorgenannten Produkt auch den zweiten Portfolio-AIF für Privatkunden mit dem Namen „IMMAC 77. Renditefonds“ abschließend zu konzipieren und anzubieten.

Unser besonderer Dank gilt unseren treuen langjährigen Anlegern, allen neu hinzugekommenen Kunden, die uns in den ersten Jahren der regulierten Fonds ihr Vertrauen geschenkt haben, allen Geschäftspartnern für die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit in einer abwechslungsreichen Zeit sowie unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich wieder einmal mit hohem Einsatz, Expertise und Erfahrung täglich für den Erfolg Ihrer Investments eingesetzt und die Unternehmensgruppe, gerade in diesen Jahren des Aufbruchs, weiterentwickelt haben.

Hamburg, im Dezember 2015



Frank Iggesen  
Mitglied des Vorstands  
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Tim Ruttman  
Mitglied des Vorstands  
der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

# Inhaltsverzeichnis

<b>Die Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	<b>9</b>	IMMAC Pflegezentren	<b>Nordrhein-Westfalen</b>	80
Die Hanseatische	10	IMMAC Pflegezentren	<b>Niedersachsen/Bayern</b>	82
Die Geschäftsleitung	12	IMMAC Seniorenzentren	<b>27. Renditefonds</b>	84
Die Performancekennzahlen	13	IMMAC Pflegezentren	<b>am Rhein</b>	86
Das Know-how	18	IMMAC Pflegezentren	<b>Niedersachsen</b>	88
Verwaltetes Investmentvermögen	19	IMMAC Pflegezentren	<b>Baden-Württemberg</b>	90
Externe Ratings und Analysen	22	IMMAC Pflegezentrum	<b>Grömitz</b>	92
Standorte der verwalteten		IMMAC Pflegezentren	<b>K&amp;S</b>	94
Investmentvermögen in Deutschland	26	IMMAC Pflegezentrum	<b>Braunschweig</b>	96
Standorte der verwalteten		IMMAC Pflegezentrum	<b>Bad Rodach</b>	98
Investmentvermögen in Österreich	29	IMMAC Pflegezentren	<b>Baden-Württemberg II</b>	100
		IMMAC Pflegezentren	<b>Schönberg</b>	102
		IMMAC Ostseeklinik	<b>Rinteln</b>	104
<b>Das Musterdepot</b>	<b>31</b>	IMMAC Pflegezentrum	<b>Homberg (Ohm)</b>	106
		IMMAC Pflegezentrum	<b>45. Renditefonds</b>	108
		IMMAC Pflegezentren	<b>Hamburg</b>	110
<b>Einzelauswertung der verwalteten</b>		IMMAC Pflegezentren	<b>49. Renditefonds</b>	112
<b>Investmentvermögen Deutschland</b>	<b>37</b>	IMMAC Pflegezentren	<b>51. Renditefonds</b>	114
Erläuterungen	38	IMMAC Pflegezentren	<b>Bramsche</b>	116
IMMAC Pflegezentrum <b>Oettingen</b>	42	IMMAC Pflegezentrum	<b>Norderstedt</b>	118
IMMAC Pflegezentrum <b>Sipplingen</b>	44	IMMAC Pflegezentrum	<b>Soltau</b>	120
IMMAC Pflegezentrum <b>Mittenwald</b>	46	IMMAC Pflegezentrum	<b>Eisenberg</b>	122
IMMAC Pflegezentren <b>Berlin</b>	48	IMMAC Pflegezentrum	<b>52. Renditefonds</b>	124
IMMAC Pflegezentrum <b>Lichtenau</b>	50	IMMAC Pflegezentren	<b>54. Renditefonds</b>	126
IMMAC Pflegezentrum <b>Dormagen</b>	52	IMMAC Pflegezentrum	<b>Kornwestheim</b>	128
IMMAC Pflegezentren <b>Schleswig-Holstein</b>	54	IMMAC Pflegezentren	<b>53. Renditefonds</b>	130
IMMAC Pflegezentrum <b>Bad Bevensen</b>	56	IMMAC Pflegezentrum	<b>Vellmar</b>	132
IMMAC Pflegezentrum <b>Ansbach</b>	58	IMMAC Pflegezentren	<b>Hannover</b>	134
IMMAC Pflegezentrum <b>Rheine</b>	60	IMMAC Pflegezentrum	<b>60. Renditefonds</b>	136
IMMAC Pflegezentrum <b>Neu Wulmstorf</b>	62	IMMAC Pflegezentrum	<b>Hilchenbach</b>	138
IMMAC Pflegezentren <b>Schleswig-Holstein II</b>	64	IMMAC Pflegezentrum	<b>Velbert</b>	140
IMMAC Pflegezentrum <b>Troisdorf</b>	66	IMMAC Fachklinik	<b>64. Renditefonds</b>	142
IMMAC Pflegezentren <b>Rheinland-Pfalz</b>	68	IMMAC Pflegezentrum	<b>Ludwigsfelde</b>	144
IMMAC Pflegezentrum <b>Oettingen – Tranche II</b>	70	IMMAC Pflegezentren	<b>Albersdorf</b>	146
IMMAC Pflegezentren <b>Berlin II</b>	72	IMMAC Pflegezentrum	<b>71. Renditefonds</b>	148
IMMAC Pflegezentren <b>Schleswig-Holstein III</b>	74	IMMAC Pflegezentrum	<b>73. Renditefonds</b>	150
IMMAC Pflegezentrum <b>Wörth</b>	76	IMMAC Pflegezentren		
IMMAC Pflegezentren <b>Hessen</b>	78	IMMAC Pflegezentren		

<b>Einzelbewertung der verwalteten Investmentvermögen Österreich</b>	<b>153</b>
IMMAC Pflegezentren <b>Austria I</b>	154
IMMAC Pflegezentren <b>Austria III</b>	156
IMMAC Pflegezentren <b>Austria IV</b>	158
IMMAC Pflegezentren <b>Austria V</b>	160
IMMAC Pflegezentren <b>Austria VII</b>	162
IMMAC Pflegezentren <b>Austria VIII</b>	164
IMMAC Pflegezentren <b>Austria VI</b>	166
IMMAC Pflegezentren <b>Austria II</b>	168
IMMAC Pflegezentren <b>Austria IX</b>	170
DFV <b>Seehotel am Kaiserstrand</b>	172
IMMAC Pflegezentren <b>Austria X</b>	174
IMMAC Pflegezentren <b>Austria XI</b>	176
IMMAC Pflegezentren <b>Austria XII</b>	178
<b>Wiedergabe der Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht</b>	<b>181</b>
<b>Die Hanseatische – Alternative Investmentfonds 2015</b>	<b>185</b>
<b>Die Partner der Hanseatischen</b>	<b>189</b>
IMMAC Holding AG	191
DFV Deutsche Fondsvermögen AG	194
Angebotenes Investmentvermögen der Unternehmensgruppe	195

### **Wesentliche Hinweise**

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

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

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

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





## Die Kapital- verwaltungsgesellschaft

## Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

### Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Mit Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) zum 22. Juli 2013 begann eine neue Ära. Die geschlossenen Fonds wurden zu regulierten Anlageprodukten, sogenannten Alternativen Investmentfonds (AIF). Die IMMAC Gruppe hat die gesetzlichen Anforderungen dadurch erfüllt, dass unter dem Dach des Mutterkonzerns von IMMAC, der Profunda Vermögen GmbH, als Kapitalverwaltungsgesellschaft die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (die Hanseatische) neu gegründet wurde.

Die Hanseatische ist für IMMAC und die DFV seither als regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft Anbieterin der neuen AIF. Das gesamte Portfoliomanagement, d. h., die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Assetmanagement sowie das Objektmanagement werden durch die Hanseatische in den regulierten Strukturen durchgeführt. Die „Altfonds“ werden von der Hanseatischen bereits seit dem 01.07.2013 verwaltet. Zum gleichen Zeitpunkt sind alle Mitarbeiter des Konzeptionsbereiches sowie des Fonds-, Asset- und Objektmanagements von IMMAC in die Hanse-

atische gewechselt und das Team wurde durch neue Mitarbeiter verstärkt.

Nach dem Abschluss von personellen und gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen sowie der Umsetzung entsprechender aufbau- und ablauforganisatorischer Strukturen ist die Gesamtkonzernmutter Profunda Vermögen GmbH heute Mehrheitsgesellschafterin von zwei auf Dienstleistungen und Immobilientransaktionen spezialisierten Institutionen, der IMMAC Holding AG und der DFV Deutsche Fondsvermögen AG (DFV), sowie einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG. Die Hanseatische ist somit für IMMAC als auch die DFV als regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Strukturierung, Genehmigung und Emission der AIF-Produkte ebenso verantwortlich wie für die laufende Verwaltung der Investitionsobjekte tätig. Insoweit wurden die Regularierungsanforderungen für beide ehemaligen Emissionshäuser, die im Rahmen von Auslagerungsverträgen eng mit der Hanseatischen verbunden sein werden, umgesetzt.

#### Vereinfachte Darstellung der Mehrheitsgesellschafterin



# Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG
<b>Vorstand</b>	Frank Iggesen (Portfoliomanagement) Tim Ruttmann (Risikomanagement)
<b>Einzelprokura</b>	Kathrein Bothe Lutz Kohl
<b>Gründung</b>	14.06.2013
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Hamburg unter HR B 128172
<b>Grundkapital</b>	€ 300.000
<b>Eigenkapital</b>	€ 500.000
<b>Gesellschaftszweck</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und geschlossener inländischer, EU- und ausländischer Investmentvermögen, welche nicht in Finanzinstrumente im Sinne des Kreditwesengesetzes investieren, insbesondere durch Übernahme der Konzeption, des Risikomanagements und administrativer Tätigkeiten für ein oder mehrere Investmentvermögen sowie des Vertriebs von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen.
<b>Erlaubnis gem. den §§20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)</b>	Die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 21.10.2013 erfolgte für die Verwaltung der folgenden Arten von inländischen Investmentvermögen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §261 ff. KAGB</li> <li>• EU-Spezial-AIF sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §285 ff. KAGB</li> </ul>
<b>Aufsichtsrat</b>	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen
<b>Investitionsausschuss</b>	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling
<b>Mitarbeiter</b>	23

## Geschäftsleitung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



Frank Iggesen



Tim Ruttmann

### **Frank Iggesen**

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

### **Tim Ruttmann**

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

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

# Performancekennzahlen (31.12.2014)

Angaben auf KVG Ebene

## GENERELLE KENNZAHLEN

Anzahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)*	80
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	12.511
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in EUR	1.239.602.116
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in EUR	517.338.910
Anzahl der Jahre seit Erstemission	18
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p.a. <sup>1)</sup>	-

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

## AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN

Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)	74
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag	12.505
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	6,2 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in EUR	1.193.106.622
Summe des verwalteten Eigenkapitals in EUR	500.861.034
Auszahlungen für das Berichtsjahr in EUR	28.880.319
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in EUR	158.468.426
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %	6,21
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %	34,06

## AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN

Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	4
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9,0 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in EUR	27.340.494
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in EUR	9.007.876
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene <sup>2)</sup>	-
Durchschnittliche Rendite p. a. <sup>2)</sup>	-

# Performancekennzahlen (31.12.2014)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Inland

GENERELLE KENNZAHLEN		2014
Anzahl in dieser Assetklasse aufgelegten Investmentvermögen (AIF und Altfonds)		67
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		9.379
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in EUR		983.762.924
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in EUR		414.418.910
Anzahl der Jahre seit Erstemission		6,8 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p.a. <sup>3)</sup>		-

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN		2014
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)		61
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		9.373
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage		6,6 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in EUR		937.267.430
Summe des verwalteten Eigenkapitals in EUR		397.941.034

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2013	Veränderung	2014
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in EUR	9.824.940	1.604.997	11.429.937
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in EUR	16.215.975	-870.004	15.345.971

SUMME AUSZAHLUNGEN	2013	Veränderung	2014
Auszahlungen für das Berichtsjahr in EUR	21.527.422	1.125.121	22.652.544
Auszahlungen für gesamte Laufzeit in EUR	108.222.970	22.652.544	130.875.513
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,14
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			35,45

NETTOINVENTARWERTE	2013	Veränderung	2014
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in % <sup>4)</sup>	-	-	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in EUR <sup>4)</sup>	-	-	57.000.000

AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN	
Anzahl aufgelöster Investmentvermögen	4
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9,0 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in EUR	27.340.494
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in EUR	9.007.876
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene <sup>2)</sup>	-
Durchschnittliche Rendite p.a. <sup>2)</sup>	-

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31. DEZEMBER 2014	
Vermietete Fläche der verwalteten Immobilien in % (Vermietungsquote)	100
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Sozialimmobilie	1
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	18,37
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	5,37
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge <sup>5)</sup>	11,93

# Performancekennzahlen (31.12.2014)

Angaben je Assetklasse – Immobilien Ausland

GENERELLE KENNZAHLEN		2014
Anzahl in dieser Assetklasse aufgelegten Investmentvermögen (AIF und Altfonds)		13
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		3.132
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in EUR		255.839.192
Summe des in dieser Assetklasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals in EUR		102.920.000
Anzahl der Jahre seit Erstemission		4,5 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p.a. <sup>6)</sup>		-

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN		2014
Anzahl des verwalteten Investmentvermögens (AIF und Altfonds)		13
Anzahl der Beteiligungen zum Stichtag		3.132
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage		4,5 Jahre
Summe der derzeit verwalteten Investmentvermögen in dieser Assetklasse in EUR		255.839.192
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in EUR		102.920.000

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2013	Veränderung	2014
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in EUR	2.566.969	33.826	2.600.795
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in EUR	2.826.068	496.740	3.322.808

SUMME AUSZAHLUNGEN	2013	Veränderung	2014
Auszahlungen für das Berichtsjahr in EUR	6.187.725	40.050	6.227.775
Auszahlungen für gesamte Laufzeit in EUR	21.365.138	6.227.775	27.592.913
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			6,48
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			28,71

NETTOINVENTARWERTE	2013	Veränderung	2014
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in % <sup>7)</sup>	-	-	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in EUR <sup>7)</sup>	-	-	9.930.000



**AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN**

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

**AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN**

2014

Vermietete Fläche der verwalteten Immobilien in % (Vermietungsquote)	100
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Sozialimmobilie	1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt und Nutzungsart Hotel	1
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	20,71
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	5,05
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge <sup>5)</sup>	11,75

<sup>1)</sup> Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den Seiten 42 bis 147) sowie IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI (dargestellt auf den Seiten 154 bis 177), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote. Die Angabe zur Gesamtkostenquote p.a. ergibt nur dann einen aussagekräftigen Wert, wenn die Betriebsphase während des gesamten Berichtsjahres andauerte. Dies trifft für die im Jahr 2014 angebotenen AIF nicht zu, so dass erstmals für das Jahr 2015 ein Wert ausgewiesen werden kann.

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

<sup>3)</sup> Die Fonds IMMAC Pflegezentrum Oettingen bis IMMAC Pflegezentrum Albersdorf (dargestellt auf den Seiten 42 bis 147), die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse Immobilien Inland. Die Angabe zur Gesamtkostenquote p.a. ergibt nur dann einen aussagekräftigen Wert, wenn die Betriebsphase während des gesamten Berichtsjahres andauerte. Dies trifft für die im Jahr 2014 angebotenen AIF nicht zu, so dass erstmals für das Jahr 2015 ein Wert ausgewiesen werden kann.

<sup>4)</sup> Für die Objekte der im Jahr 2014 angebotenen AIF wurden erstmals zum 31.12.2014 ein Nettoinventarwert festgestellt. Angaben in EUR und in % zum 31.12.2013 sowie zur Veränderung entfallen für dieses Investmentvermögen.

<sup>5)</sup> Sofern keine Laufzeit bei den Darlehensverträgen vereinbart ist, endet der Vertrag mit vollständiger Rückführung des Fremdkapitals. In diesen Fällen wurde die Laufzeit der Darlehen auf das Ende der Laufzeit der Prognoserechnung der Fonds/AIF als Zeitwert abgestellt.

<sup>6)</sup> Die Fonds IMMAC Pflegezentren Austria I bis IMMAC Pflegezentren Austria XI sowie der DFV Fonds Seehotel am Kaiserstrand, die alle vor dem 21.07.2013 angeboten wurden, stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht auszuführen ist. Die abgebildete Gesamtkostenquote gilt für alle nachfolgenden Angebote in der Assetklasse Immobilien Ausland. Die Angabe zur Gesamtkostenquote p.a. ergibt nur dann einen aussagekräftigen Wert, wenn die Betriebsphase während des gesamten Berichtsjahres andauerte. Dies trifft für die im Jahr 2014 angebotenen AIF nicht zu, so dass erstmals für das Jahr 2015 ein Wert ausgewiesen werden kann.

<sup>7)</sup> Für das Objekt im „IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds“ wurde erstmals zum 31.12.2014 ein Nettoinventarwert festgestellt. Angaben in EUR und in % zum 31.12.2013 sowie zur Veränderung sind daher nicht möglich.

## Das Know-how

### FRAM System

FRAM, verstanden als „Financial Risk Analysis Management“, ist ein eigens von IMMAC für den Markt von Sozialimmobilien entwickeltes Analysesystem, das 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. Durch den Wechsel der Mitarbeiter zum 1. Juli 2013 von IMMAC zur Hanseatischen trifft dies somit auch auf die Hanseatische

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

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

Somit dient FRAM nach einer durchgeführten Investition zusätzlich als Frühwarn- und Steuerungssystem, um Risiken rechtzeitig erkennen und eine nachhaltige Steuerung gewährleisten zu können. Die Hanseatische stellt das Assetmanagement auf die Besonderheiten der Sozialwirtschaft ab.

Die konsequente Anwendung des FRAM Systems erzeugt eine sehr hohe Transparenz hinsichtlich des Marktes, der Bonität der Träger, des regionalen Wettbewerbs sowie der Refinanzierung für die Träger. Zu jeder Einrichtung erhält die Hanseatische mindestens quartalsweise Informationen, beispielsweise über die Belegung der Einrichtung sowie die Qualität des Trägers.



## Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2014)

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

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz <sup>1)</sup>
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	•
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	↘
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652	↘
Mittenwald	1	6.916.666	2.666.666	↘
Berlin	3	18.437.292	7.240.000	↘
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524	→
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000	→
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523	→
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095	→
Ansbach	1	15.089.000	5.815.000	→
Rheine	1	13.896.238	5.075.238	→
Neu Wulmstorf	1	12.769.048	4.819.048	→
Schleswig-Holstein II	2	12.840.000	5.200.000	→
Troisdorf	1	16.541.905	7.361.905	→
Rheinland-Pfalz	2	14.350.000	5.000.000	→
Oettingen Tranche II (Anbau)		1.625.000	525.000	↘
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000	↘
Schleswig-Holstein III	2	7.780.000	2.430.000	→
Wörth	1	12.020.000	4.120.000	→
Hessen	2	24.825.000	9.960.000	↘
Nordrhein-Westfalen	2	14.480.000	5.520.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	20.370.000	7.670.000	→
Seniorenzentren 27.	2	18.700.000	7.000.000	→
Pflegezentren Portfolio Deutschland 1	2	15.875.183	5.500.000	•
Pflegezentren Portfolio Deutschland 3	3	18.571.249	6.500.000	•
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	→
<b>Zwischensumme (36 Investmentvermögen)</b>	<b>57</b>	<b>549.498.622</b>	<b>217.236.034</b>	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Tendenz <sup>1)</sup>
Zwischensumme	57	549.498.622	217.236.034	
		in €	in €	→
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	→
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 Sozialimmobilie Austria XII Renditefonds	1	12.500.000	6.800.000	•
<b>Summe (74 Investmentvermögen)</b>	<b>119</b>	<b>1.193.106.622</b>	<b>500.861.034</b>	

**Im Geschäftsjahr 2015 in die Verwaltung aufgenommene Investmentvermögen (nachrichtlicher Stand: 30.11.2015)**

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen		Eigenkapital (exkl. Agio)	
		in €		in €	
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		
<b>Summe (5 Investmentvermögen)</b>	<b>8</b>	<b>97.240.000</b>	<b>50.660.000</b>		

<sup>1)</sup> Die Tendenzpfeile zeigen die Gesamtentwicklung der jeweils verwalteten Investmentvermögen (ohne sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds) an, die bis zum 31.12.2013 emittiert und platziert wurden. Außerdem wird auf die Einzelauswertungen der jeweiligen Investmentvermögen verwiesen, die ab Seite 37 dargestellt sind.

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

## Externe Ratings und Analysen

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

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

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

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

Aktuell erfolgte im Herbst 2015 die Überprüfung des Assetmanagement-Ratings (AMR). Weiterhin steht die Hanseatische als Anbieterin von AIF-Angeboten mit deutschen Immobilien als bankenunabhängiges Emissionshaus auf einer Stufe mit führenden Häusern, die mehrheitlich Tochtergesellschaften deutscher Großbanken sind. Dieses Rating ist in fünf Bereiche (Panels) aufgeteilt: Unternehmen, Performance und Track Record, Client Services, Investment Management und Operations & Risk Management. Die Ergebnisse der Hanseatischen in den einzelnen Teilbereichen sind auf der Rating-skala ausschließlich in den Bewertungen „hoch“, „sehr hoch“ und „hervorragend“ angesiedelt, sodass das Gesamtrating für den Bereich Spezialimmobilien, das sich aus den einzelnen Teilergebnissen zusammensetzt, mit „AA+“ (AMR) gemäß Vorjahr bestätigt wird.

Die Ratingbegründung (Rating Rationale) lautet wie folgt:

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

In dieser Nutzungsart verfügt die Unternehmensgruppe über eine sehr hohe Assetmanagement-Kompetenz und ist in der Lage, das operative Geschäft voll-

ständig innerhalb der Gruppe abzubilden. Hervorzuheben sind sowohl eine eigene Betreiberholdinggesellschaft als auch ein Projektentwicklungs- und Bauträgerunternehmen im Rahmen der eigentümergeführten Gruppe.

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

### DFI-Analyse der Leistungsbilanzen

Seit vielen Jahren werden immer noch die Leistungsbilanzen des Emissionshauses IMMAC Immobilienfonds GmbH, nachdem die Inhalte vom Wirtschaftsprüfer auf



Richtigkeit geprüft und mit den Ergebnissen der einzelnen Fondsgesellschaften abgeglichen wurden, vom DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum GmbH analysiert. Seit Inkrafttreten des KAGB wurden in diesem Bereich die Anforderungen und auch das Wording als Empfehlung des Vorstandes geändert. Die Leistungsbilanz heißt demnach ab sofort „Performancebericht“. Die Mindestanforderungen decken sich jedoch nach Ansicht der Hanseatischen nicht mit denen unserer Unternehmensgruppe. Daher wird auch dieser für das Jahr 2014 erstellte Performancebericht der Hanseatischen umfangreich sein und die verbandsseitigen Mindestanforderungen weit überschreiten.

Die Performance-Analyse des DFI betrachtet alle Phasen eines Fonds/AIF und zusätzlich die transparente und vollständige Darstellung des Anbieters (IMMAC, DFV und seit 22.07.2013 die Hanseatische). Bei klassischen Core-Investments beginnt nach Abschluss der Investitionsphase, die in der Regel – unter Anwendung kaufmännischer Vorsicht – ohne wesentliche Abweichungen von den Planungen eingehalten werden sollte, die längste Zeitspanne für einen Fonds/AIF, die Betriebsphase. In diesem Zeitraum kristallisiert sich heraus, wie gut das Fondsmanagement ist und wie solide sowie realistisch der Anbieter die Prognosen kalkuliert hat. Die geprüfte Leistungsbilanz (Performancebericht), die einen Soll-Ist-Vergleich aller emittierten Fonds/AIF vornimmt, spiegelt somit die Performance des Anbieters wider. Das Ergebnis dieser Vergleiche wird gleichfalls von den Analysehäusern kritisch geprüft. Das DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut testiert IMMAC seit der ersten Prüfung für das Geschäftsjahr 2006 im Gesamtergebnis immer mindestens eine „gute“ Leistungsbilanz. Die geprüften IMMAC Leistungsbilanzen der Geschäftsjahre 2008

und 2009 erreichten im Gesamtergebnis sogar die Bewertung „sehr gut“. Für das Geschäftsjahr 2010 lautete das Ergebnis der Analyse zur Leistungsbilanz erstmals „ausgezeichnet“. Dieses herausragende Ergebnis konnte bei der Bewertung der Leistungsbilanz 2011, 2012 und auch 2013 durch das DFI erneut erzielt werden. Das Urteil setzt sich dabei aus den Analysen der Teilbereiche Emissionserfahrung, Vollständigkeit, Investition und Exits sowie Zielerreichung zusammen.

#### Das Fazit des DFI lautet wie folgt:

„Die IMMAC-Gruppe verfügt seit 1997 über eine kontinuierliche Emissionshistorie und hat inklusive institutioneller Angebote und Privatplatzierungen Immobilienfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von fast 1,2 Milliarden Euro vollständig platziert. Die Fonds finanzieren fast ausschließlich Sozialimmobilien in Deutschland und Österreich. IMMAC gilt in diesem Segment als Marktführer und mittlerweile größter Bestandhalter in Deutschland. Die Investitionsphasen verliefen bis auf marginale Abweichungen durchweg plangemäß, die prospektierten Platzierungs- und Investitionsvolumina wurden bei allen Fonds nahezu exakt eingehalten. Die Performance der Fonds liegt mit Ausschüttungen von durchschnittlich 6,56 Prozent p. a. rund 1,7 Prozentpunkte über dem Durchschnitt der Vergleichsgruppe aus 476 Immobilienfonds von 18 anderen Anbietern. Alle Objekte der IMMAC sind langfristig verpachtet, die Pachteinahmen erfolgen kumuliert zu nahezu 100 Prozent wie vorgesehen. Auch die Auszahlungen und die Tilgungen/Tilgungsersatzleistungen entsprechen in der Summe

über alle Fonds fast vollständig den Planwerten, wobei drei Fonds durch die ungünstige Kursentwicklung des Schweizer Franken beeinträchtigt werden. Die Leistungsbilanz 2013 der IMMAC enthält alle wesentlichen Angaben zu den Fonds sowie zu den Unternehmen der Gruppe. Die Fonds erzielen in der Summe ausgezeichnete Ergebnisse, die Leistungsbilanz ist insgesamt ebenfalls als ausgezeichnet zu bewerten.“

#### Externe Ratings und Analysen der Investmentvermögen

Die geschlossenen Fonds/AIF werden seit Jahren regelmäßig von Analysegesellschaften bewertet. Die Anbieter können die Analysten bei der Fertigstellung der Bewertungen unterstützen, indem offene Fragen zu den angebotenen Fonds/AIF beantwortet werden. IMMAC, DFV und nun auch die Hanseatische stellen sich den Fragen von Analysehäusern seit Jahren. Die kritische Würdigung zeigt, wie gut die Fondskonzeption und die Prospektierung auch im Vergleich zu anderen Fondsanbietern bewertet werden. Grundsätzlich haben IMMAC, DFV und die Hanseatische ausschließlich gute bis sehr gute Bewertungen von den Analysehäusern TKL Gesellschaft für Fondskonzeption und -Analyse mbH, Scope Group und G.U.B.





Gesellschaft für Unternehmensanalyse und Beteiligungsmanagement mbH erhalten. Alle haben bis heute regelmäßig Analysen zu den angebotenen Fonds/AIF erstellt. Das Ziel der Unternehmensgruppe ist es, bei den Fondsangeboten wie auch der Fondskonzeption zu den Besten zu gehören. Dies wird IMMAC, DFV und der Hanseatischen durch die Ergebnisse der Analysehäuser bestätigt. Seit Inkrafttreten des KAGB werden die AIF ausschließlich von der Hanseatischen, der lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaft der Unternehmensgruppe, angeboten.

#### TKL.Fonds

Bei allen bisher von der TKL.Fonds Gesellschaft für Fondskonzeption und -Analyse mbH analysierten deutschen Immobilienfonds belegen die IMMAC Fonds vorderste Plätze. TKL analysiert seit 2004 geschlossene Fonds, die in einzelne Segmente unterteilt werden. IMMAC stellt sich seitdem dieser unabhängigen Fondsprüfung. Die IMMAC Health property Fonds mit deutschen Objektstandorten fallen unter das Segment „Immobilienfonds Deutschland“, die Fonds mit österreichischen Immobilien werden im Segment „europäische Immobilienfonds“ gelistet.

Die Analyseurteile für die IMMAC Fonds mit deutschen Immobilien sind von Beginn an ausschließlich im oberen Bereich angesiedelt. Eine solide Fondskonzeption bildet die Grundlage für eine positive Fondsbewertung. Die IMMAC Fonds, die bis zum 21.07.2013 aufgelegt wurden, erzielten in diesem Segment beste Ratingergebnisse auf gleichbleibend hohem Niveau. Ab diesem Zeitpunkt werden die AIF-Beteiligungsangebote von der Hanseatischen aufgelegt. Sechs Angebote, davon zwei mit Immobilien in Österreich, wurden seitdem von TKL analysiert. Bei jedem der Angebote wurden fünf Sterne vergeben, erneut nur

Bestnoten. Das unterstreicht die konsequente Fortführung der soliden Konzeptionsarbeit auch unter der Regie der Hanseatischen.



#### Scope

Seit 2007 werden IMMAC Fonds verstärkt von Scope einem Ratingverfahren unterzogen. Auch dieses Analysehaus vergibt für alle analysierten Fondsangebote mit deutschen und österreichischen Pflegeimmobilien gute bis sehr gute Bewertungen. Alljährlich nimmt Scope Änderungen bzw. Anpassungen bei der Methodik und den Benchmarks vor, sodass die Analyseergebnisse eines Jahres nicht unmittelbar mit den Analysen der vorangegangenen Jahre vergleichbar sind. Eine historische Betrachtung aller von Scope analysierten Fondsangebote hätte vor diesem Hintergrund eine nur sehr begrenzte Aussagekraft im Hinblick auf die Vergleichbarkeit von Fondsangeboten. Im Ergebnis zeigt sie dennoch grundsätzlich die Kontinuität der Fondsanbieter bei der Objektauswahl und Fondskonzeption auf. Die von Scope beurteilten IMMAC Fonds zeigen in der Analyse viele Gemeinsamkeiten. Das hat sich auch mit der Übernahme dieser Tätigkeiten durch die Hanseatische verändert. Bei den Stärken werden von Scope bei den Beteiligungsangeboten regelmäßig folgende Punkte herausgestellt:

- Platzierungsgarantie
- Erfahrenes und auf das Immobiliensegment spezialisiertes Initiatorunternehmen
- Erwerb von Bestandsimmobilien bzw. fertig gestellten Neubauten (kein Projekt- oder Fertigstellungsrisiko für Anleger)
- Langfristige Pacht-/Mietverträge

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





## Auszeichnungen der Unternehmensgruppe

Bis zum 21.07.2013 war IMMAC als Emissionshaus vielfach bei den Fachjuroren in den vergangenen Jahren nominiert, zuletzt im Jahr 2013 für den PLATOW Immobilien Award. Bereits 2006 und 2008 wurde IMMAC vom Analysehaus Scope der Investment Award als bestes Emissionshaus im Bereich „Geschlossene Immobilienfonds Deutschland“ verliehen.

2009 war IMMAC sowohl für den Investment Award als auch den Financial Advisors Award, der von der Cash.-Redaktion für die besten Kapitalanlagen aus sechs verschiedenen Kategorien vergeben wird, nominiert. Aus einer Vielzahl geschlossener Fonds, Investmentfonds und Versicherungen wurden jeweils fünf Produkte je Kategorie nominiert. Die Nominierungen und die Auszeichnungen der vergangenen Jahre zeigen, dass IMMAC zu den führenden Emissionshäusern in Deutschland zählt.

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 sind laufende sowie aufgelöste Deutschland- bzw. Auslands-Fonds. Von 37 in der Kategorie „laufende Deutschland-Fonds“ geprüften Emissionshäusern belegt IMMAC den ersten Platz. Diese Auszeichnung ist für IMMAC die Bestätigung dafür, dass die solide konzipierten Fondsangebote in der

Betriebsphase sorgfältig und erfolgreich betreut werden.

Das Magazin procontra hat in einer deutschlandweiten Analyse 2013 in Verbindung mit ProCompare die Top-20-Emissionshäuser analysiert. Gewichtet nach Eigenkapital im Plan oder besser kommt 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, eines wöchentlichen Spezialdienstes („Der Platow Brief“), wurde 2013 erstmals der PLATOW Immobilien Award verliehen. Die Auswahl traf eine unabhängige Jury aus Marktexperten und Wissenschaftlern. Auszeichnungen wurden in vier Kategorien vergeben. Die von PLATOW ausgewiesenen Kategorien sind Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Spezialimmobilien. IMMAC als Marktführer im Segment Sozialimmobilien gewann den PLATOW Immobilien Award in der Kategorie Spezialimmobilien. Die Jury aus renommierten Vertretern der Immobilienbranche honorierte insbesondere die gute Leistungsbilanz des Unternehmens mit über 100 ohne Ausfall gemanagten Sozialimmobilien.

Im September 2015 wurde 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 nominiert und in der Kategorie „Closed End Funds“ wurde Ihnen der Award im

Segment „Real Estate Spezialimmobilien“ verliehen. Die Begründung der Jury bei der Verleihung lautete wie folgt:

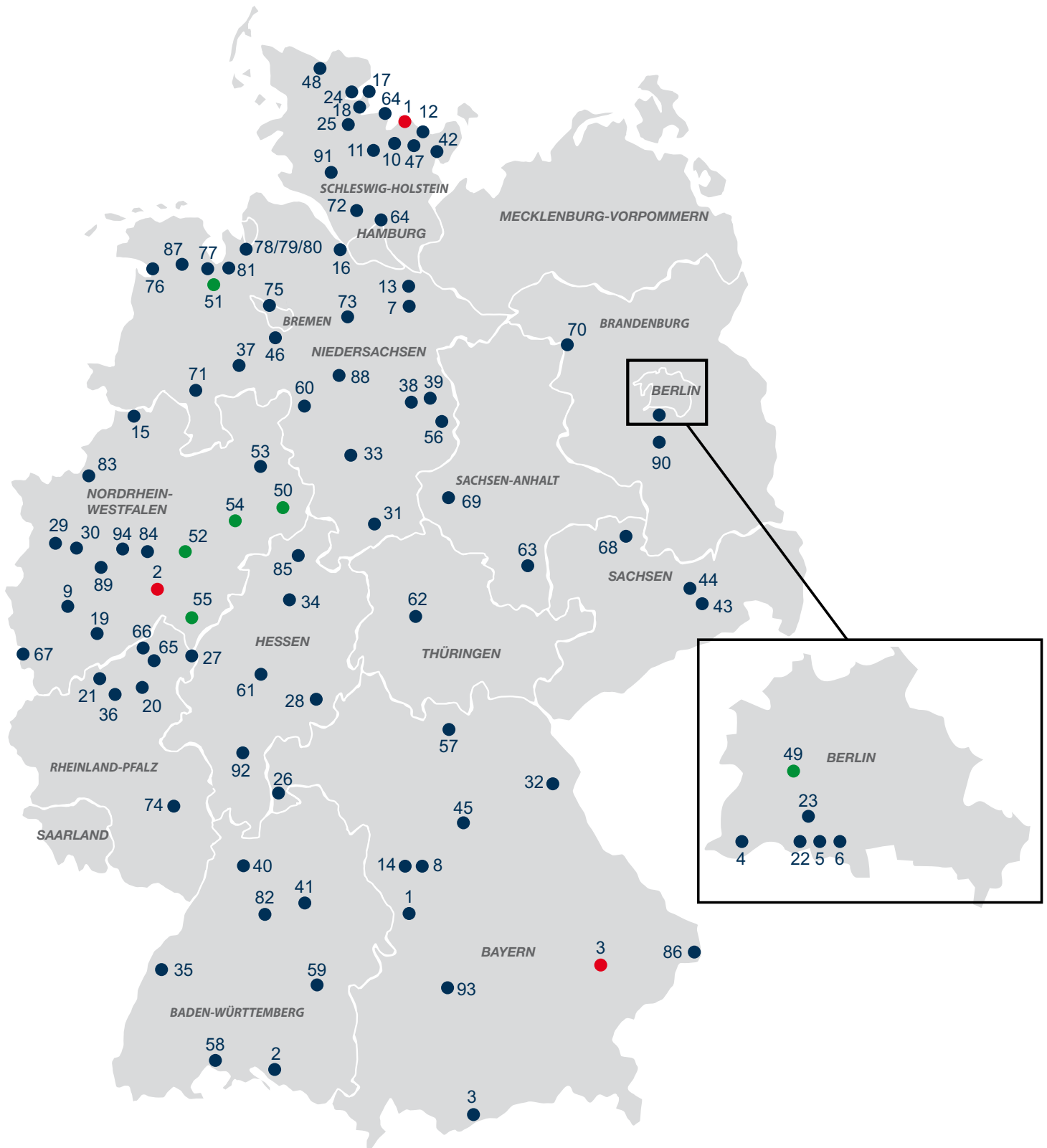
„Das Unternehmen ist die erste von der BaFin zugelassene KVG und Marktführer in seinem Spezialsegment. Mit einer konservativen Investmentstrategie konnte die Gesellschaft seit 1997 über 70 Fondsvehikel bei privaten und institutionellen Investoren platzieren. Neben einer hohen Strukturierungskompetenz und Qualität im Fondsmanagement ist insbesondere die überzeugende Performance der Produkte ausschlaggebend für die Vergabe des Awards in der Kategorie Closed End Funds – Real Estate – Spezialimmobilien.“



Platow Immobilienaward Spezialimmobilien 2013



# Die Standorte der Immobilien in Deutschland



- Pflegeeinrichtungen
- Institutionelle Fonds
- Fachkliniken

## Standorte der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland

Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
1	Oettingen	Seniorenwohnanlage Oettingen	100	20	Korian Unternehmensgruppe
2	Sipplingen	Haus Silberdistel	87		Korian Unternehmensgruppe
3	Mittenwald	Haus Karwendel	61		Korian Unternehmensgruppe
4	Berlin	Psychiatrische Pflegeeinrichtung am Wannsee	85		Korian Unternehmensgruppe
5	Berlin	Alten- und Pflegeheim Boothstraße	78		Korian Unternehmensgruppe
6	Berlin	Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg	48		Korian Unternehmensgruppe
7	Uelzen	Seniorenpflegezentrum St. Viti	132		Korian Unternehmensgruppe
8	Lichtenau	Haus Roggenberg	140		Korian Unternehmensgruppe
9	Dormagen	Seniorenzentrum Dormagen im Kreis Neuss	172	44	Alloheim Unternehmensgruppe
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		Korian Unternehmensgruppe *)
14	Ansbach	Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe	151		Korian Unternehmensgruppe *)
15	Rheine	Seniorenzentren Coldinne Stift Rheine	149		Meritus Unternehmensgruppe
16	Neu Wulmstorf	Seniorenpflegeheim An den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe *)
17	Dänisch-Nienhof	Seniorenzentren Dänisch-Nienhof	84		Meritus Unternehmensgruppe
18	Altenholz	Seniorenzentren Haus Altenholz	64		Meritus Unternehmensgruppe
19	Troisdorf	Alten- und Pflegeheim Sieglar	168		Korian Unternehmensgruppe
20	Dierdorf	Seniorenzentrum Uhrturm	83	29	Procuritas Unternehmensgruppe
21	Oberwinter	Seniorenheim Haus Franziskus	76		Procuritas Unternehmensgruppe
22	Berlin	Seniorenwohneinrichtung Haus Wiesengrund	59		Pflegewerk Unternehmensgruppe
23	Berlin	Seniorenzentrum Curamus	60		Pflegewerk Unternehmensgruppe
24	Schwedeneck	Seniorenzentren Haus Krusendorf	25		Meritus Unternehmensgruppe
25	Osterrönhof	Seniorenzentren Osterrönhof	91		Meritus Unternehmensgruppe
26	Wörth	Senioren-Residenz Wörth	151		AWO Unterfranken
27	Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhmänn	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmänn GmbH
28	Schlüchtern	Altenhilfezentrum Schlüchtern	119	2	Gama Unternehmensgruppe
29	Duisburg	Seniorenzentrum Haus Marxloh	81		Procuritas Unternehmensgruppe
30	Duisburg	Seniorenzentrum Haus am See	70		Procuritas Unternehmensgruppe
31	Gieboldehausen	Seniorenzentrum Residenz Eschenhof	69		Procuritas Unternehmensgruppe
32	Marktrechwitz	Seniorenpark Siebenstern	151		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
33	Hildesheim	Senioren Centrum Am Lönsbruch	124	20	Vitanas Unternehmensgruppe
34	Fritzlar	Altenhilfezentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus & Wohnstift Nordfeld	106	20	Gama Unternehmensgruppe
35	Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	54	51	Avendi Senioren Service GmbH
36	Rheinbrohl	Wohn- und Pflegeheim Arienheller	110		Alloheim Unternehmensgruppe
37	Wagenfeld	Seniorenzentren Haus Wagenfeld	54		Meritus Unternehmensgruppe
38	Peine	Wohnpark Fuhseblick	150	26	Artemed Unternehmensgruppe
39	Peine	Seniorenzentrum Rosenblick	50		Artemed Unternehmensgruppe
40	Sinsheim	Haus Burgblick	64		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		Meritus Unternehmensgruppe
49	Berlin	Seniorenheim Huttenstraße	80		Seniorenheim Huttenstraße GmbH
50	Brakel	Seniorenzentrum Brakel	81		Meritus Unternehmensgruppe
51	Wiefelstede	Seniorenzentrum Wiefelstede	85		Meritus Unternehmensgruppe

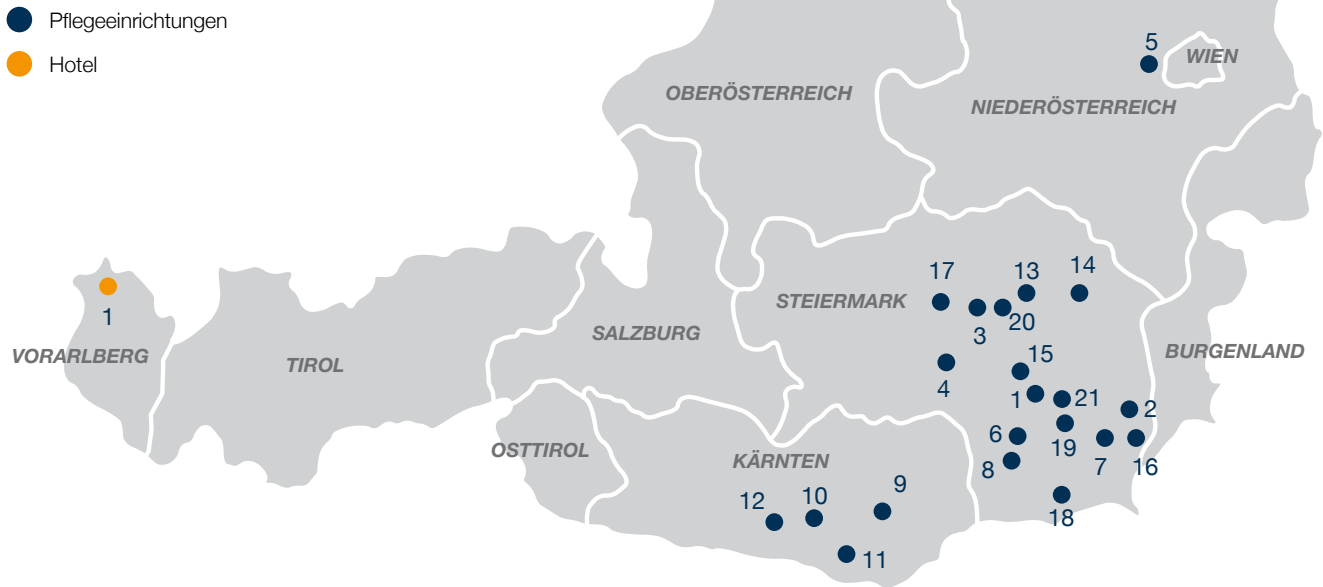
Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
52	Arnsberg	Senioren Wohnpark Arnsberg	77		Marseille Kliniken AG
53	Gütersloh	Altenpflegeeinrichtung Am alten Domhof	103	27	Korian Unternehmensgruppe
54	Büren	Senioren Wohnpark Büren	131	16	Marseille Kliniken AG
55	Kreuztal	Senioren Wohnpark Kreuztal-Krombach	62		Marseille Kliniken AG
56	Braunschweig	Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt	116		Korian Unternehmensgruppe
57	Bad Rodach	Seniorenzentrum Löwenquell	150		Alloheim Unternehmensgruppe
58	Singen	Servicehaus Sonnenhalde Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
59	Westerheim	Servicehaus Sonnenhalde Westerheim	74		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
60	Rinteln	Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor	81		S & W Betreibergesellschaft für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG
61	Homburg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	146		Alloheim Unternehmensgruppe
62	Gotha	Seniorenzentrum Turmhotel	144	5	Alloheim Unternehmensgruppe
63	Weißenfels	Wohnpark Am Töpferdamm	71	78	Avendi Senioren Service GmbH
64	Hamburg	Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof	175		Korian Unternehmensgruppe *)
65	Dernbach	Seniorenzentrum Haus Straaten	48		Procuritas Unternehmensgruppe
66	Puderbach	Seniorenzentrum Mühlenau	69		Procuritas Unternehmensgruppe
67	Roetgen	Eifelresidenz Roetgen	62		Ittertal Seniorenzentren Unternehmensgruppe
68	Belgern	Altenpflegeeinrichtung Haus Rolandstadt	76		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
69	Blankenburg	Pflegezentrum Blankenburg Haus Abendruh	73		Azurit Unternehmensgruppe
70	Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
71	Bramsche	Seniorenzentrum Bramsche	130		Alloheim Unternehmensgruppe
72	Norderstedt	Seniorenpflegeheim Steertpogghof	124		Korian Unternehmensgruppe *)
73	Sołtau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		Meritus Unternehmensgruppe
74	Eisenberg	Seniorenzentrum Zehnthof	114		Azurit Unternehmensgruppe
75	Bremen	Forum Ellener Hof	137		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
76	Papenburg	Seniorenwohnstift Papenburg	72	88	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
77	Oldenburg	Seniorenwohnstift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
78	Bremerhaven	Pflegezentrum und Seniorenheim Am Bürgerpark	194	3	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
79	Bremerhaven	Marie-von-Seggern-Heim	89		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
80	Bremerhaven	Betreute Wohnanlage Abbestraße		42	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
81	Oldenburg	Seniorenwohnstift Kreyenbrück	95	73	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
82	Kornwestheim	Pflegezentrum Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
83	Dorsten	Seniorenzentrum St. Elisabeth	80		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
84	Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	79	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
85	Vellmar	Seniorenpflegeheim Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe *)
86	Wegscheid	AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid	45		Azurit Unternehmensgruppe
87	Augustfehn	AZURIT Pflegezentrum Augustfehn	72	16	Azurit Unternehmensgruppe
88	Hannover	Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
89	Velbert	Seniorenresidenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
90	Ludwigsfelde	Seniorenpflegeheim Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe *)
91	Albersdorf	Senioren- und Pflegezentrum Haus Möller Tiessen	72		Pflegewerk Unternehmensgruppe
92	Rödermark	Pflegestift An der Rodau	108		Artemed Unternehmensgruppe
93	Augsburg	Seniorenresidenz Am Mühlbach	119	31	Korian Unternehmensgruppe
94	Remscheid	Pflege-Residenz Am Klinikum	90		Alloheim Unternehmensgruppe
<b>gesamt</b>			<b>9.398</b>	<b>809</b>	

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

\*) Die CASA REHA Unternehmensgruppe wurde im November 2015 von der Korian Unternehmensgruppe übernommen. Die Übernahme steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.

(Stand der verwalteten Investmentvermögen: 31.12.2014)

# Standorte der verwalteten Investmentvermögen in Österreich



Nr.	Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
1	Graz	Stadtresidenz Graz	165	-	adcura
2	Söchau	Seniorenhaus Kamille	86	-	Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
3	Trofaiach	Seniorenhaus Verbena	115	-	Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
4	Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120	-	Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
5	Purkersdorf	Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park	178	-	Rosmarin Seniorenbetreuungs GmbH
6	Unterpremstätten	Landhaus Unterpremstätten	90	-	Senecura
7	Feldbach	Seniorenhaus Melisse	93	-	Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
8	Unterpremstätten	Seniorenpark Unterpremstätten und Seniorenwohnpark	162	52	Seniorenpark Unterpremstätten Unternehmensgruppe
9	Pischeldorf	Pflegezentrum Antonia	85	-	AHA-Gruppe
10	Velden	Pflegezentrum Monika	36	-	AHA-Gruppe
11	Feistritz im Rosental	Pflegezentrum Valentina	60	-	AHA-Gruppe
12	Villach	Pflegezentrum Untere Fellach	105	-	AHA-Gruppe
13	St. Lorenzen im Mürztal	Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof	50	-	ASB Graz
14	Ratten	Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof	50	-	ASB Graz
15	Judendorf-Straßengel	Humanitas Judendorf-Straßengel	82	-	adcura
16	Pertlstein	Pflegeheim Pertlstein	80	22	adcura
17	Kammern	Seniorenhaus Viola	50	-	Kräuter-Garten-Pflegezentren (Amicalis)
18	Leibnitz	Seniorenwohnheim Leibnitz	35	-	compass Seniorenwohnheime GmbH
19	Heiligenkreuz am Waasen	Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen	36	-	compass Seniorenwohnheime GmbH
20	Oberaich	Seniorenzentrum Oberaich	135	48	Seniorenzentrum Oberaich GmbH (Amicalis)
21	Gössendorf	Seniorenpflegeheim Gössendorf	120	-	adcura
<b>gesamt</b>			<b>1.985</b>	<b>122</b>	

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

(Stand der verwalteten Investmentvermögen: 31.12.2014)





**Das Musterdepot**

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2014 in €<sup>1)</sup>

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio <sup>2)</sup>	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2014 ohne Steuereffekte <sup>5)</sup>		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Oettingen	1998	-12.533	-105.000	-105.000	168.350	132.980	-35.370
Sipplingen	2001	-47.444	-105.000	-105.000	96.750	71.580	-25.170
Mittenwald	2002	-45.503	-105.000	-105.000	89.417	74.917	-14.500
Berlin	2003	-54.799	-105.000	-105.000	102.375	71.545	-30.830
Lichtenau	2004	-44.522	-105.000	-105.000	76.417	76.417	0
Dormagen	2004	-45.168	-105.000	-105.000	72.917	72.917	0
Schleswig-Holstein	2004	-45.209	-105.000	-105.000	72.750	71.750	-1.000
Bad Bevensen	2004	-44.033	-105.000	-105.000	71.167	71.167	0
Ansbach	2005	-39.561	-105.000	-105.000	68.833	68.833	0
Rheine	2005	-49.848	-105.000	-105.000	68.250	68.250	0
Neu Wulmstorf	2005	-48.171	-105.000	-105.000	65.917	65.917	0
Schleswig-Holstein II	2005	-51.967	-105.000	-105.000	63.583	63.583	0
Troisdorf	2006	-57.812	-105.000	-105.000	63.667	63.667	0
Rheinland-Pfalz	2006	-57.947	-105.000	-105.000	56.775	56.775	0
Oettingen II (Anbau) <sup>7)</sup>	2003	-39.072	-105.000	-105.000	64.000	54.500	-9.500
Berlin II	2006	-64.656	-105.000	-105.000	55.658	49.538	-6.120
Schleswig-Holstein III	2006	-60.654	-105.000	-105.000	56.658	55.658	-1.000
Wörth	2006	-62.371	-105.000	-105.000	54.500	53.600	-900
Hessen	2007	-56.129	-105.000	-105.000	54.750	54.250	-500
Nordrhein-Westfalen	2007	-58.376	-105.000	-105.000	53.000	52.500	-500
Niedersachsen/Bayern	2007	-64.202	-105.000	-105.000	49.125	47.125	-2.000
27. Seniorenzentren	2007	-57.270	-105.000	-105.000	48.042	46.042	-2.000
Am Rhein	2008	-67.784	-105.000	-105.000	45.375	44.775	-600
Niedersachsen	2008	-70.050	-105.000	-105.000	40.500	39.000	-1.500
Austria I	2008	-73.040	-105.000	-105.000	40.563	39.563	-1.000
Baden-Württemberg	2008	-70.646	-105.000	-105.000	39.400	38.400	-1.000
Grömitz	2009	-72.031	-105.000	-105.000	40.688	40.688	0
Austria III	2009	-75.017	-105.000	-105.000	39.000	38.250	-750
K&S	2009	-74.564	-105.000	-105.000	36.750	36.750	0
Austria IV	2009	-77.316	-105.000	-105.000	34.667	34.667	0
Braunschweig	2009	-74.869	-105.000	-105.000	35.125	35.125	0
Bad Rodach	2009	-73.858	-105.000	-105.000	33.583	33.583	0
Austria V	2009	-78.605	-105.000	-105.000	33.042	33.042	0
Baden-Württemberg II	2009	-75.899	-105.000	-105.000	33.000	32.500	-500
Austria VII	2009	-81.096	-105.000	-105.000	32.500	32.500	0
Ostseeklinik Schönberg	2010	-78.556	-105.000	-105.000	32.313	32.063	-250
Austria VIII	2010	-81.304	-105.000	-105.000	30.938	30.938	0
Rinteln	2010	-77.300	-105.000	-105.000	29.792	29.792	0
Homberg (Ohm)	2010	-76.933	-105.000	-105.000	29.750	29.250	-500
45. Renditefonds	2010	-80.706	-105.000	-105.000	28.167	28.167	0



kumuliertes steuerliches Ergebnis per 31.12.2014 <sup>3) 4)</sup>			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen <sup>6)</sup>			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung <sup>8)</sup>
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
58.706	40.513	18.194	65.984	55.950	-10.034	0	7.074	7.074	-20.137
20.223	14.024	6.199	26.015	46.304	20.289	5.796	1.717	-4.079	-2.761
21.801	15.420	6.381	30.480	44.126	13.646	8.828	2.898	-5.930	-404
29.382	21.344	8.038	29.199	40.148	10.949	4.664	8.954	4.290	-7.553
15.597	15.938	-341	30.319	31.773	1.454	4.810	6.707	1.896	3.009
11.459	13.085	-1.626	26.278	29.586	3.308	12.658	14.067	1.410	3.092
15.362	11.959	3.403	23.462	25.245	1.783	9.926	2.718	-7.207	-3.021
10.843	10.200	642	25.912	27.483	1.571	9.077	5.422	-3.655	-1.442
2.725	3.394	-669	22.141	23.891	1.750	7.001	5.953	-1.048	33
13.337	13.098	239	27.345	28.590	1.245	10.190	9.995	-195	1.289
9.442	9.088	354	23.096	25.650	2.554	11.130	7.668	-3.462	-553
10.617	10.550	66	21.353	21.570	217	7.911	7.761	-150	134
17.383	16.479	904	16.210	16.366	156	4.290	2.592	-1.698	-638
10.143	9.722	421	23.141	23.142	1	5.181	4.843	-337	84
9.363	-11.428	20.790	27.490	28.785	1.295	8.056	3.111	-4.945	7.641
17.786	9.194	8.592	21.596	21.597	1	5.987	-2.815	-8.802	-6.330
12.043	11.312	731	26.695	26.697	2	5.346	5.722	376	109
11.636	10.971	665	21.699	21.700	1	3.702	3.814	112	-123
8.286	5.379	2.907	16.193	16.194	0	5.517	1.685	-3.832	-1.425
6.713	5.876	837	17.045	17.045	0	5.521	5.071	-450	-113
7.838	6.327	1.511	17.000	17.000	0	3.384	3.312	-72	-561
-696	-1.688	993	16.575	16.575	0	2.915	3.017	102	-906
7.905	7.559	346	9.888	9.888	0	1.564	1.669	104	-150
4.737	4.050	687	10.956	10.956	0	939	1.368	429	-384
7.661	7.603	58	13.673	14.037	365	2.035	2.900	865	288
4.387	4.046	341	18.297	18.297	0	1.436	1.528	93	-566
7.861	7.719	142	16.542	16.571	30	2.351	2.543	192	363
9.935	8.267	1.668	19.013	19.013	0	2.350	3.892	1.542	2.460
7.023	6.314	709	13.946	13.938	-8	1.151	1.349	198	899
8.242	6.982	1.259	12.281	12.470	189	4.475	4.699	225	1.673
4.821	4.994	-173	12.513	12.513	0	1.153	1.555	402	229
2.344	2.441	-97	11.032	11.032	0	1.669	2.086	417	319
6.873	6.647	226	9.688	9.844	156	2.725	5.086	2.361	2.743
2.849	3.399	-549	15.109	15.154	45	1.909	-425	-2.334	-3.338
8.234	8.596	-361	15.035	15.036	0	2.543	2.485	-57	-418
6.128	5.619	510	12.766	12.978	212	2.088	2.515	428	899
7.669	7.242	427	13.845	13.863	17	2.590	2.696	106	550
2.676	2.091	585	13.783	13.785	2	2.437	3.890	1.454	2.040
1.436	1.183	253	11.384	11.384	0	2.451	2.650	199	-49
4.316	3.873	443	10.012	10.012	0	2.506	2.003	-503	-60

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio <sup>2)</sup>	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2014 ohne Steuereffekte <sup>5)</sup>		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
<b>Austria VI</b>	2010	-80.921	-105.000	-105.000	27.083	27.083	0
<b>Austria II</b>	2010	-84.912	-105.000	-105.000	26.542	26.542	0
<b>Hamburg</b>	2010	-87.943	-105.000	-105.000	24.000	24.000	0
<b>49. Renditefonds</b>	2011	-81.666	-105.000	-105.000	24.916	24.916	0
<b>Austria IX</b>	2011	-86.680	-105.000	-105.000	23.438	23.438	0
<b>51. Renditefonds</b>	2011	-80.167	-105.000	-105.000	22.750	22.750	0
<b>Bramsche</b>	2011	-77.383	-105.000	-105.000	21.666	21.666	0
<b>Norderstedt<sup>9)</sup></b>	2011	-79.284	-105.000	-105.000	21.666	21.666	0
<b>Soltau</b>	2011	-84.337	-105.000	-105.000	20.375	20.375	0
<b>Eisenberg</b>	2011	-81.882	-105.000	-105.000	20.583	20.583	0
<b>52. Renditefonds<sup>9)</sup></b>	2011	-84.701	-105.000	-105.000	20.583	20.583	0
<b>54. Renditefonds<sup>9)</sup></b>	2011	-77.921	-105.000	-105.000	20.583	20.583	0
<b>Kornwestheim</b>	2012	-83.271	-105.000	-105.000	19.500	19.500	0
<b>53. Renditefonds<sup>9)</sup></b>	2012	-85.895	-105.000	-105.000	18.958	18.958	0
<b>Vellmar</b>	2012	-85.862	-105.000	-105.000	17.875	17.875	0
<b>DFV</b>	2012	-92.731	-105.000	-105.000	14.375	14.375	0
<b>Austria X</b>	2012	-92.681	-105.000	-105.000	16.250	16.250	0
<b>60. Renditefonds<sup>9)</sup></b>	2012	-94.043	-105.000	-105.000	15.167	15.167	0
<b>Hannover</b>	2012	-90.230	-105.000	-105.000	14.083	14.083	0
<b>Fachklinik Hilchenbach</b>	2012	-95.022	-105.000	-105.000	15.167	15.167	0
<b>Velbert<sup>9)</sup></b>	2013	-94.490	-105.000	-105.000	13.000	13.000	0
<b>Austria XI</b>	2013	-94.095	-105.000	-105.000	13.000	13.000	0
<b>64. Renditefonds<sup>9)</sup></b>	2013	-92.288	-105.000	-105.000	13000	13000	0
<b>Ludwigsfelde</b>	2013	-96.824	-105.000	-105.000	10.290	10.290	0
<b>Albersdorf</b>	2013	-95.698	-105.000	-105.000	9.750	9.750	0
<b>71. Renditefonds<sup>9)</sup></b>	2014	-101.309	-105.000	-105.000	3.208	3.208	0
<b>73. Renditefonds</b>	2014	-103.518	-105.000	-105.000	1.500	1.500	0

<sup>1)</sup> Alle Werte beziehen sich auf eine Zeichnungssumme von € 100.000 zuzüglich Agio. Die Berechnungen des Musterdepots beruhen auf kumulierten Werten. 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.

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

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

<sup>4)</sup> Liquiditätsauswirkung der steuerlichen Ergebnisse auf die persönliche Steuerlast aus der Beteiligung:

<sup>4a)</sup> Prämien für Fonds mit Sozialimmobilien in Deutschland: persönlicher Steuersatz 42,00 Prozent, 5,50 Prozent Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer.

<sup>4b)</sup> Prämien für Fonds mit Sozialimmobilien in Österreich: persönlicher Grenzsteuersatz von 36,50 Prozent für beschränkt Steuerpflichtige in Österreich.

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

kumuliertes steuerliches Ergebnis per 31.12.2014 <sup>3) 4)</sup>			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen <sup>6)</sup>			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung <sup>8)</sup>
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
2.770	3.004	-234	11.785	11.786	0	5.841	6.966	1.125	891
7.238	6.453	785	12.080	12.179	99	3.837	3.066	-772	112
7.098	6.943	155	18.531	18.553	22	1.283	1.512	229	406
1.901	1.582	319	10.139	10.139	0	2.576	3.330	753	1.072
5.314	5.117	197	11.193	11.193	-1	3.032	5.726	2.694	2.890
-2.091	-2.083	-9	8.019	8.019	0	1.127	1.288	161	152
-6.195	-5.951	-244	8.567	8.567	0	2.077	3.753	1.677	1.433
-4.054	-4.050	-4	8.958	8.958	0	4.083	3.574	-508	-13
474	-288	762	4.083	3.574	-508	840	1.825	985	1.239
-2.402	-2.535	133	7.114	7.114	0	2.508	2.759	252	384
-536	284	-820	8.360	8.360	0	2.078	5.339	3.261	-105
-1.582	-6.496	4.914	10.487	10.487	0	2.139	4.770	2.631	6.178
-1.905	-2.229	323	9.916	9.937	22	3.735	4.374	639	984
-886	-146	-740	7.771	7.771	0	1.986	6.484	4.498	746
-372	-1.263	891	9.650	9.665	15	2.156	2.362	206	1.111
2.289	2.106	183	5.960	5.960	0	1.806	1.895	89	271
5.041	3.931	1.110	8.772	8.772	0	4.362	2.796	-1.566	-457
4.856	4.209	647	9.150	9.150	0	3.797	6.993	3.196	1.854
-257	-687	430	8.201	8.201	0	3.647	3.952	305	735
5.415	5.189	226	9.050	9.050	0	2.336	2.414	78	304
2.021	2.490	-470	5.389	5.389	0	6.305	8.453	2.147	636
2.172	2.095	77	5.193	5.193	0	1.792	1.896	104	181
146	288	-142	5.940	5.936	-4	1.330	3.297	1.967	-4
2.504	2.114	390	5.490	5.523	33	1.232	1.551	319	743
642	448	195	5.167	4.547	-620	1.957	3.213	1.257	832
40	-483	523	1.201	1.139	-62	1.764	5.857	4.093	1.093
-656	18	-674	458	458	0	1.249	1.619	370	-303
<b>Gesamtabweichung</b>									<b>292</b>

<sup>6)</sup> Kumulierte Tilgungszahlungen und Tilgungsersatzleistungen werden bezogen auf die Musterbeteiligung im prozentualen Verhältnis zum eingeworbenen Fondskapital angegeben.

<sup>7)</sup> 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 Seite 70).

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

<sup>9)</sup> Bei den Ist-Liquiditäten wurden die Beträge hinzu- bzw. herausgerechnet, die entweder der Fondsgesellschaft oder fremden Dritten (durch Sicherungseinbehalte oder für Baumaßnahmen) bzw. den Gründungsgesellschaftern zuzuordnen sind. Ohne Berücksichtigung dieser Beträge wäre die Abweichung zu gering bzw. zu hoch und hätte den Soll-Istwert im Musterdepot negativ bzw. positiv verändert. Für weitere Informationen wird auf die Erläuterung bei den entsprechenden Einzelbetrachtungen der Fonds verwiesen.

## Musterdepot

Das Musterdepot gibt einen Überblick über die Entwicklung der neuen AIF, der IMMAC Health property Fonds und des DFV Fonds von der Emission bis zum 31. Dezember 2014. 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.

Die Musterdepots lehnen 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 31.12.2014 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2014 in den Einzelauswertungen für jeden Fonds ab Seite 37 abgebildet sind. Das gebundene Kapital inkl. Agio wird in der Kapitalrückflussrechnung jedes Jahr fortgeschrieben, sodass sich dieser Wert auch im Musterdepot wiederfindet.

### Fazit

Bei der Berücksichtigung der erfolgten Ausschüttungen, der anteiligen Liquidität, der anteiligen Einzahlungen der Tilgungsleistungen sowie der Differenz aus Mehr- oder Minderbelastungen aus den steuerlichen Ergebnissen zeigt sich, dass die Gesamtabweichung über alle Fonds sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche Immobilien wie auch mit Investitionen in österreichische Immobilien im Zeitraum bis zum 31.12.2014 grundsätzlich positiv ist. Somit liegt auch das Gesamtergebnis in der Summe aller Fonds im Bereich der prognostizierten Werte. Dies spricht für eine realistische bis konservative Kalkulation der Investmentvermögen – seit nunmehr 15 Jahren.



**Einzelauswertung  
der verwalteten  
Investmentvermögen  
Deutschland**

## Erläuterungen zu den Einzelauswertungen

Vorab erfolgen einige grundsätzliche Erläuterungen, um die Zahlen der tabellarischen Darstellung in den Einzelauswertungen der neuen AIF, der IMMAC Health property Fonds sowie des Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen AG verständlich zu machen. In dem Performancebericht werden alle von der HKA Hansetische Kapitalverwaltung AG, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen AG emittierten und bis zum 31. Dezember 2014 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung genannt. Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Performanceberichtes wurde kein Fondsangebot rückabgewickelt. Der im Performancebericht 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 grundsätzlich ein Agio in Höhe von 5 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. 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, höhere Liquiditätsreserve oder geringere Ausgaben gegenüber den prospektierten Werten in der Prognoserechnung eintreten. Anderenfalls werden die prozentualen Abweichungen mit umgekehrten Vorzeichen gekennzeichnet.

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht zum 31. Dezember 2014 ab Prognosebeginn abgebildet. Grundsätzlich kann zur Platzierungsphase festgestellt werden, dass bei jeder Fondsgesellschaft im Zeitraum zwischen dem jeweils prospektierten Pachtbeginn und dem Zeitpunkt der Fondsschließung die Pachtzahlungen, wie in den Emissionsprospekten angegeben, von den Pächtern in der vereinbarten Höhe gezahlt worden sind. Einzige Ausnahme stellt der Fonds IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG dar. Der Pachtbeginn ist durch eine Verzögerung des Eigentumsüberganges zwei Monate später erfolgt. Die Tilgungersatzleistungen, vergleichbar mit Tilgungszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital, werden in Höhe der insgesamt geleisteten Einzahlungen dargestellt. Der Zeitpunkt des Beginns der Einzahlungen entspricht regelmäßig der Auszahlung des Fremdkapitals, das ab diesem Zeitpunkt mit Zins und Tilgung bedient wird. Beim Vergleich der Soll- und Ist-Zahlen im Rahmen der steuerlichen Ergebnisse wird ein geringeres positives steuerliches Ist-Ergebnis als vorteilhaft gewertet, da sich die persönliche Steuerlast des Anlegers gegenüber dem Prospektwert prozentual reduziert. Bei einem negativen steuerlichen Soll-Ergebnis ist folglich ein höherer negativer Istwert als vorteilhaft zu bewerten.

Basis für die Darstellung der Ist-Zahlenwerte bilden bei den einzelnen Fonds-

gesellschaften/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 2014, die erst zu Beginn des Januars 2015 abgebucht wurden, dem Jahr 2014 als Ist-Zahlung zugeordnet. Des Weiteren sind die Wertpapiere in der Liquiditätsreserve mit ihren Anschaffungskosten oder den verminderten Kurswerten enthalten.

Eine Angabe zur Abweichung entfällt, wenn Veränderungen gegenüber der Ursprungskalkulation, die sich in der Prognoserechnung wiederfindet, eingetreten sind, die bei der Darstellung der Abweichung zu einer Fehlinterpretation führen würden. Zum Beispiel ist der Aufbau einer Liquiditätsreserve, die in der Prognoserechnung nicht kalkuliert, allerdings während der Fondslaufzeit von den Gesellschaftern beschlossen wurde, nicht zu bewerten. Denn der Aufbau einer Liquiditätsreserve führt in diesem Fall immer zu einer positiven Abweichung und würde dementsprechend eine positive Entwicklung darstellen, was zu einer Fehlinterpretation führen könnte. Aufgrund der Ausschüttungspolitik bei den neuen AIF, den IMMAC Health property Fonds sowie des Fonds der DFV Deutsche Fondsvermögen AG erhalten die Anleger ab dem Folgemonat der Einzahlung der Zeichnungssumme monatliche Auszahlungen. Für das Investitionsjahr wird die Ausschüttung zeitanteilig in Prozent abgebildet. Diese wurde je nach Beitritt anteilig für das Investitionsjahr (pro rata temporis) an die Anleger ausgezahlt.

Die tabellarische Darstellung der Entwicklung innerhalb des Soll-Ist-Vergleiches bietet eine schnelle Übersicht darüber, wie

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

### Agio

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

### Ausgaben gesamt 2014

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

### Ausschüttungen 2014/ Ausschüttungen kumuliert

Die Ausschüttungen 2014 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 2014 kennzeichnen die im Investitionsjahr zeitanteilig angefallene Ausschüttung in Bezug auf das Eigenkapital. Der kumulierte Wert weist die Ausschüttungen seit Beginn der Prognoserechnung einschließlich der im Investitionsjahr zeitanteilig angefallenen Ausschüttung aus. Das Institut

für Wirtschaftsprüfer (IDW) sieht für diese Position vor, dass ein wertmäßiger Betrag anzugeben ist. Da die Gesellschafter der Fonds/AIF monatliche Ausschüttungen erhalten, die im auf den Beitritt und die Einzahlung folgenden Monat beginnen, führt ein wertmäßiger Betrag im Investitionsjahr zu Irritationen. Der ausgewiesene Prozentwert, auch wenn dieser im Investitionsjahr zeitanteilig anfällt, führt nach Ansicht der Hanseatischen zu einer klareren Darstellung.

### BaFin

Abkürzung für Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die BaFin ist eine selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts und unterliegt der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen. Sie prüft seit dem 1. Juli 2005 die Verkaufsprospekte für geschlossene Fonds nach formellen Anforderungen. Seit dem 22. Juli 2013 sind die Verkaufsprospekte 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 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 nicht eingezahlt, weshalb im Performancebericht keine separate Darstellung vorgenommen wird.

### Einnahmen gesamt 2014

Als Gesamteinnahmen 2014 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 sind ebenfalls in den Einnahmen berücksichtigt. Sollten allerdings die Forderungen uneinbringlich werden, würden sich die kumulierten Einnahmen sowie die Liquiditätsreserven um den jeweiligen Forderungsbetrag vermindern.

### Einnahmeüberschuss 2014

Der Einnahmeüberschuss 2014 ist der Saldo aus den Gesamteinnahmen und -ausgaben des Jahres 2014. 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 berücksichtigt wurde. Zum Beispiel mindern Modernisierungsmaßnahmen, die im Investitionsplan aufgeführt sind, jedoch erst im auf das Investitionsjahr folgenden Kalenderjahr zur Auszahlung kommen, die Einnahmeüberschüsse nicht.

### Fremdkapital

Das Fremdkapital ist der Teil des Investitionsvolumens, das von der Fondsgesellschaft über eine Bank langfristig finanziert wurde. In der Verpachtungsphase wird in der Regel die Höhe des noch bestehenden langfristigen Fremdkapitals zum 31. Dezember 2014 unter „Stand des Fremdkapitals“ ausgewiesen. Abweichend hiervon wird bei den Fonds auf den Seiten 44 bis 49 der Stand des Fremdkapitals mit den Zusätzen „(Einstandswert)“ bzw.



„(Kurswert)“ abgebildet. Bei diesen Fonds wurde das auf Fremdwährung lautende Fremdkapital in Euro umgerechnet. Der Einstandswert gibt den Umtauschkurswert des Fremdkapitals bei Valutierung in Schweizer Franken an. Der Kurswert gibt den Stand des Fremdkapitals an, den die Fondsgesellschaft am Stichtag (31. Dezember 2014) auf Basis des Devisen-Kassamittelkurses (1,2025 CHF/€) hätte zahlen müssen, wenn sie das Darlehen zu diesem Zeitpunkt an die Bank zurückgeführt hätte.

### 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 die Finanzanlagen sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten des allgemeinen Geschäftsverkehrs. Werthaltige Forderungen aus Pachtrückständen sind ebenfalls in der Liquiditätsreserve berücksichtigt.

### Pachteinnahmen 2014/

#### Pachteinnahmen kumuliert

Die Einnahmen der Fonds, 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 31.12.2014.

### Steuerliches Ergebnis 2014/

#### Steuerliches Ergebnis kumuliert

Das steuerliche Ergebnis 2014 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 2014


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


### Symbole


Bei der in den Einzelauswertungen dargestellten Tendenz des Folgejahres, des betrachteten Geschäftsjahres 2014 sowie der bisherigen Entwicklung der Fonds/AIF werden die Einzelparameter zusammenfassend betrachtet. Die tatsächlichen


Ergebnisse hängen von einer Vielzahl von Parametern ab. Dies sind die rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Situation aller am Betrieb der Sozialimmobilien bzw. des Hotels Beteiligten, die Entwicklung des Pflegemarktes sowie die Entwicklung der Fondsimmoblie. Nachfolgend wird die Bedeutung der Tendenzpfeile erläutert:

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

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

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

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

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

Nach Auffassung des IDW ist für bestimmte Parameter der Leistungsnachweise zur Veranschaulichung der Wertentwicklung in beide Richtungen die Angabe einer Toleranzschwelle vorgesehen. Hierdurch soll verdeutlicht werden, wie viele der Kapitalanlagen sich bezüglich der aufgeführten Angaben innerhalb 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 2014, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2015. 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. Die Pachteinahmen im Berichtsjahr sowie die kumulierten Pachteinahmen liegen unterhalb der Prognosewerte. Dies ist wie in den vorangegangenen Jahren ausschließlich mit der Entwicklung der Preissteigerungsrate zu begründen, die vertraglicher Indikator für Pachtzinserhöhungen ist. Gemäß der Prognoserechnung aus dem Jahr 1998 wurde eine zum damaligen Zeitpunkt realistische durchschnittliche Inflationsrate von 2,5 Prozent p.a. unterstellt. Aufgrund geringerer

Preissteigerungsraten konnten durch die zeitlichen Verzögerungen anstelle der prognostizierten vier Anpassungen bislang nur zwei Pachtzinserhöhungen durchgeführt werden. Die reduzierten Ausschüttungen gehen auf einen Beschluss der Gesellschafter zurück, die im Rahmen der notwendigen Anschlussfinanzierung bei einer anderen Bank einer Reduzierung der Ausschüttung auf 7,00 Prozent p.a. zugestimmt haben. Die Tilgungsleistungen für die Fremdfinanzierung wurden während des gesamten Berichtsjahres vertragsgemäß auf das Fremdkapital erbracht. Die Soll- und Istwerte sind abgebildet und die Abweichungen (absolut und prozentual) wurden berechnet. Allerdings gibt die Darstellung von Abweichungen in absoluter und prozentualer Höhe kein folgerichtiges und aussagekräftiges Ergebnis wieder, da die Tilgungsform während der Betriebsphase gegenüber der Prognoserechnung bereits zweimal verändert wurde.



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

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

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

Im Geschäftsjahr 2015 wurde eine Erhöhung der Ausschüttungsbeträge von 7,00% p.a. auf 8,50% p.a. in der Gesellschafterversammlung zur Abstimmung gestellt. Diese wurde beschlossen, so- dass im laufenden Jahr 2015 die Ausschüttungen angehoben wurden.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	741.456 €	612.898 €	-128.558 €	-17,34%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	9.227.276 €	8.393.576 €	-833.700 €	-9,04%
Ausschüttungen 2014	13,32%	7,00%	-6,32%	-47,45%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	168,35%	132,95%	-35,40%	-21,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	154.185 €	150.687 €	-3.498 €	-2,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	1.705.972 €	1.446.636 €	-259.336 €	-15,20%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	0 €	182.901 €	*)	*)
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	4.946.077 €	4.554.239 €	-391.838 €	7,92%
Einnahmen gesamt 2014	741.456 €	613.027 €	-128.429 €	-17,32%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	397.709 €	393.785 €	-3.924 €	0,99%
Einnahmeüberschuss 2014	343.747 €	219.242 €	-124.505 €	-36,22%
Steuerliches Ergebnis 2014	14,50%	9,92%	-4,58%	31,59%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	132,49%	91,43%	-41,06%	30,99%

\*) 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
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter:</b> Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenwohnanlage Oettingen Lange-Mauer-Straße 4 86732 Oettingen  120 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.phoenix.nu	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 83,6 % (Pflege) 61,2% (betreutes Wohnen)
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Die vereinbarten Pachtzahlungen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurde eine zu der Zeit realistische durchschnittliche Steigerung der Preissteigerungsrate von 2,5 Prozent unterstellt. Diese wird seit Jahren nicht mehr erreicht und dies führt dazu, dass sich die Pachtanpassungen zeitlich in die Zukunft verschieben. Dadurch erklärt sich die Planabweichung bei den Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert. Aufgrund des weiterhin sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind geringere Zinseinnahmen erzielt worden als prognostiziert. Die Ausschüttungen wurden im Februar des Berichtsjahres in Höhe von 3,00 Prozent p.a. wieder aufgenommen und monatlich an die Gesellschafter ausgezahlt. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Der Grund hierfür ist die vereinbarte Anschlussfinanzierung seit August 2011. Nach erneutem Auslaufen der Darlehensprolongation Ende 2013 wurde mit der finanzierenden Bank eine Prolongation für weitere drei Jahre vereinbart, jedoch unter der Voraussetzung, dass eine fünfprozentige Tilgung während des Prolongationszeitraums geleistet wird, die in Euro gesichert ist. Zudem wurden weitere Darlehensbedingungen verlangt, sodass beispielsweise der Tausch des Fremdkapitals in Euro bei Unterschreitung eines Wechselkurses von CHF 1,19 pro Euro erfolgt. Neben dem Einstandswert des



Fremdkapitals ist der Kurswert des Darlehens zum 31. Dezember 2014 dargestellt.

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

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Schweizer Nationalbank hat die Interventionsgrenze am 15.01.2015 aufgegeben. Dadurch geriet der Wechselkurs stark unter Druck. Mit Unterschreiten des Wechselkurses von 1,19 CHF/EUR wurde das CHF-Darlehen nach festgelegten Vertragsinhalten von der finanzierenden Bank zum Wechselkurs von 1,0128 CHF/EUR (EZB-Referenzkurs vom 16.01.2015) in ein EUR-Darlehen getauscht. Nunmehr bestehen kein CHF-Darlehen und keine damit verbundenen Wechselkursrisiken mehr, jedoch sind die Währungsverluste endgültig realisiert worden. Vor diesem Hintergrund wurden die Ausschüttungen mit Wirkung ab dem 15.01.2015 vorerst eingestellt. Die finanzierende Bank hat bekräftigt, dass die Vertragsbedingungen ihrerseits erfüllt werden, eine Prolongation des Darlehens über das Jahr 2016 hinaus jedoch nicht erfolgen wird. Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2015 den Beschluss zum Verkauf des Objektes gefasst, dass die Verwertung des Objektes bis Ende 2016 erfolgen soll.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## IMMAC Pflegezentrum Sipplingen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	8.297.537 €	8.297.537 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.593.652 €	3.593.652 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	4.703.885 €	4.703.885 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	6.726.556 €	6.764.367 €	37.811 €	-0,56%
Fondsabhängige Kosten	998.297 €	998.400 €	103 €	-0,01%
Finanzierungskosten	470.389 €	375.641 €	-94.748 €	20,14%
Werbungskosten in %	-33,96%	-33,88%	-0,08%	-0,24%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	601.142 €	560.014 €	-41.128 €	-6,84%
Pachteinnahmen kumuliert	7.251.015 €	7.003.623 €	-247.392 €	-3,41%
Ausschüttungen 2014	8,00%	2,75%	-5,25%	-65,63%
Ausschüttungen kumuliert	102,00%	76,83%	-25,17%	-24,68%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	70.558 €	370.137 €	299.579 €	424,58%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	934.896 €	1.664.008 €	729.112 €	77,99%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	208.286 €	61.701 €	-146.585 €	-70,38%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014 (Einstandswert)	4.703.885 €	4.703.885 €		
Stand Fremdkapital am 31.12.2014 (Kurswert)		4.837.320 €	133.435 €	-2,84%
Einnahmen gesamt 2014	608.673 €	561.693 €	-46.980 €	-7,72%
Ausgaben gesamt 2014	313.723 €	604.486 €	290.763 €	-92,68%
Einnahmeüberschuss 2014	294.950 €	-42.793 €	-337.743 €	-114,51%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,69%	6,54%	-0,15%	2,24%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	45,64%	31,65%	-13,99%	30,65%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Alten- und Pflegeheim GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Phönix Haus Silberdistel Laupenweg 8 78354 Sipplingen  87 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.phoenix.nu	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> (Gesamtobjekt) 91,7%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Die vereinbarten Pachtzahlungen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurde eine zu der Zeit realistische durchschnittliche Steigerung der Preissteigerungsrate von 2,5 Prozent unterstellt. Diese wird seit Jahren nicht mehr erreicht und dies führt dazu, dass sich die Pachtanpassungen zeitlich in die Zukunft verschieben. Dadurch erklärt sich die Planabweichung bei den Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert. Aufgrund des weiterhin sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind geringere Zinseinnahmen erzielt worden als prognostiziert. Die Ausschüttungen an die Anleger wurden aufgrund der im Jahr 2013 anstehenden Anschlussfinanzierung des auf Schweizer Franken lautenden Darlehens aus Vorsichtsgründen ab Mai 2012 auf 4,00 Prozent p.a. per Gesellschafterbeschluss reduziert. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Der Grund hierfür ist die vereinbarte Anschlussfinanzierung seit Januar 2013. Nach erneutem Auslaufen der Darlehensprolongation Ende 2013 wurde mit der finanzierenden Bank eine Prolongation bis April 2018 vereinbart, jedoch unter der Voraussetzung, dass eine fünfprozentige Tilgung während des Prolongationszeitraums geleistet wird, die in Euro gesichert ist. Zudem wurden weitere Darlehensbedingungen verlangt, sodass beispielsweise der Tausch des Fremdkapitals in Euro bei



Unterschreitung eines Wechselkurses von CHF 1,19 pro Euro erfolgt. Neben dem Einstandswert des Fremdkapitals ist der Kurswert des Darlehens zum 31. Dezember 2014 dargestellt.

Die laufenden Verwaltungskosten sind vertragsgemäß angefallen. Dennoch liegen die Gesamtausgaben der Fondsgesellschaft aufgrund des hohen Kapitaldienstes deutlich über dem Prognosewert. Insgesamt errechnet sich ein deutlich geringerer Einnahmeüberschuss, der sich auf die Liquiditätsreserve auswirkt. Die Liquiditätsreserve liegt unter dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Für den Fonds wird aufgrund des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Schweizer Nationalbank hat die Interventionsgrenze am 15.01.2015 aufgegeben. Dadurch geriet der Wechselkurs stark unter Druck. Mit Unterschreiten des Wechselkurses von 1,19 CHF/EUR wurde das CHF-Darlehen nach festgelegten Vertragsinhalten von der finanzierenden Bank zum Wechselkurs von 1,0128 CHF/EUR (EZB-Referenzkurs vom 16.01.2015) in ein EUR-Darlehen getauscht. Nunmehr bestehen kein CHF-Darlehen und keine damit verbundenen Wechselkursrisiken mehr, jedoch sind die Währungsverluste endgültig realisiert worden. Vor diesem Hintergrund wurden die Ausschüttungen mit Wirkung ab dem 15.01.2015 vorerst eingestellt. Die finanzierende Bank hat bekräftigt, dass die Vertragsbedingungen ihrerseits erfüllt werden, eine Prolongation des Darlehens über das Jahr 2018 hinaus jedoch nicht erfolgen wird. Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2015 den Beschluss zum Verkauf des Objektes gefasst, dass die Verwertung des Objektes bis 2018 erfolgen soll.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## IMMAC Pflegezentrum Mittenwald Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	494.988 €	459.001 €	-35.987 €	-7,27%
Pachteinnahmen kumuliert	5.687.774 €	5.540.603 €	-147.171 €	-2,59%
Ausschüttungen 2014	7,50%	4,00%	-3,50%	-46,67%
Ausschüttungen kumuliert	93,50%	83,00%	-10,50%	-11,23%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	63.750 €	210.615 €	146.865 €	230,38%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	812.813 €	1.176.701 €	363.888 €	44,77%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	235.422 €	77.281 €	-158.141 €	-67,17%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014 (Einstandswert)	4.250.000 €	4.250.000 €		
Stand Fremdkapital am 31.12.2014 (Kurswert)		4.580.310 €	330.310 €	-7,77%
Einnahmen gesamt 2014	504.389 €	461.405 €	-42.984 €	-8,52%
Ausgaben gesamt 2014	319.662 €	431.536 €	111.874 €	-35,00%
Einnahmeüberschuss 2014	184.727 €	29.869 €	-154.858 €	-83,83%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,85%	8,71%	2,86%	-48,89%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	49,20%	34,80%	-14,40%	29,27%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Phoenix-Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Phoenix Haus Karwendel Albert-Schott-Straße 7 82481 Mittenwald  61 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 97,5%
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.phoenix.nu	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Der Pächter Curanum hatte, wie bereits in den Vorjahren dargestellt, dem Fonds gegenüber den Pachtvertrag für die Boothstraße zum November 2011 gekündigt und eine entsprechende Klage eingereicht. Dieser ungerechtfertigten Kündigung wurde sofort widersprochen und der Fall einer Anwaltskanzlei übergeben. Zum Ende des Berichtsjahres konnte eine Lösung herbeigeführt werden (siehe Geschäftsverlauf und Ausblick). Bis zu diesem Zeitpunkt wurden Ausschüttungszahlungen aus Liquiditätstechnischen Gründen gestoppt. Die Ausschüttungen im Berichtsjahr und die kumulierten Ausschüttungen liegen deshalb unter dem prognostizierten Wert. Die Pachteinnahmen sind vertragsgemäß (mit Ausnahme des Betrages der Indexanpassung für das Objekt Boothstraße) von der Pächterin gezahlt worden. Die Abweichung von rund 5 Prozent gegenüber dem Planwert errechnet sich aus der Summe der jährlich unter dem kalkulierten Wert erfolgten Pachtanpassungen. In der Prognose wurde dauerhaft eine jährliche Veränderung des Wertes für den Verbraucherpreisindex von 2,5 Prozent unterstellt, die nicht zu verzeichnen war. Der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Langfristfinanzierung liegt deutlich über dem Niveau der Prospektkalkulation. Der Grund hierfür ist die vereinbarte Anschlussfinanzierung seit Januar 2013. Nach erneutem Auslaufen der Darlehensprolongation Ende 2013 wurde mit der finanzierenden Bank eine Prolongation bis April 2017 vereinbart, jedoch unter der Voraussetzung, dass eine fünfprozentige Tilgung während des Prolongationszeitraums geleistet wird, die in Euro gesichert ist. Zudem wurden weitere Darlehensbedingungen verlangt, sodass beispielsweise der Tausch des Fremdkapitals in Euro bei Unterschreitung eines Wechselkurses von CHF 1,19 pro Euro erfolgt. Neben dem Einstandswert des Fremdkapitals ist der Kurswert des Darlehens zum 31. Dezember 2014 dargestellt.



Die vorübergehende Aussetzung der monatlichen Verwaltungsgebühren blieb auch im Berichtszeitraum bestehen. Die Gesamtausgaben der Gesellschaft liegen aufgrund des hohen Kapitaldienstes deutlich oberhalb der Annahmen in der Prognoserechnung. Insgesamt errechnet sich ein deutlich geringerer Einnahmeüberschuss, der sich auf die Liquiditätsreserve auswirkt. Dennoch ist der Stand der Liquiditätsreserve aufgrund der ausgesetzten Ausschüttungszahlungen über dem Niveau des in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wertes. Für den Fonds wird aufgrund des zuvor Genannten insgesamt eine unterplanmäßige Entwicklung festgestellt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

Die Betriebsprüfungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2003 durchgeführt.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Als Gesamtergebnis der MDK-Prüfung sind jeweils sehr gute Noten verteilt worden. Für die Pflegeeinrichtungen im Jungfernstieg und in der Boothstraße wurde jeweils die Note 1,0 und für die Einrichtung am Wannsee die Note 1,1 vergeben. 2013 wurden die Gespräche mit dem Betreiber Curanum wieder aufgenommen, der im Jahr 2013 von der französischen Betreibergruppe Korian übernommen wurde. Diese haben schließlich eine positive Wendung genommen. Im Laufe des Jahres Berichtsjahres wurden Modelle ausgearbeitet, die einerseits sicherstellen, dass die rechtlichen Ansprüche nicht gefährdet werden, andererseits Lösungen ermöglichen. In dem zum Ende des Berichtsjahres übermittelten Schreiben durch die den Betreiber vertretende Anwaltskanzlei wurde erklärt, die Pachtzahlungen für die Boothstraße bis zur Übernahme durch einen neuen Betreiber zu leisten. Des Weiteren wird eine Abfindung geleistet, als Vorauszahlung für eine geringere Pacht eines zukünftigen Betreibers sowie für Baumaßnahmen und die Erstattung von Kosten, die der Fonds oder die IMMAC Gruppe für den Fonds verauslagt haben. Darüber hinaus wird Curanum alle baulichen Maßnahmen der inneren und äußeren Instandhaltung an den Objekten Wannsee und Jungfernstieg übernehmen und über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren durchführen. Mit Unterzeichnung entsprechender Nachträge sollte ab 2015 eine Ausschüttung an die Anleger in Höhe von 3,00 Prozent p.a. wieder aufgenommen werden.

Die Schweizer Nationalbank hat die Interventionsgrenze am 15.01.2015 aufgegeben. Dadurch geriet der Wechselkurs stark unter Druck. Mit Unterschreiten des Wechselkurses von 1,19 CHF/EUR wurde das CHF-Darlehen nach festgelegten Vertragsinhalten von der finanzierenden Bank zum Wechselkurs von 1,0128 CHF/EUR (EZB-Referenzkurs vom 16.01.2015) in ein EUR-Darlehen getauscht. Nunnmehr bestehen kein CHF-Darlehen und keine damit verbundenen Wechselkursrisiken mehr, jedoch sind die Währungsverluste endgültig realisiert worden. Vor diesem Hintergrund musste die avisierte Aufnahme der Ausschüttungen vorerst wieder eingestellt werden. Die finanzierende Bank hat bekräftigt, dass die Vertragsbedingungen ihrerseits erfüllt werden, eine Prolongation des Darlehens über das Jahr 2017 hinaus jedoch nicht erfolgen wird. Die Gesellschafter haben auf einer Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2015 den Beschluss zum Verkauf der Objekte gefasst, dass die Verwertung der Objekte bis 2017 erfolgen soll.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015





## IMMAC Pflegezentren Berlin Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.392.582 €	1.283.265 €	-109.317 €	-7,85%
Pachteinnahmen kumuliert	15.674.928 €	15.169.641 €	-505.287 €	-3,22%
Ausschüttungen 2014	9,00%	0,00%	-9,00%	-100,00%
Ausschüttungen kumuliert	108,00%	77,17%	-30,83%	-28,55%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	168.000 €	482.461 €	314.461 €	187,18%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	2.114.000 €	2.906.706 €	792.706 €	37,50%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	337.653 €	648.239 €	310.586 €	91,98%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014 (Einstandswert)	11.197.292 €	11.197.292 €		
Stand Fremdkapital am 31.12.2014 (Kurswert)		12.186.797 €	989.505 €	-7,89%
Einnahmen gesamt 2014	1.408.274 €	1.287.358 €	-120.916 €	-8,59%
Ausgaben gesamt 2014	837.465 €	1.046.334 €	208.869 €	-24,94%
Einnahmeüberschuss 2014	570.809 €	241.024 €	-329.785 €	-57,78%
Steuerliches Ergebnis 2014	7,09%	9,65%	2,56%	-36,11%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	66,31%	48,17%	-18,14%	27,36%

### Immobilien

### Pachtvertrag

### IMMAC FRAM

#### Objektart:

Stationäre Pflegeeinrichtungen

#### Standorte/Kapazität:

Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg (I)  
Jungfernstieg 18, 12207 Berlin,  
48 Pflegeplätze

Psychiatrische Pflegeeinrichtung  
Am Wannsee (II), Am Sandwerder 43  
14109 Berlin,  
85 Pflegeplätze

Alten- und Pflegeheim Boothstraße (III)  
Boothstraße 17, 12207 Berlin,  
78 Pflegeplätze

#### Pächter:

Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee  
Seniorenheimstatt GmbH

#### Betreibergruppe:

Korian Unternehmensgruppe

#### Informationen zum Betreiber:

www.curanum.de

#### Verpachtungsstand der Objekte:

100,0%

#### Durchschnittliche

#### Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:

Der Pächter hat seit Beginn der gerichtlichen Auseinandersetzung keine Belegungsdaten geliefert, somit auch nicht im Berichtsjahr.

#### Refinanzierungsbedingungen

#### des Pächters:

erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet, die vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden sind. Die Pachteinahmen liegen, aufgrund leicht höherer Pachtanpassungen als prognostiziert, leicht über Plan. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem

Prospektwert lagen. Die höheren Pachteinahmen konnten die ausgebliebenen Zinserträge vollständig kompensieren und führten zu über Plan liegenden Gesamteinnahmen.



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

Die laufenden Ausgaben der Gesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die Gesamtausgaben liegen trotz höherer Tilgungsbeträge aufgrund geringerer Darlehenszinsen als Folge der Umstellung auf annuitätische Tilgung und des nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets (€ 35.000) unter dem prospektierten Planwert. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen um rund € 25.000 höheren Einnahmeüberschuss. Dadurch konnte die Liquiditätsreserve, die bereits im Vorjahr über Plan lag, durch den höheren Einnahmeüberschuss erneut verbessert werden.

Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2015 wurde ein Beschluss über die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes, das im Jahr 2016 ausgeübt wird, herbeigeführt. Die Gesellschafter haben sich für die Annahme des Kaufangebotes ausgesprochen. Des Weiteren stehen Instandhaltungsmaßnahmen wie ein Fassadenanstrich der Immobilie im Geschäftsjahr 2015 an.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Lichtenau Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	789.473 €	803.953 €	14.480 €	1,83%
Pachteinnahmen kumuliert	8.122.273 €	8.199.908 €	77.635 €	0,96%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	77,00%	77,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	105.000 €	130.480 €	25.480 €	24,27%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.155.000 €	1.210.391 €	55.391 €	4,80%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	183.246 €	255.488 €	72.242 €	39,42%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.000.000 €	6.744.559 €	-255.441 €	3,65%
Einnahmen gesamt 2014	793.693 €	804.900 €	11.207 €	1,41%
Ausgaben gesamt 2014	484.443 €	470.853 €	-13.590 €	2,81%
Einnahmeüberschuss 2014	309.250 €	334.047 €	24.797 €	8,02%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,18%	7,53%	1,35%	-21,84%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	35,20%	35,97%	0,77%	-2,19%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Phönix – Haus Roggenberg Pflegeheim GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Phönix Haus Roggenberg Veit-Stoß-Weg 15 91586 Lichtenau  140 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.phoenix.nu	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 77,6%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden und liegen im Berichtsjahr über der Prospektkalkulation. Die kumulierten Pachteinahmen liegen weiterhin unter dem Prognosesollwert, da der Übergang von Nutzen und Lasten für das Objekt im Jahr 2004 entgegen der Prospektkalkulation rund zwei Monate später stattgefunden hatte. Die zeitliche

Verschiebung hatte keine negativen Auswirkungen auf den Fonds. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Die höheren Pachteinahmen konnten die ausgebliebenen Zinserträge vollständig kompensieren, sodass die Gesamteinnahmen im Plan liegen.

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



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft entsprechen den vertraglichen Grundlagen. Bei den Ausgaben sind Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz erhöhter Tilgungsbeträgen führen deutlich geringere Zinskosten zu geringeren Gesamtausgaben. Der Einnahmeüberschuss liegt aufgrund des veränderten Kapitaldienstes um ca. € 18.000 unter dem Planwert, was sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Die Liquiditätsreserve liegt dementsprechend über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert.

Insgesamt wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2015 wurde ein Beschluss über die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes, das im Jahr 2016 ausgeübt wird, herbeigeführt. Die Gesellschafter haben sich für die Annahme des Kaufangebotes ausgesprochen. Die Zinsbindung bei der langfristig finanzierenden Bank ist im Berichtsjahr ausgelaufen. Aufgrund des zuvor genannten Gesellschafterbeschlusses wurde eine kurzfristige Zinsvereinbarung vereinbart. Des Weiteren stehen Instandhaltungsmaßnahmen wie der Fassadenanstrich der Immobilie im Geschäftsjahr 2015 an. Darüber hinaus sind noch größere Instandhaltungsmaßnahmen an den Flachdächern durchzuführen, welche die Verwendung bestehender Rücklagen nach sich ziehen werden.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	18.557.000 €	18.557.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	6.657.000 €	6.657.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	11.900.000 €	11.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	15.492.000 €	15.442.137 €	-49.863 €	0,32%
Fondsabhängige Kosten	1.471.500 €	1.471.500 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.368.500 €	1.368.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-28,32%	-27,91%	-0,41%	-1,45%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.323.647 €	1.343.946 €	20.299 €	1,53%
Pachteinnahmen kumuliert	13.089.389 €	12.950.676 €	-138.712 €	-1,06%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	77,00%	77,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	166.600 €	327.836 €	161.236 €	96,78%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.749.300 €	1.969.522 €	220.222 €	12,59%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	842.619 €	936.471 €	93.852 €	11,14%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	11.900.000 €	11.348.978 €	-551.022 €	4,63%
Einnahmen gesamt 2014	1.347.626 €	1.347.518 €	-108 €	-0,01%
Ausgaben gesamt 2014	838.316 €	855.743 €	17.427 €	-2,08%
Einnahmeüberschuss 2014	509.310 €	491.775 €	-17.535 €	-3,44%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,78%	9,66%	3,88%	-67,13%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	25,86%	29,53%	3,67%	-14,19%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenresidenz Dormagen Virchowstraße 2 41539 Dormagen  172 Pflegeplätze und 44 Wohnungen für betreutes Wohnen	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.alloheim.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 95,5% (Pflege) 97,9% (betreutes Wohnen)
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Seit dem Ausfall (Insolvenz) des DRK als Pächter der drei Pflegeeinrichtungen Mitte des Jahres 2006 haben sich wesentliche Rahmenparameter mit dem Neuabschluss der Mietverträge mit der Berliner Vitanas-Gruppe geändert, sodass der Soll-Ist-Vergleich mit der Prognoserechnung der Fondsgesellschaft seit 2007 nur sehr begrenzte Aussagekraft besitzt. Auswirkungen ergeben sich bei den Jahresmieteinnahmen und den kumulierten Beträgen, da aufgrund der vertraglichen Neuregelungen die Mieten entgegen der ursprünglichen Prospektkalkulation grundsätzlich zu späteren

Zeitpunkten angepasst werden und sich die Einnahmeströme somit auf spätere Jahre verschieben. Diese Abweichung hat folglich Auswirkungen auf andere Positionen des Soll-Ist-Vergleiches, in erster Linie auf den Einnahmeüberschuss und damit auch auf die Höhe der Liquiditätsreserve und die Zinseinnahmen. Zudem hatten die Gesellschafter per Beschluss Vitanas auf Antrag eine vorübergehende Aussetzung der vertraglichen Mietanpassung für insgesamt 24 Monate gewährt, da die negativen Nachwirkungen des alten Betreibers DRK länger andauerten, als von allen Seiten erwartet. Der Zeitraum lief im Jahr 2011 aus und die Pachterhöhung wurde auf Basis der Indexwerte für das Jahr 2009 vorgenommen und von Vitanas gezahlt.



Alle Ausschüttungen werden ausschließlich aus den realisierten Pachteinahmen geleistet. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert geringfügig unter dem Planwert, da keine Ausschüttungserhöhung durchgeführt wurde. Der Grund hierfür war im Wesentlichen die Höhe der liquiden Mittel der Gesellschaft. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden bis Ende 2012 planmäßig monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Seit Beginn des Jahres 2013 wurde die Darlehenstilgung auf annuitätische Tilgung umgestellt. Durch die damit verbundene Erhöhung des Tilgungssatzes ergibt sich im Vergleich zu den Prognosewerten durch reduzierte Zinsaufwendungen im Rahmen kurzfristiger Zinsprolongation ein um rund € 50.000 geringerer Kapitaldienst. Die laufenden Verwaltungsaufwendungen erfolgten in vertraglicher Höhe. Daneben wurde das im Berichtsjahr kalkulierte Instandhaltungsbudget von € 20.000 zur Hälfte verwendet, sodass die Gesamtausgaben ca. 12 Prozent unter dem Prognosewert liegen und die geringeren Pachteinahmen nahezu kompensiert wurden. Die deutliche Abweichung bei der Liquiditätsreserve resultiert dabei mehrheitlich aus der Differenz bei den Pacht- und Zinseinnahmen. 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 Lütjenburg wurde jeweils die Note 1,4, für die Einrichtung in Wankendorf die Note 1,8 vergeben. Zusätzlich hat die Plöner Einrichtung für die Wachkoma-Station (Phase F) gleichfalls ein sehr gutes Prüfungsergebnis (1,0) erhalten.

Der Pächter Vitanas hatte 2012 den vertraglichen Mietanpassungen aufgrund bestehender Mängel an den Objekten widersprochen. Bislang konnte noch keine abschließende Lösung erzielt werden, allerdings bestehen Szenarien, die von beiden Seiten intensiv besprochen werden. Die im Geschäftsjahr 2015 anstehende Pachtanpassung wurde mitgeteilt und die noch nicht gezahlten Beträge werden in die Forderungen eingestellt. Unter Berücksichtigung der Anmerkungen zu Beginn des Erläuterungsteils und der Erwartung einer für beide Vertragsseiten zufriedenstellenden Lösung wird zunächst noch von dem Plan entsprechenden Entwicklung der Fondsgesellschaft ausgegangen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	867.309 €	815.338 €	-51.971 €	-5,99%
Pachteinnahmen kumuliert	8.490.371 €	8.201.378 €	-288.993 €	-3,40%
Ausschüttungen 2014	7,25%	7,00%	-0,25%	-3,45%
Ausschüttungen kumuliert	78,00%	77,00%	-1,00%	-1,28%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	109.200 €	135.389 €	26.189 €	23,98%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.128.400 €	1.214.163 €	85.763 €	7,60%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	477.370 €	130.729 €	-346.641 €	-72,61%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.800.000 €	7.533.537 €	-266.463 €	3,42%
Einnahmen gesamt 2014	881.863 €	816.027 €	-65.836 €	-7,47%
Ausgaben gesamt 2014	503.623 €	441.849 €	-61.774 €	12,27%
Einnahmeüberschuss 2014	378.240 €	374.178 €	-4.062 €	-1,07%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,87%	6,29%	0,42%	-7,16%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	34,67%	26,99%	-7,68%	22,15%

### Immobilien

**Objektart:**  
Stationäre Pflegeeinrichtungen

**Standorte/Kapazität:**  
Senioren Centrum Am Nil (I)  
Gieschenhagen 2, 24321 Lütjenburg,  
81 Pflegeplätze

Senioren Centrum Parnaßturn (II)  
Rodomstorstraße 103, 24306 Plön,  
84 Pflegeplätze sowie  
16 Wachkomaplätze der Phase F

Senioren Centrum Am Marktplatz (III)  
Theodor-Storm-Straße 4, 24601 Wankendorf,  
80 Pflegeplätze

### Pachtvertrag

**Pächter und Betreiber:**  
Vitanas GmbH & Co. KGaA

**Informationen zum Betreiber:**  
[www.vitanas.de](http://www.vitanas.de)

### IMMAC FRAM

**Verpachtungsstand der Objekte:**  
100,0 %

**Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:**  
89,4% (I) (Pflege)  
88,0% (II) (Pflege)  
94,8% (II) (Wachkoma Phase F)  
95,6% (III) (Pflege)

**Refinanzierungsbedingungen des Pächters:**  
erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet, die vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden sind. Die Pachteinahmen liegen, aufgrund geringfügig höherer Pachtanpassungen als prognostiziert, marginal über Plan. Da die Pachtanpassung durch die gegenüber der Prognoserechnung abweichende Entwicklung des Verbraucherindex später durchgeführt werden konnte, ergeben sich bei den kumulierten Pachteinahmen leichte Abweichungen vom Sollwert. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Aufgrund

des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Dies führt dementsprechend zu geringeren Gesamteinnahmen im Berichtsjahr.

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



Die laufenden Ausgaben der Gesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die Gesamtausgaben liegen im Wesentlichen aufgrund kalkulierter, jedoch nicht verwendeter Instandhaltungsmittel unter dem prospektierten Planwert. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen um rund € 5.000 höheren Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve verbleibt, wie in den Vorjahren, unter dem prognostizierten Wert. Die Differenz ergibt sich weiterhin im Wesentlichen aus höheren Erwerbskosten in der Investitionsphase, geringeren Pachteinahmen durch die spätere Pachtanpassung, geringeren Zinseinnahmen sowie einer höheren Tilgungsleistung als prognostiziert.

Für den Fonds wird mit Ausnahme der Liquiditätsreserve insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2015 wurde ein Beschluss über die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes, das im Jahr 2016 ausgeübt wird, herbeigeführt. Die Gesellschafter haben sich für die Annahme des Kaufangebotes ausgesprochen. Die Zinsbindung bei der langfristig finanzierende Bank ist im Berichtsjahr ausgelaufen. Aufgrund des zuvor genannten Gesellschafterbeschlusses wurde eine kurzfristige Zinsvereinbarung vereinbart.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	9.038.095 €	9.038.095 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	3.238.095 €	3.238.095 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.800.000 €	5.800.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	7.569.093 €	7.596.599 €	27.506 €	-0,36%
Fondsabhängige Kosten	753.000 €	753.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	667.000 €	667.000 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-24,00%	-23,15%	-0,85%	-3,54%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	617.760 €	618.218 €	458 €	0,07%
Pachteinnahmen kumuliert	6.105.147 €	6.076.281 €	-28.866 €	-0,47%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	77,00%	77,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	81.200 €	108.654 €	27.454 €	33,81%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	839.066 €	889.925 €	50.859 €	6,06%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	293.935 €	175.572 €	-118.363 €	-40,27%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.800.000 €	5.589.141 €	-210.859 €	3,64%
Einnahmen gesamt 2014	626.505 €	618.663 €	-7.842 €	-1,25%
Ausgaben gesamt 2014	374.965 €	362.362 €	-12.603 €	3,36%
Einnahmeüberschuss 2014	251.540 €	256.301 €	4.761 €	1,89%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,06%	6,31%	1,25%	-24,70%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	24,47%	23,02%	-1,45%	5,93%

### Immobilien

**Objektart:**  
Stationäre Pflegeeinrichtung

**Standort/Kapazität:**  
Seniorenpflegeheim Am Haberkamp  
Haberkamp 11-13  
29549 Bad Bevensen

96 Pflegeplätze

### Pachtvertrag

**Pächter:**  
CASA REHA Seniorenpflegeheim GmbH

**Betreibergruppe:**  
Korian Unternehmensgruppe  
(Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)

**Informationen zum Betreiber:**  
[www.casa-reha.de](http://www.casa-reha.de)

### IMMAC FRAM

**Verpachtungsstand des Objektes:**  
100,0%

**Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:**  
89,0%

**Refinanzierungsbedingungen des Pächters:**  
erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden und bewegen sich auf dem Niveau der Prognosekalkulation, kumuliert etwas über dem Prospektwert. Der Grund hierfür ist die vorzeitige Pachterhöhung zum Ende des Jahres 2011 (November). Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Dies führt in gleichem Umfang zu geringeren Gesamteinnahmen im Berichtsjahr.



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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Bei den Ausgaben sind Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz geringerer Zinsaufwendungen als kalkuliert führten die erhöhten Tilgungsbeträge zu höheren Gesamtausgaben. Der Einnahmeüberschuss liegt aufgrund der geringeren Zinseinnahmen und der höheren Tilgungsleistung um ca. € 42.000 unter dem Planwert, was sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Diese liegt aufgrund des höheren Kapitaldienstes seit Umstellung der Tilgungsform unter dem prognostizierten Wert. Die Differenz zwischen Soll- und Istwert der Liquiditätsreserve ist vollständig für die Darlehensrückzahlung verwendet worden.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die langfristig finanzierende Bank hat nach Auslaufen der Zinsbindung zu Beginn des Geschäftsjahres 2015 signalisiert, dass eine Fortführung der Finanzierung nicht gewollt wird. Es wurde eine kurzfristige Zinsvereinbarung vereinbart. Die Hanseatische hat im Laufe des Jahres eine Anschlussfinanzierung bei anderen Banken angefragt und wird das Darlehen bei der derzeit finanzierenden Bank noch 2015 ablösen.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Ansbach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.006.554 €	1.006.554 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	9.465.960 €	9.478.385 €	12.425 €	0,13%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	70,00%	70,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	129.836 €	173.213 €	43.377 €	33,41%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.287.540 €	1.389.249 €	101.709 €	7,90%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	407.141 €	346.173 €	-60.968 €	-14,97%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.274.000 €	8.936.691 €	-337.309 €	3,64%
Einnahmen gesamt 2014	1.016.140 €	1.007.721 €	-8.419 €	-0,83%
Ausgaben gesamt 2014	521.469 €	555.488 €	34.019 €	-6,52%
Einnahmeüberschuss 2014	494.671 €	452.233 €	-42.438 €	-8,58%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,00%	5,32%	0,32%	-6,40%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,15%	7,66%	1,51%	-24,55%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> CASA REHA Seniorenpflegeheim GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenpflegeheim An der Ludwigshöhe Louis-Schmetzer-Straße 19 91522 Ansbach  151 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe (Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 92,1%
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.casa-reha.de	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Seit der ersten Pachtanpassung (2009) liegen die Pachteinahmen geringfügig oberhalb der Werte der Prognoserechnung. Somit liegen die Pachteinahmen im Berichtsjahr und damit auch kumuliert leicht über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen.



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

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglich vereinbarter Höhe abgeflossen. Bei den Ausgaben sind Abweichungen beim Kapitaldienst zu verzeichnen. Trotz geringerer Zinsaufwendungen als kalkuliert führten die zusätzlichen Tilgungsbeträge zu höheren Gesamtausgaben. Der Einnahmeüberschuss liegt aufgrund der geringeren Zinsinnahmen und der höheren Tilgungsleistung um ca. € 20.000 unter dem Planwert, was sich entsprechend auf den Stand der Liquiditätsreserve auswirkt. Diese sinkt im Berichtsjahr unter den in der Prognoserechnung kalkulierten Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2015 wurde ein Beschluss über die Annahme eines bestehenden Kaufangebotes, das im Jahr 2017 ausgeübt wird, herbeigeführt. Die Gesellschafter haben sich für die Annahme des Kaufangebotes ausgesprochen. Die Zinsbindung bei der langfristig finanzierenden Bank ist zu Beginn des Geschäftsjahres 2015 ausgelaufen. Aufgrund des zuvor genannten Gesellschafterbeschlusses wurde eine kurzfristige Zinsvereinbarung vereinbart.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Rheine Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	13.896.238 €	13.896.238 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	5.075.238 €	5.075.238 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	8.821.000 €	8.821.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	11.855.760 €	11.830.933 €	-24.827 €	0,21%
Fondsabhängige Kosten	955.687 €	955.687 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.014.415 €	1.014.415 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-28,62%	-27,78%	-0,84%	-2,94%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	955.526 €	959.839 €	4.313 €	0,45%
Pachteinnahmen kumuliert	9.002.092 €	9.022.046 €	19.954 €	0,22%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	70,00%	70,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	141.136 €	163.766 €	22.630 €	16,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.387.837 €	1.451.001 €	63.164 €	4,55%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	517.169 €	507.269 €	-9.900 €	-1,91%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	8.821.000 €	8.501.530 €	-319.470 €	3,62%
Einnahmen gesamt 2014	967.201 €	961.392 €	-5.809 €	-0,60%
Ausgaben gesamt 2014	519.322 €	533.920 €	14.598 €	-2,81%
Einnahmeüberschuss 2014	447.879 €	427.472 €	-20.407 €	-4,56%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,90%	6,88%	-0,02%	0,29%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	30,10%	29,56%	-0,54%	1,79%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Coldinne Stift Gesellschaft für Pflegedienste und Betreuung mbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Coldinne Stift Hörstkamp 34 48431 Rheine  149 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Meritus Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.meritus.biz	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 79,4%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachteinahmen, die seit der vertraglichen Pachtanpassung marginal über dem prognostizierten Wert liegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen.



Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden seit Abschluss des Rentenversicherungsvertrages bis Ende 2012 monatlich planmäßig eingezahlt. Seit Beginn 2013 wurde die Darlehenstilgung auf annuitätische Tilgung umgestellt. Durch die damit verbundene Erhöhung des Tilgungssatzes ergibt sich im Vergleich zu den Prognosewerten trotz reduzierter Zinsaufwendungen ein um rund € 23.000 höherer Kapitaldienst.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die Gesamtausgaben entsprechen außer beim zuvor beschriebenen Kapitaldienst sowie bei den Instandhaltungsaufwendungen den kalkulierten Werten der Prognoserechnung. Insgesamt ergibt sich in Verbindung mit den niedrigeren Gesamteinnahmen und der höheren Tilgungsleistung ein um rund € 41.000 geringerer Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve verbleibt, wie auch in den Vorjahren, unter dem prognostizierten Wert. Die Abweichung resultiert maßgeblich aus Mehrzahlungen in die Tilgungs-/Tilgungsersatzleistung. Darüber hinaus führten geringere Zinseinnahmen und unplanmäßige Instandhaltungsaufwendungen zu der Differenz.

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).

In der Mitte des Geschäftsjahres 2015 ist die Zinsbindung bei der finanzierenden Bank ausgelaufen. Grundsätzlich ist die Bank nicht bereit, das Engagement fortzuführen. Die kurzfristig angebotenen Darlehenskonditionen bestätigen dies, sodass die Hanseatische das Engagement zunächst mit kurzer Zinsbindung verlängern wird und eine neue Finanzierung bei anderen Banken angefragt hat.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	840.461 €	843.428 €	2.967 €	0,35%
Pachteinnahmen kumuliert	7.495.902 €	7.495.837 €	-65 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	70,00%	70,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	119.250 €	149.986 €	30.736 €	25,77%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.113.000 €	1.236.102 €	123.102 €	11,06%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	536.362 €	369.533 €	-166.829 €	-31,10%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.950.000 €	7.662.242 €	-287.758 €	3,62%
Einnahmen gesamt 2014	852.703 €	844.323 €	-8.380 €	-0,98%
Ausgaben gesamt 2014	424.156 €	456.588 €	32.432 €	-7,65%
Einnahmeüberschuss 2014	428.547 €	387.735 €	-40.812 €	-9,52%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,34%	6,14%	-0,20%	3,15%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	21,31%	20,51%	-0,80%	3,75%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p><b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenpflegeheim An den Moorlanden Marktplatz 24 21629 Neu Wulmstorf</p> <p>124 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe <small>(Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)</small></p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.casa-reha.de">www.casa-reha.de</a></p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 96,7%</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die monatliche Pacht lag seit der vertraglichen Pachterhöhung im Dezember 2011 leicht über dem kalkulierten Ansatz. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Die Gesamteinnahmen sind in der Summe niedriger kalkuliert.



Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden bis Ende 2012 wie geplant monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Seit Beginn des Jahres 2013 wurde die Darlehenstilgung auf annuitätische Tilgung umgestellt. Da neben der annuitätischen Tilgung das Tilgungssurrogat mit einem Mindestbeitrag zum Erhalt des Schlussbonus bedient wird, ergibt sich ein geringfügig höherer Kapitaldienst.

Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die Gesamtausgaben führten außer beim zuvor beschriebenen Kapitaldienst zu keinen nennenswerten Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung. Insgesamt errechnet sich in Verbindung mit den niedrigeren Gesamteinnahmen und dem leicht höheren Kapitaldienst ein etwas unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve entspricht nahezu dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert, die Abweichung resultiert aus dem geringeren Einnahmeüberschuss des Berichtsjahres.

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 bzw. gut. Für die Einrichtung in Altenholz wurde die sehr gute Note 1,4 und für die Pflegeeinrichtung in Dänisch-Nienhof die Note 1,8 vergeben.

Im Dezember des Berichtsjahres erfolgte erneut eine vertragliche Pachtanpassung. Die Basis für die Pachtanpassung ist die Entwicklung des Verbraucherpreisindex. Dieser hat sich im Betrachtungszeitraum geringer entwickelt, als in der Prognosekalkulation angenommen, sodass sich die Pachtzahlungen für beide Objekte seit Dezember 2014 insgesamt rund € 8.000 p.a. unter dem Planansatz bewegen.

Im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2015 läuft die Zinsbindung bei der finanzierenden Bank aus. Gespräche mit der Bank wurden aufgenommen, die eine Fortführung der Fremdfinanzierung unterstützen.

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 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015





## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	860.102 €	861.440 €	1.338 €	0,16%
Pachteinnahmen kumuliert	7.490.564 €	7.503.009 €	12.445 €	0,17%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	70,00%	70,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	122.240 €	130.214 €	7.974 €	6,52%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.110.347 €	1.121.643 €	11.296 €	1,02%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	411.358 €	403.570 €	-7.788 €	-1,89%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.640.000 €	7.386.652 €	-253.348 €	3,32%
Einnahmen gesamt 2014	869.311 €	862.365 €	-6.946 €	-0,80%
Ausgaben gesamt 2014	428.833 €	430.294 €	1.461 €	-0,34%
Einnahmeüberschuss 2014	440.478 €	432.071 €	-8.407 €	-1,91%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,13%	6,02%	-0,11%	1,79%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	23,96%	23,81%	-0,15%	0,84%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentren Altenholz (I) Ostpreußenplatz 33 24161 Altenholz, 64 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Dänisch-Nienhof (II) Strandstraße 1 24229 Dänisch-Nienhof, 84 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Meritus Seniorenzentren Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Meritus Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.meritus.biz</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 98,8% (I) 80,3% (II)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Die kumulierten Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachteinnahmen wurden vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt. Sie liegen auch nach der zweiten vertraglichen Pachtanpassung 2012 geringfügig über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert, sodass weiterhin marginal höhere Pachten vereinnahmt werden können. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Die Gesamteinnahmen liegen trotz der leicht höheren Pachteinnahmen unter dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert. Im Berichtsjahr wurden die Tilgungserstattleistungen für die Fremdfinanzierung wie geplant monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Durch Mehrleistungen aus den Vorjahren liegen die Gesamteinzahlungen weiterhin etwas oberhalb der Prospektangaben. Die Fondsgesellschaft hatte einen weiteren Rentenversicherungsvertrag im Jahr 2006 abgeschlossen, in den ein Einmalbetrag in Höhe von € 80.000 eingezahlt wurde. Diese Zahlung ist Bestandteil des Investitions- und Finanzierungsplanes und wird während der Betriebsphase des Fonds im Performancebericht nicht gesondert abgebildet.



Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgaben ergeben sich mit Ausnahme der Instandhaltungsaufwendungen und der sonstigen Ausgaben keine nennenswerten Abweichungen. An der WDVS-Fassade (Fassade mit Wärmedämmverbundsystem) mussten Schäden beseitigt werden, die zuvor durch einen Gutachter aufgenommen und bewertet wurden. Die Instandsetzung wurde im letzten Quartal des Berichtsjahres abgeschlossen und abgerechnet. Für diese Instandhaltungsaufwendungen wurden im Berichtsjahr rund € 69.000 aufgewendet. Daneben sind administrative Kosten sowie Bankgebühren in Höhe von rund € 2.400 entstanden.

Im Ergebnis errechnet sich somit ein dementsprechend unter Plan liegender Einnahmeüberschuss.

Die Liquiditätsreserve liegt zum Stichtag deutlich unter dem Prognosewert. Die ungeplanten Instandhaltungsaufwendungen haben sich maßgeblich auf die bereits im Vorjahr unter dem Planwert liegende Liquiditätsreserve ausgewirkt.

Insgesamt wird für den Fonds trotz der unplanmäßigen Kosten im Berichtsjahr eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Troisdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.183.129 €	1.187.004 €	3.875 €	0,33%
Pachteinnahmen kumuliert	9.866.317 €	9.877.142 €	10.825 €	0,11%
Ausschüttungen 2014	8,00%	8,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	66,00%	66,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	137.700 €	137.700 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.193.400 €	1.204.875 €	11.475 €	0,96%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	315.815 €	190.799 €	-125.016 €	-39,59%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.180.000 €	9.180.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.191.301 €	1.187.024 €	-4.272 €	-0,36%
Ausgaben gesamt 2014	583.695 €	654.899 €	71.204 €	-12,20%
Einnahmeüberschuss 2014	607.606 €	532.125 €	-75.481 €	-12,42%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,27%	5,24%	-1,03%	16,43%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	39,23%	37,19%	-2,04%	5,20%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Curanum GmbH (Unterverpachtung an Sieglar GmbH)	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Alten- und Pflegeheim Sieglar Rathausstraße 1 53844 Troisdorf  168 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 95,6%
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.curanum.de">www.curanum.de</a>	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Die kumulierten Ausschüttungen entsprechen dem Planwert. Die Pachtzahlungen von den Pächterinnen erfolgten in vertraglicher Höhe, die auch nach der zweiten vertraglichen Pachtanpassung im Jahr 2012 leicht über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert erfolgen, sodass weiterhin geringfügig höhere Pachten vereinnahmt werden können. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinseinnahmen unter dem Prognosewert liegen. Die Gesamteinnahmen liegen aufgrund der höheren Pachteinnahmen geringfügig oberhalb des geplanten Wertes. Die monatlichen Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.



Die laufenden Verwaltungsausgaben der Fondsgesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Die Gesamtausgaben entsprachen nahezu dem prognostizierten Wert. Im Ergebnis errechnet sich ein im Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt etwas unter dem Planwert und resultiert aus geringeren Einnahmeüberschüssen der Vorjahre.

Insgesamt wird für den Fonds eine planmäßige Entwicklung festgestellt. Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.



Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Beim Objekt in Oberwinter sind zum Ende des Berichtsjahres im Rahmen einer behördlichen Brandschutzbesichtigung Mängel festgestellt worden. Diese wurden in Abstimmung mit dem Betreiber im Geschäftsjahr 2015 abgestellt und führen zu ungeplanten Instandhaltungsaufwendungen für die Fondsgesellschaft in Höhe von rund € 40.000.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.037.813 €	1.044.130 €	6.317 €	0,61%
Pachteinnahmen kumuliert	8.243.698 €	8.260.234 €	16.536 €	0,20%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	61,80%	61,80%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	140.250 €	140.256 €	6 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.157.063 €	1.157.112 €	49 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	259.037 €	242.164 €	-16.873 €	-6,51%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.350.000 €	9.350.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.043.604 €	1.044.130 €	526 €	0,05%
Ausgaben gesamt 2014	645.180 €	645.795 €	615 €	-0,10%
Einnahmeüberschuss 2014	398.424 €	398.335 €	-89 €	-0,02%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,28%	4,20%	-0,08%	1,87%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	22,89%	21,94%	-0,95%	4,15%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter:</b> Seniorenzentrum „Uhrturm“ GmbH	<b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentrum „Uhrturm“ (I) Hachenburger Straße 18 56269 Dierdorf, 83 Pflegeplätze und 29 Wohnungen für betreutes Wohnen	Vita Vitalis Soziale Dienstleistungen GmbH	<b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 98,7% (I) (Pflege) 97,7% (I) (betreutes Wohnen) 87,5% (II) (Pflege)
Seniorenheim Haus Franziskus (II) Hauptstraße 58 53424 Remagen-Oberwinter, 76 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Procuritas Unternehmensgruppe (I) + (II)	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.procuritas.de	

### Erläuterungen

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



Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die in der Prognoserechnung für das Jahr 2012 kalkulierte Pachterhöhung konnte erst zeitverzögert umgesetzt werden. Die Pachtanzahlung für den anteiligen Zeitraum des Jahres 2013 erfolgte im Jahr 2014, sodass die Pachtzahlungen im Berichtsjahr höher ausfielen. Die Pachtzahlungen entsprechen seit der Pachtanpassung dem in der Prognoserechnung kalkulierten

Wert. Als Folge der Umfinanzierung des Fremdkapitals mit Umstellung auf annuitätische Tilgung haben sich Änderungen ergeben, die seitdem Einfluss auf die Prognoserechnung und damit auf die Soll-Ist-Vergleichsdarstellungen haben. Die bereits in die Rentenversicherung eingezahlten Beiträge bleiben bestehen und es werden monatliche Mindestbeiträge geleistet. Eine weitere Folge der Umfinanzierung war, dass die Gesellschafter eine Herabsetzung der Ausschüttung seit November 2011 von 8,0 Prozent p.a. auf 5,0 Prozent p.a. beschlossen hatten, sodass sich bei den Ausschüttungen eine Abweichung zeigt.

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

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

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015





## IMMAC Pflegezentrum Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	120.010 €	130.102 €	10.092 €	8,41%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	905.530 €	884.711 €	-20.819 €	-2,30%
Ausschüttungen 2014	8,00%	5,00%	-3,00%	-37,50%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	64,00%	54,50%	-9,50%	-14,84%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	18.040 €	19.506 €	1.466 €	8,13%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	144.320 €	151.121 €	6.801 €	4,71%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	42.293 €	16.333 €	-25.960 €	-61,38%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	1.100.000 €	1.040.271 €	-59.729 €	5,43%
Einnahmen gesamt 2014	121.167 €	130.102 €	8.935 €	7,37%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	67.716 €	71.969 €	4.253 €	-6,28%
Einnahmeüberschuss 2014	53.451 €	58.133 €	4.682 €	8,76%
Steuerliches Ergebnis 2014	8,17%	6,40%	-1,77%	21,66%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	21,13%	-25,79%	-46,92%	222,05%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenwohnanlage Oettingen Lange-Mauer-Straße 4 86732 Oettingen	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 83,6% (Pflege) 61,2% (betreutes Wohnen)
120 Pflegeplätze sowie 20 Appartements des betreuten Wohnens (inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.phoenix.nu	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, wurden aufgrund zweier Eigentümerwechsel bei den Pächtergesellschaften Pachtnachträge geschlossen, sodass die neue unkündbare Grundpachtzeit mit neuer Pachtanpassung mit Wirkung ab dem 01.06.2010 wieder 25 Jahre beträgt. Per Juli 2013 wurde mit dem neuen Gesellschafter Pflegewerk Managementgesellschaft mbH mit Sitz in Berlin eine Pachtreduzierung für das Objekt Pinnauweg umgesetzt, die entsprechend von den Gesellschaftern legitimiert wurde. Die Pacht für den Pinnauweg wurde aufgrund geringerer Pflegeplatzkapazitäten auf € 30.000 monatlich reduziert. Dies bedeutet monatliche Mindereinnahmen von € 12.000 für das Objekt. Unter Berücksichtigung des zuvor Genannten lagen die Pachteinnahmen, die im Berichtsjahr vertragsmäßig geleistet wurden, um rund 21 Prozent unter dem in der Prognose kalkulierten Wert. Die offenen Pachtzahlungen der vorangegangenen Pächterin der Objekte wurden im Berichtsjahr und 2014 vollständig zurückgeführt, sodass per Ende 2014 keine vertraglichen Pachtforderungen mehr bestehen.



Die Zinseinnahmen waren gleichfalls unterplanmäßig, da aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen keine Anlagen abgeschlossen worden sind. Die monatlichen Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie geplant in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Da die Zahlungen im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds entsprechend den Planungen in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt wurden, liegt auch der kumulierte Betrag somit vollständig im Plan.

Anstelle der geplanten Ausschüttungserhöhung von 7,00 Prozent wurden die Ausschüttungen mit dem Umsetzen der Pachtreduzierung per Gesellschafterbeschluss auf 3,00 Prozent reduziert. Somit erfolgen alle Ausschüttungen des Fonds ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen und die Kapitaldienstfähigkeit ist sichergestellt. Die kumulierten Ausschüttungen liegen im Wesentlichen durch die Ausschüttungsreduzierung unterhalb des Planwertes.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft liegen um rund ein Drittel (ca. € 10.000) unter den kalkulierten Beträgen, da die vertragliche Gebührenerhöhung der laufenden Verwaltungsgebühren der Fondsgesellschaft ab 2011 seitens der Fondsverwaltung weiterhin ausgesetzt wurde. Abweichungen bei den Ausgabenpositionen ergaben sich darüber hinaus bei den Instandhaltungsmaßnahmen, die im Objekt Ladenbergstraße zu Kosten von rund € 32.000 führten, sodass die Gesamtkosten um rund € 22.000 über dem Planwert lagen. Insgesamt errechnet sich gegenüber der Prognoserechnung ein deutlich geringerer Einnahmeüberschuss.

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

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2015 sind weitere Instandhaltungsaufwendungen im Objekt in der Ladenbergstraße entstanden, da schlechte Ausführungen bei der Instandsetzung bei Leistungen der vorherigen Pächterin festgestellt wurden. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Aus den zuvor genannten Umständen ist zunächst von einer nicht prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015





## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	937.828 €	741.665 €	-196.163 €	-20,92%
Pachteinnahmen kumuliert	7.351.794 €	6.881.589 €	-470.205 €	-6,40%
Ausschüttungen 2014	7,00%	3,00%	-4,00%	-57,14%
Ausschüttungen kumuliert	61,80%	55,68%	-6,12%	-9,90%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	119.000 €	119.004 €	4 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	971.833 €	971.866 €	33 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	269.431 €	-126.657 €	-396.088 €	-147,01%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	8.500.000 €	8.500.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	943.867 €	741.702 €	-202.165 €	-21,42%
Ausgaben gesamt 2014	579.057 €	601.639 €	22.582 €	-3,90%
Einnahmeüberschuss 2014	364.810 €	140.063 €	-224.747 €	-61,61%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,33%	3,54%	-2,79%	44,08%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	40,14%	20,75%	-19,39%	48,31%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter:</b> Pflegewerk Haus Curamus gGmbH (I)	<b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Curamus (I) Ladenbergstraße 6–8 14195 Berlin, 60 Pflegeplätze	Haus Wiesengrund gGmbH (II)	<b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 74,4% (I) 65,8% (II)
Haus Wiesengrund (Pinnauweg) (II) Pinnauweg 15–17 14167 Berlin, 59 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Pflegewerk Unternehmensgruppe (I) + (II)	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.pflegewerk.com	

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus den realisierten Pachteinnahmen der beiden Pflegeeinrichtungen geleistet. Im Jahr 2013 war gemäß Prognoserechnung die zweite Ausschüttungserhöhung geplant. Aufgrund einer für zwei Immobilien vergleichsweise geringen Liquiditätsreserve erfolgte aus kaufmännischer Vorsicht hierfür keine Beschlussfassung. Die kumulierten Ausschüttungen liegen somit geringfügig unter dem Planwert. Die Pachtzahlungen erfolgten in vertraglicher Höhe, die auch nach der zweiten vertraglichen Pachtanpassung im Jahr 2012 leicht

über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert erfolgen, sodass weiterhin geringfügig höhere Pachten vereinnahmt werden können. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass Soll- und Istwert übereinstimmen.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft wurden vertragsgemäß geleistet. Bei den Ausgabepositionen haben sich bis auf Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rund € 3.000 keine größeren Abweichungen ergeben. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ergibt einen etwas geringeren Einnahmeüberschuss als geplant.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.



### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils gut. Für die Einrichtung in Krusendorf wurde die Note 1,8 und für das Objekt in Osterrönfeld die Note 1,7 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 weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	562.832 €	566.702 €	3.870 €	0,69%
Pachteinnahmen kumuliert	4.376.963 €	4.386.965 €	10.002 €	0,23%
Ausschüttungen 2014	7,50%	7,00%	-0,50%	-6,67%
Ausschüttungen kumuliert	62,80%	61,80%	-1,00%	-1,59%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	80.250 €	80.256 €	6 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	648.688 €	648.736 €	48 €	0,01%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	129.911 €	139.046 €	9.135 €	7,03%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.350.000 €	5.350.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	565.916 €	566.702 €	786 €	0,14%
Ausgaben gesamt 2014	365.884 €	368.989 €	3.105 €	-0,85%
Einnahmeüberschuss 2014	200.032 €	197.713 €	-2.319 €	-1,16%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,86%	4,70%	-0,16%	3,29%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	27,18%	25,53%	-1,65%	6,07%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentren Osterrönfeld (I) Aukamp 36 24783 Osterrönfeld, 91 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Krusendorf (II) Ahrenhorster Weg 30 24229 Schwedeneck, 25 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Meritus Seniorenzentrum Osterrönfeld Betriebsgesellschaft mbH</p> <p>Meritus Seniorenzentrum Schleswig-Holstein Betriebsgesellschaft mbH</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Meritus Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.meritus.biz</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 73,1% (I) 87,0% (II)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtung. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,30 Prozentpunkte unter Plan. Der Grund für die nicht erfolgte Ausschüttungserhöhung sind weiterhin die noch offene Instandhaltungsproblematik sowie die geringere vertragliche Pachtanpassung als kalkuliert. Insofern liegen auch die kumulierten Ausschüttungsbeträge geringfügig unter dem Prognosewert. Die Pachtzahlungen sind vollständig von der Pächterin geleistet worden. Die Zinseinnahmen lagen ebenfalls unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie auch in den Vorjahren plangemäß monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Die Gesamtausgaben lagen geringfügig unter dem Planansatz, da die im Berichtsjahr anstehende Erhöhung der Verwaltungsgebühren (Objektmanagement und laufende Verwaltung) noch nicht durchgeführt und auch nicht in die Verbindlichkeiten eingestellt wurde. Somit kompensieren die etwas geringeren Gesamtausgaben einen Teil der niedrigeren Gesamteinnahmen. Die Liquiditätsreserve lag zum

Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes infolge der geringeren Ausschüttungsbeträge 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

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). Der Pächter hat die Bettenkapazität zugunsten einer größeren Zahl von Einzelzimmern auf 151 Pflegeplätze reduziert.

Bezüglich aufgetretener Brandschutzthemen sowie der Bädersituation in der Pflegeeinrichtung gab es noch keine abschließende Klärung und Entscheidung. Die für Dezember 2014 vorgesehene Pachtanpassung wurde noch nicht umgesetzt, da die Gespräche mit dem Pächter derzeit noch andauern. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an dem Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist derzeit weiterhin von einer überwiegend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Wörth Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	829.467 €	822.615 €	-6.852 €	-0,83%
Pachteinnahmen kumuliert	6.544.898 €	6.528.926 €	-15.972 €	-0,24%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,70%	-0,30%	-4,29%
Ausschüttungen kumuliert	61,20%	60,30%	-0,90%	-1,47%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	110.600 €	110.604 €	4 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	894.017 €	894.049 €	32 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	152.519 €	157.120 €	4.601 €	3,02%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.900.000 €	7.900.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	833.189 €	822.738 €	-10.451 €	-1,25%
Ausgaben gesamt 2014	527.631 €	523.114 €	-4.517 €	0,86%
Einnahmeüberschuss 2014	305.558 €	299.624 €	-5.934 €	-1,94%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,20%	4,05%	-0,15%	3,57%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	26,26%	24,76%	-1,50%	5,71%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter und Betreiber:</b> AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenresidenz Wörth Münchner Straße 4 63939 Wörth am Main  151 Pflegeplätze	<b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.awo-unterfranken.de">www.awo-unterfranken.de</a>	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 94,7%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Nachdem dem Betreiber des Objektes Haiger aufgrund der wirtschaftlichen Belastungen durch die deutlich länger andauernden Umbaumaßnahmen zunächst für drei Jahre die Aussetzung der Pachtanpassung durch Gesellschafterbeschluss zugestanden wurde, wurde die folgende Pachtanpassung im April 2013 dem Pächter mitgeteilt. Einem abermaligen Gesuch nach Aussetzung wurde seitens der Fondsverwaltung widersprochen. Der Betreiber leistete im

Berichtsjahr dennoch nur die ursprünglichen Pachtzahlungen ohne den Erhöhungsbetrag. Aufgrund der Aussetzung der Pachtanpassung, der Nichtzahlung der vereinbarten Pachterhöhung sowie der geringeren Anpassungen beim Objekt in Schlüchtern bei den Pachterhöhungen 2010 und 2013 liegen die Pachtzahlungen unterhalb des Planwertes. Im Berichtsjahr war eine Erhöhung der Ausschüttung von 0,5 Prozentpunkten in der Prognoserechnung vorgesehen. Diese konnte aufgrund des zuvor Genannten nicht durchgeführt werden, sodass die Ausschüttung im Berichtsjahr leicht unter dem Planwert lag. Diese Abweichung zeigt sich in derselben Höhe bei den kumulierten Ausschüttungen. Außerdem wurden infolge des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen keine Anlagen abgeschlossen, sodass die Zinseinnahmen ebenfalls unter Plan lagen. Die Gesamteinnahmen lagen demnach um knapp fünf Prozent unter dem Planwert. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr und auch während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds wie geplant monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben sind im Wesentlichen durch zusätzliche Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen am Objekt in Haiger (rund € 35.600) höher ausgefallen. In der Summe errechnet sich somit ein deutlich vom Plan abweichender, geringerer Einnahmeüberschuss. Durch die Mehraufwendungen und geringeren Einnahmen weicht die Ist-Liquidität erheblich vom Sollwert ab.

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

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut. Für die Einrichtung in Schlüchtern wurde die Note 1,3 und für das Objekt in Haiger die Note 1,0 vergeben.

In den laufenden Gesprächen mit der Pächterin Alten- und Pflegeheim Ströhrmann GmbH des Objektes in Haiger wurden die pächterseitigen Verpflichtungen hinsichtlich der Zahlung der mitgeteilten Pachterhöhung sowie die Umsetzung umfangreicher technischer Maßnahmen (zum Teil auch als behördliche Auflagen) von der Hanseatischen nochmals klargestellt. Im Ergebnis sieht sich die Pächterin derzeit finanziell nicht in der Lage, diese zu erfüllen. Die Pächterin wurde aufgefordert, einen Lösungsvorschlag zur Finanzierung gegenüber der Fondsgesellschaft zu erarbeiten. Aufgrund einer abzusehenden zeitlichen Befristung zur Umsetzung von behördlichen Auflagen wurde im Geschäftsjahr 2015 im Rahmen eines Gesellschafterbeschlusses eine Ausschüttungsreduzierung auf 4,0 Prozent für einen Zeitraum von zwei Jahren verabschiedet. Die nicht ausgeschütteten Beträge sollen für den Fall zur Verfügung stehen, dass die Pächterin des Objektes in Haiger bis zur notwendigen Umsetzung der zuvor benannten Maßnahmen noch kein Finanzierungskonzept vorgelegt hat und die Fondsgesellschaft Ersatzmaßnahmen vornehmen muss.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 

Entwicklung insgesamt 

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 

## IMMAC Pflegezentren Hessen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.650.361 €	1.584.367 €	-65.994 €	-4,00%
Pachteinnahmen kumuliert	12.249.815 €	12.029.178 €	-220.637 €	-1,80%
Ausschüttungen 2014	7,50%	7,00%	-0,50%	-6,67%
Ausschüttungen kumuliert	56,50%	56,00%	-0,50%	-0,88%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	208.110 €	208.116 €	6 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.612.853 €	1.612.899 €	46 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	549.541 €	167.835 €	-381.706 €	-69,46%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	14.865.000 €	14.865.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.663.088 €	1.584.397 €	-78.691 €	-4,73%
Ausgaben gesamt 2014	829.334 €	865.692 €	36.358 €	-4,38%
Einnahmeüberschuss 2014	833.754 €	718.705 €	-115.049 €	-13,80%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,15%	5,13%	-1,02%	16,59%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	18,70%	12,14%	-6,56%	35,08%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (I) An den Lindengärten 7, 36381 Schlüchtern, 110 Pflegeplätze und 2 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II) Donsbacher Straße 10-18, 35708 Haiger, 142 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> GAMA Altenhilfezentren GmbH (I), Alten- und Pflegeheim Ströhmann (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> GAMA Unternehmensgruppe (I)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.gama-altenhilfe.de">www.gama-altenhilfe.de</a> <a href="http://www.altenheim-stroehmann.de">www.altenheim-stroehmann.de</a></p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 92,6% (I) (Pflege) 100,0% (I) (betreutes Wohnen) 80,7% (II) (Pflege)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Im Berichtsjahr war eine Erhöhung der Ausschüttung um 0,5 Prozentpunkte gemäß Prognoserechnung vorgesehen. Ein Beschluss über eine Erhöhung der Ausschüttungen auf das prospektierte Niveau ist ausgeblieben, da die Auswirkungen der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen [Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demografiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen (GEPA NRW)] noch nicht abschließend geklärt sind.

Die Pachtzahlungen, die seit der zweiten vertraglichen Pachtanpassung im Jahr 2013 noch rund € 1.200 p.a. unter der Prognose liegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin gezahlt worden. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinseinnahmen weiterhin unter dem Prognosewert lagen. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr sowie während der gesamten bisherigen Betriebsphase des Fonds planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass der Einnahmeüberschuss maßgeblich in Höhe der verminderten Pacht- und Zinseinnahmen geringer ausgefallen ist. Die Liquiditätsreserve liegt unter dem Planwert und resultiert im Wesentlichen aus der Differenz zwischen Soll und Ist der Pacht- sowie Zinseinnahmen der bisherigen Geschäftsjahre.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.



### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	986.861 €	985.674 €	-1.187 €	-0,12%
Pachteinnahmen kumuliert	7.098.823 €	7.076.343 €	-22.480 €	-0,32%
Ausschüttungen 2014	7,50%	7,00%	-0,50%	-6,67%
Ausschüttungen kumuliert	56,50%	56,00%	-0,50%	-0,88%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	125.448 €	125.448 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	940.860 €	940.860 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	304.774 €	279.922 €	-24.852 €	-8,15%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	8.960.000 €	8.960.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	993.996 €	985.810 €	-8.186 €	-0,82%
Ausgaben gesamt 2014	534.682 €	535.498 €	816 €	-0,15%
Einnahmeüberschuss 2014	459.314 €	450.312 €	-9.002 €	-1,96%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,47%	6,16%	-0,31%	4,79%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,15%	13,26%	-1,89%	12,48%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter:</b> Seniorenpflege-Haus Marxloh GmbH (I) + (II)	<b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Haus am See (I) Masurenallee 255, 47279 Duisburg, 70 Pflegeplätze  Haus Marxloh (II) Kaiser-Wilhelm-Straße 233, 47169 Duisburg, 81 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Procuritas Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.procuritas.de	<b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 99,5% (I) 97,6% (II)
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen mit einer Abweichung von 0,5 Prozentpunkten im Berichtsjahr bzw. kumuliert von zwei Prozentpunkten leicht unter Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Die vertraglichen Pachtanpassungen in den Jahren 2010/2011 und 2013/2014 führten, infolge der niedrigeren Steigerungssätze der Lebenshaltungskosten als kalkuliert, gegenüber der Prognose

rechnung zu jeweils geringeren Pachteinahmen. Im Berichtsjahr lagen die gesamten Pachteinahmen mit rund € 6.000 geringfügig unterhalb der Prognose. Die Differenz bei den kumulierten Pachteinahmen ergibt sich aus dem zuvor genannten Grund. Die Zinseinnahmen waren gleichfalls unterplanmäßig, da aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen keine Anlagen abgeschlossen worden sind. Die monatlichen Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie geplant in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Da die Zahlungen im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds entsprechend den Planungen in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt wurden, liegt auch der kumulierte Betrag somit vollständig im Plan.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Abweichungen bei den Ausgabenpositionen ergaben sich fast ausschließlich bei den Instandhaltungsaufwendungen, die im Objekt Gieboldehausen angefallen sind. Insgesamt errechnet sich aufgrund der geringeren Gesamteinnahmen und zusätzlichen Kosten ein niedriger Einnahmeüberschuss. Die Differenz beim Einnahmeüberschuss wurde vollständig durch die nicht ausgeschütteten Beträge (0,5 Prozentpunkte) kompensiert, ein Teil konnte noch der Liquiditätsreserve zugeführt werden, sodass der Stand der Liquiditätsreserve gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert werden konnte. Insgesamt erreicht die Liquiditätsreserve fast den Planwert der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird grundsätzlich eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist in den Einrichtungen sehr gut bzw. gut. Das Haus in Marktredwitz erhielt eine Gesamtnote von 2,2 und die Einrichtung in Gieboldehausen eine Gesamtnote von 1,0.

Im Geschäftsjahr 2015 sind Instandhaltungsaufwendungen im Objekt in Marktredwitz entstanden, da die Dachterrassen infolge von Durchfeuchtungen saniert werden mussten. Zudem mussten in dem Objekt die fünf Mehrbettzimmer zugunsten von fünf Doppelzimmern aufgelöst werden, sodass die Bettenkapazität derzeit 151 Plätze beträgt.

Daneben läuft im Geschäftsjahr 2015 die langfristige Finanzierung aus. Aus dem Grund sind Banken für Anschlussfinanzierungen zu suchen und anzusprechen, da die derzeit finanzierende Bank eine langfristige Fortführung des Kreditengagements grundsätzlich ablehnt. Aufgrund der hohen Fremdfinanzierungsquote zum Zeitpunkt der Erstfinanzierung müssen auch alternative Refinanzierungsmöglichkeiten geprüft werden. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen, sofern eine geeignete Re- bzw. Anschlussfinanzierung abgeschlossen werden kann.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	20.370.000 €	20.370.000 €	0 €	0,00%
Eigenkapital	7.670.000 €	7.670.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	12.700.000 €	12.700.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	16.815.450 €	16.809.711 €	-5.739 €	0,03%
Fondsabhängige Kosten	2.229.300 €	2.229.300 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	1.219.200 €	1.219.200 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-17,07%	-17,06%	0,01%	-0,06%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.362.130 €	1.356.196 €	-5.934 €	-0,44%
Pachteinnahmen kumuliert	9.542.065 €	9.500.970 €	-41.095 €	-0,43%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	54,00%	52,00%	-2,00%	-3,70%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	177.804 €	177.804 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.303.896 €	1.303.896 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	259.575 €	254.034 €	-5.541 €	-2,13%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	12.700.000 €	12.700.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.367.479 €	1.356.256 €	-11.223 €	-0,82%
Ausgaben gesamt 2014	765.514 €	778.261 €	12.747 €	-1,67%
Einnahmeüberschuss 2014	601.965 €	577.995 €	-23.970 €	-3,98%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,54%	5,13%	-0,41%	7,40%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,69%	14,28%	-3,41%	19,28%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Residenz Eschenhof (I) Knickgasse 31, 37434 Gieboldehausen, 69 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenpark Siebenstern (II) Wegenerstraße 16, 95615 Marktredwitz, 151 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Residenz Eschenhof GmbH (I), Seniorenpark Siebenstern GmbH (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Procuritas Unternehmensgruppe (I)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.procuritas.de www.seniorenpark-siebenstern.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 85,5% (I) 95,8% (II)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen mit einer Abweichung von 0,5 Prozentpunkten im Berichtsjahr bzw. kumuliert von zwei Prozentpunkten leicht unter Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Fondsgesellschaft geleistet worden. Die vertraglichen Pachtanpassungen in den Jahren 2010 und 2013 führten, infolge der niedrigeren Steigerungssätze der Lebenshaltungskosten als kalkuliert, gegenüber der Prognose-

rechnung zu jeweils geringeren Pachteinahmen. Im Berichtsjahr lagen die gesamten Pachteinahmen mit rund € 4.500 nur noch geringfügig unterhalb der Prognose. Die Differenz bei den kumulierten Pachteinahmen ergibt sich aus dem zuvor genannten Grund sowie einer Aussetzung der Pachterhöhung für einen Zeitraum von zwölf Monaten für das Objekt in Hildesheim gemäß einem Gesellschafterbeschluss. Die Zins-einnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr, wie im bisherigen Verlauf der Betriebsphase des Fonds, entsprechend den Planungen monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt und liegen somit vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Abweichungen bei den Ausgabenpositionen ergaben sich ausschließlich bei den Instandhaltungsaufwendungen, die im Objekt Hildesheim im Wesentlichen für Fenstererneuerungen angefallen sind. Insgesamt errechnet sich aufgrund der geringeren Gesamteinnahmen und zusätzlichen Instandhaltungskosten ein niedriger Einnahmeüberschuss. Die Differenz beim Einnahmeüberschuss wurde vollständig durch die nicht ausgeschütteten Beträge (0,5 Prozentpunkte) kompensiert, ein Teil konnte noch der Liquiditätsreserve zugeführt werden, sodass die Liquiditätsreserve geringfügig über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt noch eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Objekt in Hildesheim sind im Geschäftsjahr 2015 Instandhaltungsmängel (insbesondere an den Fenstern und den Balkonen) festgestellt wurden, die kurz- bis mittelfristig zu zusätzlichen Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen führen werden. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.249.720 €	1.245.294 €	-4.426 €	-0,35%
Pachteinnahmen kumuliert	8.469.496 €	8.425.442 €	-44.054 €	-0,52%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	54,00%	52,00%	-2,00%	-3,70%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	163.800 €	163.800 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.160.250 €	1.160.250 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	204.069 €	211.204 €	7.135 €	3,50%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	11.700.000 €	11.700.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.253.468 €	1.245.447 €	-8.021 €	-0,64%
Ausgaben gesamt 2014	709.304 €	728.212 €	18.908 €	-2,67%
Einnahmeüberschuss 2014	544.164 €	517.235 €	-26.929 €	-4,95%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,05%	5,47%	-0,58%	9,59%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-1,57%	-3,81%	-2,29%	142,68%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Senioren Centrum „Am Lönsbruch“ (I) Harlessemstraße 2, 31134 Hildesheim, 124 Pflegeplätze sowie 20 Apartments für betreutes Wohnen</p> <p>„Reinhold-Koch-Haus“ (II) Mariannenstraße 6/Gudenberger Pfad 14 a 34560 Fritzlar, 106 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>	<p><b>Pächter:</b> Vitanas GmbH &amp; Co. KGaA (I), Rothweg Altenheim GmbH (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Vitanas Unternehmensgruppe (I), GAMA Unternehmensgruppe (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.vitanas.de www.gama-altenhilfe.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 95,4% (I) (Pflege) 90,0% (I) (betreutes Wohnen) 79,3% (II) (Pflege) 82,1% (II) (betreutes Wohnen)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der beiden Einrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,20 Prozentpunkte unter Plan, da die Ausschüttung durch Beschluss auf 6,80 Prozent p.a. statt auf wie geplant 7,00 Prozent p.a. angehoben wurde. Hintergrund war eine geringere vertragliche Pachtanpassung als kalkuliert, sodass eine Ausschüttung in prognostizierter Höhe dazu geführt hätte, dass die Ausschüttungszahlungen nicht mehr vollständig durch Pachteinahmen gedeckt gewesen wären. Die Pachtzahlungen

sind vertragsgemäß von den Pächterinnen gezahlt worden. Die zu Beginn des Berichtsjahres durchgeführten zweiten vertraglichen Pachtanpassungen sind ebenfalls geringer ausgefallen als in der Prognoserechnung kalkuliert, da sich der Verbraucherpreisindex nicht wie angenommen entwickelt hatte. Dies führt dementsprechend weiterhin zu etwas geringeren Pachteinahmen in Höhe von jährlich rund € 16.000. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Die Tilgungersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt, sodass kumulierter Ist- und Planwert übereinstimmen.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. Die Gesamtausgaben liegen etwas über dem Prognosewert, da nicht kalkulierte Instandhaltungsaufwendungen für Reparaturleistungen beim Objekt in Kehl von mehr als € 3.000 angefallen sind. In der Summe aus Einnahmen und Ausgaben errechnet sich ein unter dem Prognosewert liegender Einnahmeüberschuss.

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

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der 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“ 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.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.256.295 €	1.241.812 €	-14.483 €	-1,15%
Pachteinnahmen kumuliert	8.096.909 €	8.051.413 €	-45.496 €	-0,56%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,80%	-0,20%	-2,86%
Ausschüttungen kumuliert	47,00%	46,40%	-0,60%	-1,28%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	133.008 €	133.008 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	897.804 €	897.804 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	142.026 €	151.506 €	9.480 €	6,67%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.500.000 €	9.500.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.258.714 €	1.242.357 €	-16.357 €	-1,30%
Ausgaben gesamt 2014	577.839 €	580.810 €	2.971 €	-0,51%
Einnahmeüberschuss 2014	680.875 €	661.547 €	-19.328 €	-2,84%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,27%	5,04%	-0,23%	4,36%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,84%	17,06%	-0,78%	4,37%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Wohn- und Pflegeheim Arienheller (I) Arienheller 2, 56598 Rheinbrohl, 110 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenresidenz Kinzigallee (II) Oberländerstraße 13–25 und Kinzigallee 2–6 77694 Kehl, 54 Pflegeplätze sowie 51 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>	<p><b>Pächter:</b> Alloheim Senioren-Residenzen GmbH (I), Avendi Senioren Service GmbH (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe (I), Avendi Unternehmensgruppe (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.alloheim.de www.avendi-senioren.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 99,0% (I) (Pflege) 91,2% (II) (Pflege) 97,1% (II) (betreutes Wohnen)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen „Rosenblick“ und „Wohnpark Fuhseblick“ in Peine. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen um 0,75 Prozentpunkte unter Plan, da die 2013 vorgesehene Ausschüttungserhöhung nicht zur Abstimmung gestellt wurde. Somit liegen die Ausschüttungen im Berichtsjahr und kumuliert etwas unter der Annahme in der Prognoserechnung. Die Pachtzahlungen (einschließlich der vertraglichen Pachtanpassungen), die als Folge der Finanzkrise geringer ausgefallen sind, wurden von der Pächterin gezahlt. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. Die Tilgungsersatzleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr planmäßig in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Somit entsprechen die kumulierten Einzahlungen in die Versicherung dem Planwert der Prognoserechnung.



Die laufenden Ausgaben der Gesellschaft erfolgten im vertraglichen Umfang. Die geringfügig höheren Gesamtausgaben ergeben sich ausschließlich durch Instandhaltungsaufwendungen. Insgesamt errechnet sich aufgrund der geringeren Pacht- und Zinseinnahmen im Berichtsjahr ein niedriger Einnahmeüberschuss. Die nicht ausgeschütteten Beträge wurden der Liquiditätsreserve zugeführt, sodass die Liquiditätsreserve erstmals über dem Planwert der Prognoserechnung liegt. Für den Fonds wird insgesamt noch eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

In der Pflegeeinrichtung „Fuhseblick“ ist eine Brandmeldeanlage auf Kosten der Pächterin zu installieren. Weitere Brandschutzmaßnahmen mit einem Volumen von über € 600.000 seitens der Pächterin sind für die Jahre ab 2015 in Vorbereitung. Auf Seiten des Fonds stehen Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen, die aufgrund der geringen Liquiditätsreserve nur mit einer auf 18 Monate befristeten Ausschüttungsreduzierung um 2,0 Prozent auf 4,0 Prozent finanziert werden können. Hierüber wird ein Gesellschaftsbeschluss herbeigeführt. Die bei einem positiven Gesellschafterbeschluss eingesparten Beträge würden zu einem Teil dem Pächter für den baulichen Brandschutz zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände und zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern die Gesellschafter eine vorübergehende Ausschüttungsreduzierung beschließen, ist für diesen Zeitraum von einer etwas unterplanmäßigen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## IMMAC Pflegezentren Niedersachsen Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.453.478 €	1.430.630 €	-22.848 €	-1,57%
Pachteinnahmen kumuliert	9.139.295 €	9.082.175 €	-57.120 €	-0,62%
Ausschüttungen 2014	6,75%	6,00%	-0,75%	-11,11%
Ausschüttungen kumuliert	43,50%	42,00%	-1,50%	-3,45%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	169.404 €	169.404 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.101.126 €	1.101.126 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	94.390 €	137.480 €	43.090 €	45,65%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	12.100.000 €	12.100.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.455.761 €	1.430.752 €	-25.009 €	-1,72%
Ausgaben gesamt 2014	774.324 €	776.458 €	2.134 €	-0,28%
Einnahmeüberschuss 2014	681.437 €	654.294 €	-27.143 €	-3,98%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,52%	4,21%	-0,31%	6,86%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,69%	9,14%	-1,55%	14,50%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> „Wohnpark Fuhseblick“ (I) Fuhsering 1–5, Neustadtmühlendamm 31226 Peine, 150 Pflegeplätze sowie 22 Apartments für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenzentrum „Rosenblick“ (II) Falkenberger Straße 31 c–d 31228 Peine, 50 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Wohnpark Fuhseblick GmbH (I), Rosenblick Peine GmbH (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Artemed Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.artemed.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 89,4% (I) (Pflege) 95,1% (I) (betreutes Wohnen) 85,7% (II) (Pflege)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der beiden Einrichtungen. Die ausgewiesenen Ausschüttungen an die Anleger liegen nach Umsetzung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung um 0,2 Prozentpunkte mit einer Höhe von 6,5 Prozent p.a. um 0,50 Prozentpunkte p.a. unter Plan. Die kumulierten Gesamtausschüttungen liegen dementsprechend um 1 Prozentpunkt unter dem Prognosewert.



Seit der ersten vertraglichen Pachtanpassung liegen die Pachteinahmen, bedingt durch die von der Finanzkrise beeinflusste Entwicklung des Verbraucherpreisindex, leicht unter dem in der Prognoserechnung angenommenen Wert. Dementsprechend liegen auch die kumulierten Pachteinahmen unter dem Planwert. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden, sodass keine Zinserträge im Berichtsjahr erzielt wurden. Die Gesamteinnahmen liegen aus diesen Gründen etwas unterhalb des geplanten Wertes. 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 Gesamtausgaben haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben, die im Berichtsjahr geringfügig unter dem Planwert liegen. In der Summe ergab sich aufgrund der geringeren Gesamteinnahmen ein um rund € 18.000 niedrigeren Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert und liegt etwas über dem Prognosewert. Der Grund hierfür ist, dass die nicht ausgeschütteten Beträge von 0,50 Prozentpunkten die Differenz beim Einnahmeüberschuss mehr als kompensiert haben.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Haus Burgblick in Sinsheim sind Wasserschäden in Bewohnerzimmern aufgetreten, die auf Leitungsbrüche zurückgeführt werden konnten. Der Betreiber hat die Reparaturen ausführen lassen und die Mängel beseitigt. Die Kostenverantwortung liegt bei Pächter und Verpächter, sodass eine Kostenverteilung erfolgt ist. Dies führte zu ungeplanten Instandhaltungsaufwendungen im Geschäftsjahr 2015. In intensiven Gesprächen mit dem Betreiber wurden weitere aus Sicht des Betreibers anstehende Instandhaltungsmaßnahmen an den Standorten besprochen, die sowohl den Betreiber wie auch die Fondsgesellschaft finanziell belasten. Auf Seiten des Betreibers werden hierzu Lösungsoptionen geprüft. Die für Ende 2014 vertraglich vorgesehene Pachtanpassung wurde dem Betreiber von der Hanseatischen zunächst gestundet. Dem Betreiber wurde dieses Vorgehen mitgeteilt und das bedeutet für die Fondsgesellschaft keinen Verzicht auf die gestundeten Beträge.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	826.559 €	809.021 €	-17.538 €	-2,12%
Pachteinnahmen kumuliert	4.869.353 €	4.831.679 €	-37.674 €	-0,77%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	39,40%	38,40%	-1,00%	-2,54%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	196.663 €	196.663 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.083.184 €	1.083.184 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	84.982 €	90.470 €	5.488 €	6,46%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.416.817 €	5.416.817 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	828.644 €	809.021 €	-19.623 €	-2,37%
Ausgaben gesamt 2014	421.953 €	420.103 €	-1.850 €	0,44%
Einnahmeüberschuss 2014	406.691 €	388.918 €	-17.773 €	-4,37%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,80%	6,17%	-0,63%	9,26%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,90%	9,13%	-0,77%	7,78%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Pflegeheim „Am Mühlbach“ (I) Hausener Straße 11/2 73337 Bad Überkingen, 93 Pflegeplätze und 6 Kurzzeitpflegeplätze</p> <p>Pflegeheim „Haus Burgblick“ (II) Weinbergstraße 17 a und 18 74889 Sinsheim-Weiler, 59 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Avendi Senioren Service GmbH (I) + (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Avendi Unternehmensgruppe (I) + (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.avendi-senioren.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 93,8% (I) 79,7% (II)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Einrichtung. Die ausgewiesenen Ausschüttungen wurden prognosegemäß an die Anleger ausgezahlt. Die kumulierten Gesamtausschüttungen liegen ebenfalls im Plan. Die Pachtzahlungen, die seit der ersten Pachtanpassung nahezu dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert entsprechen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden, sodass im Berichtsjahr keine Zinserträge erzielt wurden. Der Kapitaldienst, bestehend aus Zinsen und Tilgung, wurde im Berichtsjahr entsprechend den Darlehensvereinbarungen geleistet und es besteht weiterhin ein marginaler Tilgungsvorsprung.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme von Instandhaltungsaufwendungen keine größeren Abweichungen ergeben. Im Berichtsjahr sind Instandhaltungsmaßnahmen an der Fassade des Objektes in Höhe von über € 21.000 durchgeführt worden, sodass die Gesamtausgaben in dieser Größenordnung über Plan lagen. In der Summe ergab sich dementsprechend ein niedrigerer Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt über dem Prognosewert, weil ein im Investitionsplan kalkulierter Teilbetrag für Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von € 50.000 noch nicht verwendet worden ist. Sofern dieser kalkulierte Betrag noch benötigt wird, errechnet sich eine niedrigere Liquiditätsreserve als prospektiert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Auch im Geschäftsjahr 2015 müssen Instandhaltungsmaßnahmen an der Fassade des Objektes erfolgen, sodass Instandhaltungsaufwendungen anfallen werden.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentrum Grömitz Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.247.250 €	1.245.480 €	-1.770 €	-0,14%
Pachteinnahmen kumuliert	7.237.813 €	7.232.650 €	-5.163 €	-0,07%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	41,25%	41,25%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	260.092 €	260.178 €	86 €	0,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.415.959 €	1.418.499 €	2.540 €	0,18%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	201.285 €	217.719 €	16.434 €	8,16%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.384.040 €	9.381.500 €	-2.540 €	0,03%
Einnahmen gesamt 2014	1.251.056 €	1.245.480 €	-5.576 €	-0,45%
Ausgaben gesamt 2014	619.704 €	640.989 €	21.285 €	-3,43%
Einnahmeüberschuss 2014	631.352 €	604.491 €	-26.861 €	-4,25%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,13%	5,84%	-0,29%	4,73%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	17,74%	17,42%	-0,32%	1,80%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenresidenz Grömitzer Höhe Grömitzer Höhe 1 23743 Grömitz	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 83,5% (Pflege) 88,7% (betreutes Wohnen)
112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen	<b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.alloheim.de">www.alloheim.de</a>	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,5 Prozentpunkte über Plan. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung, welche im Geschäftsjahr 2014 für den Zeitraum ab 1. Januar 2013 (Berechnungsbeginn) nachgezahlt wurde, ergibt sich wieder eine Übereinstimmung bei den kumulierten Ausschüttungen gegenüber der Prognoserechnung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen somit im Plan. Die Pachtzahlungen, die seit

der ersten Pachtanpassung nahezu dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert entsprechen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen. 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. Die Gesamtausgaben lagen geringfügig unter Plan, da die Kostenposition der sonstigen Ausgaben nicht benötigt wurde. In der Summe errechnet sich ein etwas unter dem prognostizierten Wert liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt im Berichtsjahr über dem Planwert, was mit der Nichtverwendung von kalkulierten Instandhaltungsbudgets erklärt wird.

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 in Zirndorf und in Wilsdruff mit der Gesamtnote 1,3 bzw. 1,1 jeweils sehr gut. Die Einrichtung in Dresden erreichte mit der Gesamtnote 1,5 ein gutes Ergebnis.

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



Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	2.054.844 €	2.051.731 €	-3.113 €	-0,15%
Pachteinnahmen kumuliert	11.239.347 €	11.231.305 €	-8.042 €	-0,07%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,50%	0,50%	7,14%
Ausschüttungen kumuliert	40,00%	40,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	383.155 €	383.114 €	-41 €	-0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.960.821 €	1.959.739 €	-1.082 €	-0,06%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	161.865 €	189.662 €	27.797 €	17,17%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	16.039.179 €	16.040.262 €	1.083 €	-0,01%
Einnahmen gesamt 2014	2.057.949 €	2.052.019 €	-5.930 €	-0,29%
Ausgaben gesamt 2014	1.049.881 €	1.048.879 €	-1.002 €	0,10%
Einnahmeüberschuss 2014	1.008.068 €	1.003.140 €	-4.928 €	-0,49%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,03%	5,96%	-0,07%	1,16%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	15,85%	14,25%	-1,60%	10,09%

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

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr 0,5 Prozentpunkte über Plan. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung, welche im Geschäftsjahr 2014 für den Zeitraum ab 1. Januar 2013 (Berechnungsbeginn) nachgezahlt wurde, ergibt sich wieder eine Übereinstimmung bei den kumulierten Ausschüttungen gegenüber der Prognoserechnung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen somit im Plan. Die Pachtzahlungen, die seit der ersten Pachtanpassung geringfügig über dem Wert in der Prognoserechnung liegen, sind 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. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine neuen Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinserträge im Berichtsjahr unter dem Prospektwert lagen.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben entsprachen mit einer marginalen Abweichung den Planangaben. Im Saldo errechnet sich ein Einnahmeüberschuss, der über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert liegt. Die Liquiditätsreserve liegt leicht über dem Planwert und resultiert aus Einsparungen aus der Investitionsphase und in einzelnen Geschäftsjahren erzielten Einnahmeüberschüssen.

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).

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Braunschweig Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	754.586 €	758.597 €	4.011 €	0,53%
Pachteinnahmen kumuliert	3.941.083 €	3.950.626 €	9.543 €	0,24%
Ausschüttungen 2014	7,00%	7,50%	0,50%	7,14%
Ausschüttungen kumuliert	40,00%	40,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	140.918 €	140.918 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	688.219 €	688.219 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	63.432 €	85.546 €	22.114 €	34,86%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.611.781 €	5.611.781 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	755.909 €	758.701 €	2.792 €	0,37%
Ausgaben gesamt 2014	366.255 €	365.926 €	-329 €	0,09%
Einnahmeüberschuss 2014	389.654 €	392.775 €	3.121 €	0,80%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,27%	5,29%	0,02%	-0,38%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,88%	11,27%	0,39%	-3,58%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Curanum Betriebs GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Pflegeeinrichtung Am Stöckheimer Markt Annette-Kolb-Straße 1 38124 Braunschweig  116 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.curanum.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 97,8%  <b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß geleistet worden und liegen seit der ersten Pachtanpassung geringfügig über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes, da aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen keine Anlagen abgeschlossen worden sind.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen rund € 7.000 unter Plan, da kalkulierte Instandhaltungsaufwendungen von € 15.000 nicht in dem Umfang angefallen sind. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen Einnahmeüberschuss von gut € 9.000, der dementsprechend über dem der Prognoserechnung liegt. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin etwas über dem Planwert, was durch Einsparungen aus der Investitionsphase und erzielten Einnahmeüberschüssen zu erklären ist.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

Das Seniorenzentrum zählt mit einer Kapazität von 150 Pflegeplätzen zu den größeren Pflegeeinrichtungen. Dementsprechend ist durchaus von einer längeren Erstbelegungsphase auszugehen. Seit der Eröffnung der Einrichtung im Winter 2009 konnte die durchschnittliche Auslastung von Jahr zu Jahr kontinuierlich gesteigert werden. Im Berichtsjahr stieg die durchschnittliche Auslastung auf über 80 Prozent, sodass die Erstbelegungsphase als abgeschlossen zu bezeichnen ist. Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 wurde die durchschnittliche Auslastungsquote von mehr als 82 Prozent bestätigt.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	841.894 €	845.802 €	3.908 €	0,46%
Pachteinnahmen kumuliert	4.254.104 €	4.262.571 €	8.467 €	0,20%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	39,00%	39,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	144.886 €	144.886 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	683.963 €	683.963 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	103.461 €	129.312 €	25.851 €	24,99%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.316.037 €	6.316.037 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	843.807 €	845.802 €	1.995 €	0,24%
Ausgaben gesamt 2014	422.366 €	415.060 €	-7.306 €	1,73%
Einnahmeüberschuss 2014	421.441 €	430.742 €	9.301 €	2,21%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,08%	4,27%	0,19%	-4,66%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,29%	5,51%	0,22%	-4,16%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Löwenquell Max-Roesler-Straße 5-9 96476 Bad Rodach  150 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.procon-gruppe.de">www.procon-gruppe.de</a>	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 82,2%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Die monatlichen Pachten wurden für die Pflegeeinrichtungen vertragsgemäß gezahlt. Die Ausschüttungen waren durch die Pachteinahmen abgedeckt und wurden jeweils monatlich überwiesen. Im Berichtsjahr war eine Erhöhung der Ausschüttung um 0,5 Prozentpunkte gemäß Prognoserechnung vorgesehen. Aufgrund der noch ungeklärten Erstattung der Pachteinbehalte seitens der Pächterin für das Objekt in Singen sind Beschlüsse über Ausschüttungserhöhungen derzeit ausgeschlossen. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Der Kapitaldienst der Langfristfinanzierung wurde im Berichtsjahr in vertraglicher Höhe geleistet, sodass weiterhin ein marginaler Tilgungsvorsprung besteht.



Die laufenden Verwaltungskosten sind in vertraglicher Höhe angefallen. Die Gesamtausgaben lagen über dem Planansatz, da im Berichtsjahr zusätzlich Rechts- und Beratungskosten für die Auseinandersetzung mit dem Verkäufer der Einrichtung in Singen von rund € 23.000 sowie Instandhaltungskosten in Höhe von ca. € 13.000 angefallen sind. Daraus resultiert ein unter Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve lag zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes sehr deutlich unter dem Ansatz in der Prognoserechnung. Hierbei wurden Forderungen (u.a. in Höhe des Pachtrückstandes) sowie Verbindlichkeiten (u.a. die Liquiditätsauslagen der IMMAC Gruppe) berücksichtigt.

Bei einer Durchsetzung der Forderungen gegen den Pächter (Pachteinbehalte, die als Forderung in die Bilanz eingestellt wurden) sowie gegen den Verkäufer, und damit einer Erstattung der Kosten der Ersatzvornahme, liegt die Liquidität von geringen Abweichungen abgesehen auf dem Niveau der Prognoserechnung.

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

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Mit dem Verkäufer wurde im Geschäftsjahr 2015 ein Vergleich geschlossen, der eine Ausgleichszahlung in Höhe der Hauptforderung von rund € 207.000 vorsieht. Damit sind durch den Verkäufer alle Kosten der Ersatzvornahme ausgeglichen, jedoch ohne Berücksichtigung von Zinsen. Von den Gebühren trägt der Verkäufer die Gerichtskosten, die jeweiligen Anwaltskosten tragen die Parteien jede für sich.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015





## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.459.332 €	1.462.597 €	3.265 €	0,22%
Pachteinnahmen kumuliert	7.130.808 €	7.137.338 €	6.530 €	0,09%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	33,00%	32,50%	-0,50%	-1,52%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	312.746 €	312.887 €	141 €	0,05%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.465.577 €	1.469.943 €	4.366 €	0,30%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	185.140 €	-41.248 €	-226.388 €	-122,28%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	12.034.423 €	12.030.058 €	-4.365 €	-0,04%
Einnahmen gesamt 2014	1.463.212 €	1.462.597 €	-615 €	-0,04%
Ausgaben gesamt 2014	771.508 €	807.555 €	36.047 €	-4,67%
Einnahmeüberschuss 2014	691.704 €	655.042 €	-36.662 €	-5,30%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,51%	5,19%	-0,32%	5,81%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,43%	7,67%	1,24%	-19,28%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter und Betreiber:</b> Sol Senioris GmbH & Co. KG (I) + (II)	<b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> „Servicehaus Sonnenhalde Singen“ (I) Schaffhauser Straße 9 78224 Singen, 130 Pflegeplätze sowie 45 Plätze für Tagespflege und 10 Einheiten Service-Wohnen	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.servicehaus-sonnenhalde.de	<b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 95,8% (I) 75,8% (II)
Pflegeeinrichtung „Servicehaus Sonnenhalde Westerheim“ (II), Daußhalde 2 72589 Westerheim, 74 Pflegeplätze sowie 30 Plätze für Tagespflege		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Rehaklinik. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr um 0,25 Prozentpunkte unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung rückwirkend ab Januar 2014 um 0,25 Prozentpunkte, die im Geschäftsjahr 2015 zur Auszahlung gekommen ist, werden die kumulierten Gesamtausschüttungen wieder dem Prognosewert entsprechen.



Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß geleistet worden. Die seitens der Pächterin erfolgte Pacht kürzung im Geschäftsjahr 2013 aufgrund eines Wasserschadens, dessen Ursache die Pächterin in der Sphäre des Objektes gesehen hat, wurde von ihr bis auf einen anerkannten Einbehalt in Höhe von rund € 3.000 im Berichtsjahr erstattet, sodass keine Pacht ausbenstände mehr bestehen. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Aufgrund eines höheren Tilgungsanteils im Monat der Darlehensauszahlung (April 2010) lag die Fremdkapitaltilgung auch im Berichtsjahr marginal über dem Niveau der Prognoserechnung und es besteht weiterhin ein geringer Tilgungsvorsprung bei der Darlehensrückführung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen marginal unter dem Planansatz, da die kalkulierte Kostenpauschale nicht in vollem Umfang benötigt wurde. In der Summe liegt der Einnahmeüberschuss aufgrund der nachgezählten Pacht kürzung leicht über dem prognostizierten Wert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Stichtag geringfügig über dem Wert in der Prognoserechnung und errechnet sich im Wesentlichen durch die noch nicht abgeflossenen Mittel für den Ausschüttungserhöhungsbetrag von 0,25 Prozentpunkten für das Jahr 2014.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Das neue Bettenhaus, das die alten angemieteten Räumlichkeiten ersetzt hat, konnte von Beginn an eine hohe Belegungsquote verzeichnen. Seitens des Betreibers wurde der Bau eines weiteren Bettenhauses angefragt. Dieser geplante Neubau wurde von den Gesellschaftern im Rahmen eines Gesellschafterbeschlusses befürwortet, sodass daraufhin mit den Planungen begonnen wurde.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Ostseeklinik Schönberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.431.337 €	1.444.158 €	12.821 €	0,90%
Pachteinnahmen kumuliert	6.646.640 €	6.640.084 €	-6.556 €	-0,10%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,75%	-0,25%	-3,57%
Ausschüttungen kumuliert	34,00%	33,75%	-0,25%	-0,74%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	278.040 €	278.748 €	708 €	0,25%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.238.280 €	1.258.880 €	20.600 €	1,66%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	202.501 €	243.974 €	41.473 €	20,48%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	10.761.720 €	10.741.119 €	-20.601 €	0,19%
Einnahmen gesamt 2014	1.435.159 €	1.444.383 €	9.224 €	0,64%
Ausgaben gesamt 2014	723.540 €	722.521 €	-1.019 €	0,14%
Einnahmeüberschuss 2014	711.619 €	721.862 €	10.243 €	1,44%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,48%	6,56%	0,08%	-1,23%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	13,83%	12,68%	-1,15%	8,32%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Rehabilitationsklinik mit Bettenhaus</p> <p><b>Standort/Kapazität:</b> Ostseeklinik Schönberg-Holm An den Salzwiesen 1 24217 Schönberg</p> <p>236 Appartementszimmer</p>	<p><b>Pächter und Betreiber:</b> Ostseeklinik Holm Reinhold Göttisch GmbH &amp; Co. KG</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.ostseeklinik-schoenberg.de">www.ostseeklinik-schoenberg.de</a></p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 94,9%</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen, die sich auch nach der Pachtanpassung auf dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind 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 Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen um rund € 10.000 unter Plan, da die kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen von € 10.000 und ein Teil der kalkulierten sonstigen Ausgaben nicht verwendet wurden. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen Einnahmeüberschuss, der, bereinigt um die fehlenden Zinseinnahmen, gut € 8.000 über dem der Prognoserechnung liegt. 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 1,2).

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Rinteln Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	546.732 €	546.167 €	-565 €	-0,10%
Pachteinnahmen kumuliert	2.447.171 €	2.446.182 €	-989 €	-0,04%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	114.640 €	114.657 €	17 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	496.186 €	496.259 €	73 €	0,01%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	87.719 €	140.047 €	52.328 €	59,65%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	4.487.123 €	4.486.598 €	-525 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2014	548.380 €	546.167 €	-2.213 €	-0,40%
Ausgaben gesamt 2014	299.911 €	289.348 €	-10.563 €	3,52%
Einnahmeüberschuss 2014	248.469 €	256.819 €	8.350 €	3,36%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,09%	5,13%	0,04%	-0,79%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	6,04%	4,72%	-1,32%	21,85%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p><b>Standort/Kapazität:</b> Alten- und Pflegeeinrichtung Am Seetor Seetorstraße 1 31737 Rinteln</p> <p>81 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter und Betreiber:</b> S&amp;W Betreibergesellschaft für Sozialeinrichtungen GmbH &amp; Co. KG, Rinteln</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.seetor-rinteln.de">www.seetor-rinteln.de</a></p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 95,4%</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die im Berichtsjahr 2014 in der Prognoserechnung vorgesehene Ausschüttungserhöhung um 0,5 Prozentpunkte wurde nicht vorgenommen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen somit nahezu im Plan. Die Pachtzahlungen sind bis auf den Betrag der ersten vertraglichen Pachtanpassung, die aufgrund der anhaltenden Erstbelegungsphase durch einen Gesellschafterbeschluss ausgesetzt worden ist, 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. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden, sodass die Zinseinnahmen unterhalb des Prognoseansatzes liegen.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen rund € 22.000 unter Plan, da kalkulierte Instandhaltungsaufwendungen von € 20.000 nicht angefallen sind. Zusätzlich waren geringere Kosten bei den sonstigen Ausgaben und Verwaltungsaufwendungen, die aufgrund der nicht durchgeführten Pachtanpassung gleichfalls nicht erhöht wurden, zu verzeichnen. In der Summe ergibt sich ein geringerer Einnahmeüberschuss als kalkuliert. Die

Liquiditätsreserve liegt etwas über dem Planwert.

Für den Fonds wird, auch wenn die erste vertragliche Pachtanpassung nicht durchgeführt 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 (1,4).

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

Die Pflegeeinrichtung zählt mit einer Kapazität von 145 Pflegeplätzen zu den größeren Alten- und Pflegeheimen. Dem Betreiber ist trotz intensiver Bemühungen bis zum Ende des Berichtsjahres keine nennenswerte Auslastungssteigerung gelungen. Auch wenn bis zum Ende des ersten Halbjahres 2015 die Auslastungsquote auf rund 60 Prozent gesteigert werden konnte, liegt dies hinter den Erwartungen zurück.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	817.323 €	786.360 €	-30.963 €	-3,79%
Pachteinnahmen kumuliert	3.585.064 €	3.538.620 €	-46.444 €	-1,30%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,50%	-0,50%	-7,14%
Ausschüttungen kumuliert	33,00%	32,50%	-0,50%	-1,52%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	157.242 €	157.242 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	660.288 €	660.288 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	142.178 €	153.702 €	11.524 €	8,11%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.339.712 €	6.339.712 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	820.498 €	786.360 €	-34.138 €	-4,16%
Ausgaben gesamt 2014	413.418 €	391.010 €	-22.408 €	5,42%
Einnahmeüberschuss 2014	407.080 €	395.350 €	-11.730 €	-2,88%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,17%	3,95%	-0,22%	5,28%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	3,24%	2,67%	-0,57%	17,59%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Goldborn Mühlthal 9 35315 Homberg (Ohm)	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 54,3%
145 Pflegeplätze	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.procon-gruppe.de	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Aufgrund der niedrigen Inflationsrate liegen die Jahrespachten nach der Anpassung 2013 unterhalb der Prognosewerte. Die Pachtzahlungen sind jeweils vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Der Pächter des Objektes in Gotha (Procon) hat die Pachtzahlungen bis auf den Pächterhöhungsbetrag geleistet (dieser Betrag ist als Forderung in der Bilanz eingebucht). Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr auf dem Niveau der Prognoserechnung geleistet, sodass die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals im Plan liegt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen um rund € 17.000 über Plan, da Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von rund € 16.000 im Berichtsjahr umgesetzt wurden. In der Summe ergibt sich ein Einnahmeüberschuss, der unter dem prognostizierten Wert liegt. Die Liquiditätsreserve liegt unter dem Planwert und errechnete sich maßgeblich aus den noch nicht geleisteten Pächterhöhungsbeträgen sowie nicht erzielten Zinseinnahmen in den bisherigen Geschäftsjahren.

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 beiden Einrichtungen

sehr gut. Für die Einrichtung in Weißenfels wurde die Gesamtnote 1,4 und für die Einrichtung in Gotha die Gesamtnote 1,1 vergeben.

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

Bei den Objekten in Gotha und Weißenfels müssen in den kommenden Jahren Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden, die zulasten der Liquidität der Fondsgesellschaft gehen.

Darüber hinaus 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 von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.413.550 €	1.391.590 €	-21.960 €	-1,55%
Pachteinnahmen kumuliert	5.964.733 €	5.935.453 €	-29.280 €	-0,49%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	274.572 €	274.572 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.137.391 €	1.137.391 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	284.720 €	227.574 €	-57.146 €	-20,07%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.862.609 €	9.862.609 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.417.993 €	1.391.792 €	-26.201 €	-1,85%
Ausgaben gesamt 2014	592.318 €	608.052 €	15.734 €	-2,66%
Einnahmeüberschuss 2014	825.675 €	783.740 €	-41.935 €	-5,08%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,76%	5,34%	-0,42%	7,29%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	9,74%	8,74%	-1,00%	10,27%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Pflegeeinrichtung „Seniorenzentrum Turmhotel“ (I) Am Luftschiffhafen 2 99867 Gotha, 144 Pflegeplätze</p> <p>Pflegeeinrichtung Wohnpark „Am Töpferdamm“ (II) Töpferdamm 19/21 06667 Weißenfels, 71 Pflegeplätze sowie 78 Appartements für betreutes Wohnen</p>	<p><b>Pächter:</b> PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH (I), Avendi Senioren Service Dessau GmbH (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe (I), Avendi Unternehmensgruppe (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.procon-gruppe.de www.avendi-senioren.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 97,4% (I) (Pflege) 99,5% (II) (Pflege) 100,0% (II) (betreutes Wohnen)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertraglich vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen um rund € 4.000 unter Plan, da kalkulierte Instandhaltungsaufwendungen von € 10.000 nicht in dem Umfang angefallen sind. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen Einnahmeüberschuss, der dementsprechend über dem der Prognoserechnung liegt. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin etwas über dem Planwert, was durch Einsparungen aus der Investitionsphase und dem Einnahmeüberschuss zu erklären ist.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (1,7). Die im Jahr 2009 fertig gestellte Pflegeeinrichtung im Hamburger Stadtteil Wandsbek wurde 2010 von der Fondsgesellschaft übernommen. Die Auslastung des mit 175 Pflegeplätzen vergleichsweise großen Pflegeheims konnte bis zum Ende des Berichtsjahres nicht auf 70 Prozent gesteigert werden. Im Geschäftsjahr 2015 wurden bislang höhere Auslastungswerte erreicht. Die Belegung lag stets über 70 Prozent, zuletzt bei rund 75 Prozent. Die planmäßig längere Erstbelegungsphase hält somit noch an.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Hamburg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.077.869 €	1.077.869 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	4.311.476 €	4.311.476 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	24,00%	24,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	342.820 €	343.221 €	401 €	0,12%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.315.710 €	1.317.250 €	1.540 €	0,12%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	91.075 €	107.368 €	16.293 €	17,89%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	8.984.290 €	8.982.750 €	-1.540 €	0,02%
Einnahmen gesamt 2014	1.077.869 €	1.077.907 €	38 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	659.150 €	655.135 €	-4.015 €	0,61%
Einnahmeüberschuss 2014	418.719 €	422.772 €	4.053 €	0,97%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,50%	5,58%	0,08%	-1,45%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	16,02%	15,67%	-0,35%	2,18%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Pro Vita Seniorenzentrum Emilienhof Ölmühlenweg 78/Walddörferstraße 305 22047 Hamburg  175 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  (Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 66,6%
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.casa-reha.de">www.casa-reha.de</a>	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen, die sich auch nach den Pachtanpassungen bei den Einrichtungen auf dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind vertragsgemäß von den Pächterinnen 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. Die Gesamtausgaben lagen rund € 9.500 unter Plan, da die kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen von € 10.000 nicht verwendet wurden. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen Einnahmeüberschuss, der dementsprechend über dem der Prognoserechnung liegt. Die Liquiditätsreserve liegt deutlich über dem Planwert, da die kalkulierten Mittel für Investitionsmaßnahmen, die im Investitionsplan berücksichtigt wurden, nicht in dem Umfang verwendet wurden.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.



### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

In einem Gesellschafterbeschluss haben die Gesellschafter grundsätzlich für eine Erweiterung der Pflegeeinrichtung am Standort Roetgen für Pflegeplätze und betreutes Wohnen votiert. Somit werden im Geschäftsjahr 2015 die Möglichkeiten einer Umsetzung geprüft. Beim Objekt in Puderbach sind Brandschutzaufgaben erfolgt, die im Berichtsjahr und im Geschäftsjahr 2015 umgesetzt werden mussten. Hierdurch sind Kosten in Höhe von rund € 70.000 entstanden.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	999.347 €	998.819 €	-528 €	-0,05%
Pachteinnahmen kumuliert	3.888.419 €	3.887.891 €	-528 €	-0,01%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	189.497 €	189.497 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	732.055 €	732.055 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	186.023 €	240.392 €	54.369 €	29,23%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.767.945 €	7.767.945 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	999.347 €	998.819 €	-528 €	-0,05%
Ausgaben gesamt 2014	487.896 €	478.646 €	-9.250 €	1,90%
Einnahmeüberschuss 2014	511.451 €	520.173 €	8.722 €	1,71%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,10%	6,16%	0,06%	-0,98%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	4,29%	3,57%	-0,72%	16,78%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentrum „Haus Straaten“ (I) Nordhausstraße 22-24 56307 Dernbach, 48 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentrum „Mühlenau“ (II) Barentoner Straße 4-6 56305 Puderbach, 69 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenzentren Haus Roetgen 2 (III) Jennepeterstraße 39 52159 Roetgen, 62 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Procuritas GmbH (I) + (II), Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH &amp; Co. KG (III)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Procuritas Unternehmensgruppe (I)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.procuritas.de www.itertalklinik-seniorenzentrum.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 86,3% (I) 85,7% (II) 96,9% (III)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen geleistet worden. Im Berichtsjahr wurde für das Objekt in Belgern die vertragliche Pachtanpassung durchgeführt. Der Betreiber hat diese anerkannt und bezahlt. Aufgrund der gegenüber der Prognoserechnung tatsächlich geringer ausgefallenen Steigerung des Verbraucherpreisindex führte die Pachterhöhung zu einer leicht unter der Kalkulation liegenden Pachtsteigerung. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen geringfügig unter Plan. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft einen ebenfalls geringfügig niedrigeren, unter dem Wert in der Prognoserechnung liegenden Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin etwas 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 jeweils sehr gut. Für die Einrichtungen in Belgern und in Blankenburg wurde jeweils die Gesamtnote 1,0 und für die Einrichtung in Kyritz die Note 1,2 vergeben. Von den drei Einrichtungen befindet sich nur noch die Pflegeeinrichtung in Kyritz in der Erstbelegungsphase. Die Auslastungsquoten sind jährlich gesteigert worden. Inzwischen bewegt sich die Auslastung im Geschäftsjahr 2015 im zweiten Quartal bei rund 64 Prozent.

Bei dem Objekt in Belgern wurde im Geschäftsjahr ein Fassadenanstrich durchgeführt, sodass Instandhaltungsaufwendungen in dem Jahr in Höhe von rund € 35.000 anfallen werden. Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.



Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.175.032 €	1.172.927 €	-2.105 €	-0,18%
Pachteinnahmen kumuliert	4.047.955 €	4.045.850 €	-2.105 €	-0,05%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	219.570 €	219.570 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	721.684 €	721.684 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	101.431 €	115.889 €	14.458 €	14,25%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.278.315 €	9.278.315 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.175.032 €	1.172.927 €	-2.105 €	-0,18%
Ausgaben gesamt 2014	574.777 €	573.759 €	-1.018 €	0,18%
Einnahmeüberschuss 2014	600.255 €	599.168 €	-1.087 €	-0,18%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,73%	4,66%	-0,07%	1,48%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-4,72%	-4,70%	0,02%	-0,42%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> K&amp;S Seniorenresidenz Belgern Haus Rolandstadt (I) Bahnhofstraße 12 c 04874 Belgern, 76 Pflegeplätze</p> <p>AZURIT Pflegezentrum Blankenburg (II) Eichenbergweg 2 38889 Blankenburg, 73 Pflegeplätze</p> <p>AZURIT Seniorenzentrum Kyritz (III) Pritzwalker Straße 28 16866 Kyritz, 108 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> K&amp;S Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH &amp; Co. KG (I)</p> <p>AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> K&amp;S Unternehmensgruppe (I), AZURIT Unternehmensgruppe (II) + (III)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.ks-unternehmensgruppe.de www.azurit-gruppe.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 100,0% (I) 95,2% (II) 58,9% (III)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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. Die Gesamtausgaben lagen geringfügig unter Plan. Aufgrund dieser Minderausgaben und geringen Zinseinnahmen erzielte die Fondsgesellschaft einen leichten Einnahmeüberschuss, der etwas über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert lag. Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert und resultiert aus Einsparungen aus der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Neubaueinrichtung aus dem Jahr 2011 befand sich zu Beginn des Berichtsjahres noch in der Erstbelegungsphase. Im Verlauf des Berichtsjahres konnte die Auslastung deutlich gesteigert werden, sodass im Jahresdurchschnitt über 80 Prozent erreicht wurden. Im Geschäftsjahr 2015 liegt die durchschnittliche Auslastung bislang bei über 90 Prozent, sodass die Erstbelegungsphase abgeschlossen werden konnte.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Bramsche Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	782.748 €	782.748 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.609.160 €	2.609.160 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	153.160 €	153.160 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	479.755 €	479.755 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	116.296 €	210.186 €	93.890 €	80,73%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.520.245 €	6.520.245 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	782.748 €	782.957 €	209 €	0,03%
Ausgaben gesamt 2014	412.900 €	411.900 €	-1.000 €	0,24%
Einnahmeüberschuss 2014	369.848 €	371.057 €	1.209 €	0,33%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,69%	5,66%	-0,03%	0,53%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-13,98%	-13,43%	0,55%	-3,93%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Bramsche Breuelstraße 4 49565 Bramsche  130 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.alloheim.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 80,7%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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. Die Gesamtausgaben lagen marginal über Plan. Der Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft entspricht somit auch nahezu dem in der Prognoserechnung kalkulierten Betrag. Die Liquiditätsreserve liegt unter dem Planwert, da Kosten für einen Bodenaushub und die Entsorgung von kontaminiertem Boden in den Vorjahren angefallen waren. Die Mehrkosten aus dem Investitionsplan für die Schadstoffentsorgung werden seitens der IMMAC Gruppe noch erstattet.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Angezeigte Gewährleistungsmängel wurden jeweils kurzfristig vom Generalunternehmer beseitigt.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentrum Norderstedt Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	774.000 €	774.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.580.000 €	2.580.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	142.858 €	142.858 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	447.922 €	447.922 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	204.129 €	178.716 €	-25.413 €	-12,45%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.052.078 €	7.052.078 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	774.000 €	774.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	414.750 €	414.959 €	209 €	-0,05%
Einnahmeüberschuss 2014	359.250 €	359.041 €	-209 €	-0,06%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,03%	4,96%	-0,07%	1,39%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-9,15%	-9,14%	0,01%	-0,11%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenpflegeheim Steertpogghof Ulzburger Straße 533–535 22844 Norderstedt  124 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  (Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 91,5%
	<b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.casa-reha.de">www.casa-reha.de</a>	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind im Berichtsjahr in vollem Umfang von der Pächterin geleistet worden. Zum Oktober 2014 ist die vertragliche Pachtanpassung durchgeführt worden. Der Betreiber hat diese anerkannt und bezahlt. Nach wie vor bestehen Pachtrückstände aus den Vorjahren in Höhe von rund € 99.000, die als Forderungen in die Bilanz eingestellt wurden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen im Plan. Da die für das Berichtsjahr kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von € 10.000 nicht verbraucht wurden, liegt der Einnahmeüberschuss in etwa in dieser Höhe über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert.

Die Liquiditätsreserve liegt weiterhin deutlich über dem Planwert und resultiert hauptsächlich aus dem nicht verwendeten Investitionsbudget der Investitionsphase von € 30.000.

Es wird von einem Ausgleich der Forderungen ausgegangen, sodass für den Fonds insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt werden kann.

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).

Der Pächter ist im Geschäftsjahr 2014 seinen Verpflichtungen gegenüber der Fondsgesellschaft vollständig nachgekommen. Im Geschäftsjahr 2015 wurde die Übertragung des Pachtvertrages durch die Hanseatische im Einvernehmen mit allen Beteiligten auf einen anderen Betreiber vorbereitet. Die entsprechenden Verträge wurden unterzeichnet und die Übernahme im Geschäftsjahr 2015 durchgeführt. Die Fortführung der aktuell vertraglich vereinbarten Pachtzahlung ist nach der Übernahme des neuen Betreibers abgesichert und in diesem Zusammenhang wird auch der Ausgleich der ausstehenden Pachten erfolgen. Die aufgrund der Pachtrückstände fehlende Liquidität wurde bis zuletzt von der IMMAC Gruppe vorübergehend zur Verfügung gestellt.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Soltau Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	657.408 €	655.996 €	-1.412 €	-0,21%
Pachteinnahmen kumuliert	2.122.158 €	2.120.746 €	-1.412 €	-0,07%
Ausschüttungen 2014	6,25%	6,25%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	25,00%	25,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	156.567 €	156.657 €	90 €	0,06%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	479.158 €	479.248 €	90 €	0,02%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	38.312 €	83.219 €	44.907 €	117,21%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.520.842 €	5.520.842 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2013	657.408 €	655.996 €	-1.412 €	-0,21%
Ausgaben gesamt 2014	375.636 €	365.438 €	-10.198 €	2,71%
Einnahmeüberschuss 2014	281.772 €	290.558 €	8.786 €	3,12%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,20%	4,23%	-0,97%	18,65%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	1,07%	-0,65%	-1,72%	160,75%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p><b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Haus im Park Friedrich-Einhoff-Ring 1 29614 Soltau</p> <p>108 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Meritus Seniorenzentrum Haus im Park GmbH (seit 01.12.2015)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Meritus Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.senioren-hip.de">www.senioren-hip.de</a></p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 89,7%</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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. Die Gesamtausgaben lagen marginal unter Plan, da sonstige Aufwendungen nicht in kalkulierter Höhe angefallen sind. In der Summe verzeichnet die Fondsgesellschaft dementsprechend einen Einnahmeüberschuss, der geringfügig über dem Wert der Prognoserechnung liegt. Die Liquiditätsreserve liegt über dem Planwert und resultiert maßgeblich aus Einsparungen in der Investitionsphase.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der 2011 neu eröffneten Pflegeeinrichtung wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist gut (Note: 1,7).

Die Ende 2011 eröffnete Einrichtung befindet sich weiterhin in der Erstbelegungsphase. Im Berichtsjahr lag die durchschnittliche Auslastung rund 14 Prozentpunkte über dem Vorjahr bei ca. 45 Prozent. Im Geschäftsjahr 2015 konnte die durchschnittliche Auslastung bislang nicht weiter gesteigert werden. Der Betreiber hat seine vertraglichen Verpflichtungen pflichtbewusst erfüllt. Azurit betreibt aktuell über 40 Einrichtungen und hat bereits bei einer anderen Einrichtung bewiesen, die Auslastung kontinuierlich auf ein auskömmliches Niveau steigern zu können. Die Hanseatische bleibt in diesem Zusammenhang zuversichtlich, dass der Betreiber die Einrichtung, die sich in der Stadt seines Hauptsitzes befindet, zukünftig erfolgreich führen wird.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Eisenberg Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	648.000 €	648.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.052.000 €	2.052.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	119.937 €	119.937 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	350.023 €	350.023 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	123.386 €	135.763 €	12.377 €	10,03%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.249.977 €	5.249.977 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	648.000 €	648.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	305.572 €	304.782 €	-790 €	0,26%
Einnahmeüberschuss 2014	342.428 €	343.218 €	790 €	0,23%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,64%	4,60%	-0,04%	0,86%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-5,42%	-5,72%	-0,30%	5,54%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> AZURIT Rohr Natürlich leben im Alter GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenzentrum Zehnthof Hauptstraße 110 67304 Eisenberg  114 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> AZURIT Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.azurit-gruppe.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 45,1%  <b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen in Bremen, Papenburg und Oldenburg wurden im Berichtsjahr jeweils nach Baufortschritten ausgezahlt, sodass die hierfür eingeplanten und noch nicht abgeführten Mittel auf den Konten der Fondsgesellschaft bereitstehen. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.



Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen 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 Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme der sonstigen Ausgaben keine größeren Abweichungen ergeben. Da die im Berichtsjahr einkalkulierte Instandhaltungsrücklage (€ 45.000) nur in geringem Umfang verwendet wurde, lag der Einnahmeüberschuss um rund € 36.000 über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Stichtag noch deutlich über dem prognostizierten Wert. Die Differenz errechnet sich aus den noch nicht abgeflossenen Mitteln der Investitions- und Zuschussvereinbarungen, die im Investitionsplan berücksichtigt sind, sowie aus kalkulierten, jedoch nicht verwendeten Instandhaltungsrücklagen der bisherigen Geschäftsjahre.

Da die zeitlichen Verzögerungen der Investitionsmaßnahmen keine Auswirkungen auf den Betrieb der Pflegeeinrichtungen haben, wird für den Fonds insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils sehr gut oder gut. Die Einrichtung in Bremen erhielt mit der Note 1,6 eine gute Bewertung. Für die Einrichtung Ofenerdiek in Oldenburg (Note 1,2) und die Pflegeeinrichtung in Papenburg (Note 1,1) wurde jeweils eine sehr gute Bewertung vergeben.

In allen drei Einrichtungen werden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Die Arbeiten für das Objekt in Oldenburg wurden im Berichtsjahr weitgehend abgeschlossen. Die Maßnahmen an und in den Gebäuden in Bremen und Papenburg folgen in Teilen ab dem Geschäftsjahr 2015.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	29.331.572 €	-1.463.558 €	4,75%
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%	-13,77%	0,50%	-3,50%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	2.320.000 €	2.320.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	7.346.667 €	7.346.667 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	499.756 €	499.756 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.543.303 €	1.543.303 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	383.594 €	985.494 €	601.900 €	156,91%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	17.256.697 €	17.256.697 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	2.320.000 €	2.320.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	1.046.420 €	1.010.397 €	-36.023 €	3,44%
Einnahmeüberschuss 2014	1.273.580 €	1.309.603 €	36.023 €	2,83%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,66%	1,33%	-5,33%	80,03%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-1,21%	0,64%	1,85%	-152,89%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Forum Ellener Hof (I) Ludwig-Roselius-Allee 183, 28327 Bremen, 137 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) Langenweg 152, 26125 Oldenburg, 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike – (III) Friederikenstraße 50, 26871 Papenburg, 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen</p>	<p><b>Pächter:</b> HANSA Seniorenzentren II GmbH (I) + (II) HANSA Seniorenzentren GmbH (III)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> HANSA Pflege &amp; Residenzen Unternehmens- gruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.hansa-gruppe.info</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 94,5% (I) (Pflege) 91,1% (II) (Pflege) 85,2% (II) (betreutes Wohnen) 82,2% (III) (Pflege) 93,4% (III) (betreutes Wohnen)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschüsse für die Pflegeeinrichtungen in Bremerhaven und Oldenburg wurden im Berichtsjahr jeweils nach Baufortschritten ausgezahlt, sodass die hierfür eingeplanten und noch nicht abgeführten Mittel auf den Konten der Fondsgesellschaft bereitstehen. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres noch geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.



Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächterinnen 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 Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme der sonstigen Ausgaben, die nur zum Teil verwendet wurden, keine größeren Abweichungen ergeben. Zusätzlich wurde die im Berichtsjahr kalkulierte Instandhaltungsverwendung (€ 45.000) nicht benötigt, sodass der Einnahmeüberschuss etwa um diesen Betrag über der in der Prognoserechnung ausgewiesenen Planzahl lag. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag aus den zuvor genannten Gründen immer noch deutlich 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 Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist jeweils gut. Für die Einrichtung in Oldenburg-Kreyenbrück wurde die Note 1,8 vergeben. Die Einrichtungen in Bremerhaven erhielten die Note 2,1 (Marie-von-Seggern-Heim) bzw. 1,7 (Bürgerpark). Die Service-Wohnanlage Abbestraße bietet ausschließlich betreutes Wohnen an, sodass hierfür kein Bericht vom MDK erstellt wird.

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

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	29.594.607 €	-457.693 €	1,52%
Fondsabhängige Kosten	4.199.000 €	4.199.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	2.195.500 €	2.195.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-18,25%	-18,20%	0,05%	-0,27%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	2.275.000 €	2.275.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	7.204.167 €	7.204.167 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	26,00%	26,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	547.957 €	547.957 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	1.688.369 €	1.688.369 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	344.339 €	767.921 €	423.582 €	123,01%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	18.811.630 €	18.811.630 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	2.275.000 €	2.275.010 €	10 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	1.171.456 €	1.125.230 €	-46.226 €	3,95%
Einnahmeüberschuss 2014	1.103.544 €	1.149.780 €	46.236 €	4,19%
Steuerliches Ergebnis 2014	7,20%	6,61%	-0,59%	8,19%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-3,57%	-14,66%	-11,09%	310,64%

### Immobilien

### Pachtvertrag

### IMMAC FRAM

#### Objektart:

Stationäre Pflegeeinrichtungen

#### Standorte/Kapazität:

Pflegezentrum am Bürgerpark/Seniorenheim am Bürgerpark (I), Hartwigstraße 8  
27574 Bremerhaven,  
162 Pflegeplätze,  
3 Wohnungen für betreutes Wohnen und  
18 Plätze für Tagespflege

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

#### Pächter:

HANSA Seniorenzentren Bremerhaven GmbH  
(I) + (II)  
HANSA Seniorenzentren II GmbH (III)

#### Betreibergruppe:

HANSA Pflege & Residenzen Unternehmens-  
gruppe

#### Informationen zum Betreiber:

[www.hansa-gruppe.info](http://www.hansa-gruppe.info)

#### Verpachtungsstand der Objekte:

100,0%

#### Durchschnittliche

#### Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:

71,2% (I) (Pflege)  
96,3% (II) (Pflege)  
75,4% (II) (betreutes Wohnen)  
79,4% (III) (Pflege)  
71,8% (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 vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben, sodass der Einnahmeüberschuss gegenüber dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert geringfügig höher war. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag aufgrund von Einsparungen aus der Investitionsphase um rund € 34.000 über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Im Geschäftsjahr 2015 hat der private Betreiber die Gesellschaftsanteile der Pächterin am 31. August an die Alloheim-Unternehmensgruppe veräußert. Die Pflegeeinrichtung wird unter dem Namen Alloheim Residenz Leonardis fortgeführt.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	798.000 €	798.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.394.000 €	2.394.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	179.660 €	179.689 €	29 €	0,02%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	525.537 €	526.682 €	1.145 €	0,22%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	197.934 €	231.805 €	33.871 €	17,11%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.974.462 €	6.973.317 €	-1.145 €	-0,02%
Einnahmen gesamt 2014	798.000 €	798.347 €	347 €	0,04%
Ausgaben gesamt 2014	402.000 €	401.307 €	-693 €	0,17%
Einnahmeüberschuss 2014	396.000 €	397.040 €	1.040 €	0,26%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,14%	6,12%	-0,02%	0,33%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-4,30%	-5,03%	-0,73%	16,98%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Pflegezentrum Leonardis Betriebs GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Pflegezentrum Leonardis Albstraße 14 70806 Kornwestheim  117 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.leonardis.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 97,7%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Die in der Prognoserechnung kalkulierte Instandhaltungsrücklage in Höhe von € 20.000 wurde nicht verbraucht, sodass der Einnahmeüberschuss etwa um diesen Betrag über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert liegt. Im Berichtsjahr wurden Instandsetzungsmaßnahmen fertig gestellt, die zur Auszahlung von Mitteln aus dem Investitionsbudget in Höhe von rund € 73.000 führten. Da die Mittel in der Investitionsrechnung berücksichtigt sind, werden sie nicht unter den Ausgaben aus der Betriebsphase aufgeführt. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag deutlich über Plan, da die im Investitionsplan enthaltenen Investitionszuschussbeträge für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nur zum Teil verwendet worden sind.

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 1,1 und für die in Dorsten die Note 1,4 vergeben.

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zu diesem Zeitpunkt geringer als im Investitionsplan ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2015 sind weitere Maßnahmen durchgeführt worden.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	11.853.191 €	-354.578 €	2,90%
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	909.500 €	909.500 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.652.708 €	2.652.708 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	181.496 €	181.496 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	515.993 €	515.993 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	131.864 €	430.559 €	298.695 €	226,52%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.484.006 €	7.484.006 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	909.500 €	909.500 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	458.220 €	437.232 €	-20.988 €	4,58%
Einnahmeüberschuss 2014	451.280 €	472.268 €	20.988 €	4,65%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,63%	4,09%	-1,54%	27,35%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-2,00%	-0,33%	1,67%	-83,50%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter:</b> HANSA Seniorenzentren GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentrum St. Elisabeth (I) Westwall 1 46282 Dorsten, 80 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> HANSA Pflege & Residenzen Unternehmens- gruppe	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 100,0% (I) (Pflege) 92,2% (II) (Pflege) 76,8% (II) (betreutes Wohnen)
Seniorenpark Menden (II) Bodelschwinghstraße 64 58706 Menden, 60 Pflegeplätze sowie 79 Wohnungen für betreutes Wohnen (davon 13 im Fondseigentum)	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.hansa-gruppe.info	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen und entspricht, abgesehen von einer minimalen Abweichung, der Prognoserechnung. Somit liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals dementsprechend im Plan.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan. Der Grund hierfür sind geringe Einsparungen gegenüber dem Investitionsplan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die Erstbelegungsphase der im April 2012 eröffneten Pflegeeinrichtung wurde im Berichtsjahr abgeschlossen, da die Auslastungsquote während des gesamten Jahres 2014 durchschnittlich deutlich über 85 Prozent lag.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Vellmar Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	2.471.158 €	2.471.158 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	224.456 €	224.478 €	22 €	0,01%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	604.118 €	605.055 €	937 €	0,16%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	134.949 €	147.835 €	12.886 €	9,55%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.895.883 €	7.894.945 €	-938 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2014	898.603 €	898.603 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	462.300 €	463.226 €	926 €	-0,20%
Einnahmeüberschuss 2014	436.303 €	435.377 €	-926 €	-0,21%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,49%	5,43%	-0,06%	1,09%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-0,84%	-2,85%	-2,01%	239,29%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenpflegeheim Mühlenhof In der Aue 27 34246 Vellmar  146 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  (Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.casa-reha.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 88,3%  <b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme von etwas höheren sonstigen Ausgaben keine größeren Abweichungen ergeben. Bei den sonstigen Ausgaben wurden einerseits administrative Kosten sowie Bankgebühren von rund € 1.500 und Kosten in Höhe von € 5.500 für die Prüfung des Jahresabschlusses ausgewiesen. Der Einnahmeüberschuss liegt etwa um diesen Betrag unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag aufgrund von Einsparungen in der Investitionsphase über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

Die neu errichtete Pflegeeinrichtung wurde Mitte Oktober 2012 an den Betreiber übergeben. Zu Beginn des Berichtsjahres hat die Alloheim-Unternehmensgruppe die Gesellschaftsanteile der Pächterin erworben und führt die Einrichtung unter dem Namen Alloheim Senioren-Residenz Rotermondstraße fort. In der Einrichtung besteht eine Aufteilung des Pflegebetriebs in herkömmliche vollstationäre Pflege (75 Plätze) und die Pflege von Personen mit Adipositas (25 Plätze). Der Fachbereich Adipositas behandelt im weitesten Sinne Ernährungs- und Stoffwechselkrankheiten. Adipositas wird von dem lateinischen Wort „adepts“ (Fett) abgeleitet und umgangssprachlich auch als Fettleibigkeit oder Fettsucht bezeichnet. Die Einrichtung befindet sich in der Erstbelegungsphase. Seitdem Alloheim die Pflegeeinrichtung führt, ist die Auslastungsquote deutlich gestiegen. Die durchschnittliche Auslastung über alle Plätze stieg im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund 14 Prozentpunkte. Im Geschäftsjahr 2015 konnte die Auslastung bislang weiter gesteigert werden, sodass die Erstbelegungsphase voraussichtlich in dem Jahr noch abgeschlossen sein wird.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Hannover Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	649.700 €	649.700 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.407.683 €	1.407.683 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	148.031 €	148.030 €	- 1 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	314.931 €	314.931 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	140.029 €	151.757 €	11.728 €	8,38%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.935.069 €	5.935.069 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	649.700 €	649.700 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	378.625 €	384.687 €	6.062 €	-1,60%
Einnahmeüberschuss 2014	271.075 €	265.013 €	-6.062 €	-2,24%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,33%	5,27%	-0,06%	1,13%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	-0,58%	-1,55%	-0,97%	167,24%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Alloheim Senioren-Residenzen GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Alten- und Pflegeeinrichtung Rotermundstraße Rotermundstraße 7 30165 Hannover  100 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.alloheim.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 77,9% (Pflege) 64,8% (Fachbereich Adipositas)
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme von etwas höheren sonstigen Ausgaben keine größeren Abweichungen ergeben. Bei den sonstigen Ausgaben wurden einerseits administrative Kosten sowie Bankgebühren von rund € 1.700 und Kosten in Höhe von € 5.500 für die Prüfung des Jahresabschlusses ausgewiesen. Da die in der Prognoserechnung kalkulierte Instandhaltungsrücklage in Höhe von € 20.000 nicht verbraucht wurde, ergibt sich ein um rund € 13.000 höherer Einnahmeüberschuss gegenüber dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag deutlich über dem prognostizierten Wert, da die im Investitionsplan enthaltenen Investitionszuschussbeträge für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nur zum Teil verwendet worden sind.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.



### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in jeweils einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung ist für die Pflegebetriebe gut bzw. sehr gut. Für die Einrichtung in Wegscheid wurde die sehr gute Gesamtnote 1,2 und für die Einrichtung in Augustfehn die gute Gesamtnote 1,7 vergeben.

Die Modernisierungsmaßnahmen des im Investitionsplan ausgewiesenen Investitionszuschusses für die Pflegeeinrichtung in Augustfehn wurden im Geschäftsjahr 2015 bis auf Restleistungen vollständig erbracht, sodass die hierfür vorgesehenen Mittel kurzfristig zur Auszahlung kommen werden. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten im Berichtsjahr geringer als im Investitionsplan ausgewiesen.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentren 60. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	9.521.554 €	-108.401 €	1,13%
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	727.520 €	727.520 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.697.547 €	1.697.547 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	176.248 €	176.248 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	402.613 €	402.613 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	167.076 €	307.683 €	140.607 €	84,16%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.397.387 €	6.397.387 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	727.520 €	727.520 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	451.650 €	437.834 €	-13.816 €	3,06%
Einnahmeüberschuss 2014	275.870 €	289.686 €	13.816 €	5,01%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,65%	6,07%	0,42%	-7,43%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	10,96%	9,50%	-1,46%	13,32%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> AZURIT Seniorenzentrum Augustfehn (I) Am Kanal 3–5 26689 Augustfehn, 97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>AZURIT Seniorenzentrum Wegscheid (II) Dreisesselstraße 38 94110 Wegscheid, 45 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> AZURIT Rohr GmbH Natürlich leben im Alter</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> AZURIT Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.azurit-gruppe.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 79,5% (I) 99,5% (I) betreutes Wohnen 70,4% (III)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen und Ausblick

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Fachklinik. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan liegt.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme von etwas höheren sonstigen Ausgaben keine größeren Abweichungen ergeben. Bei den sonstigen Ausgaben wurden einerseits administrative Kosten und Eintragungsgebühren von rund € 1.900 und Kosten in Höhe von € 5.500 für die Prüfung des Jahresabschlusses ausgewiesen. Darüber hinaus sind Reparaturaufwendungen von rund € 13.000 angefallen. Aufgrund des Triple-Net-Vertrages sollen diese mit der regelmäßigen Rückerstattung an den Pächter verrechnet werden. Ohne Berücksichtigung der Verrechnung liegt der Einnahmeüberschuss um rund € 15.000 unter dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag aufgrund von Einsparungen in der Investitionsphase über Plan.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Bereits im Jahr 2013 sah sich der Pächter Celenus Anschuldigungen seitens der Arbeitnehmervertretung ver.di ausgesetzt. Die Auseinandersetzung ist zwischenzeitlich beigelegt. Darüber hinaus hat der Pächter aufgrund der Triple-Net-Vereinbarung diverse Maßnahmen aus der Modernisierungsvereinbarung zu erfüllen. Diese wurden bislang nur zum Teil umgesetzt. Der Grund hierfür ist eine Mangelmeldung zu Beginn des Berichtsjahres über, wie sich zwischenzeitlich durch Einschaltung von Sachverständigen ergeben hat, einen statischen Ausführungsmangel. Im Geschäftsjahr 2015 ist eine weitere Untersuchung erfolgt, derselbe Mangel wurde in der darunter liegenden Etage gefunden. Es handelt sich um einen anfänglichen Ausführungsfehler. Derzeit sind weitere Bauteilöffnungen geplant, um Sicherheit über den Umfang des baulichen Mangels zu bekommen. Dem Verkäufer wurde dies mitgeteilt, er lehnt bis jetzt jegliche Verantwortung ab. Ein externer Fachjurist sieht die Mangelbeseitigungsansprüche aufgrund der Triple-Net-Vereinbarung im Pachtvertrag als gesichert an.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Fachklinik Hilchenbach Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.704.000 €	1.704.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	3.976.000 €	3.976.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	435.110 €	435.110 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	995.473 €	995.473 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	256.958 €	265.538 €	8.580 €	3,34%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	14.004.527 €	14.004.527 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.704.000 €	1.704.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	929.500 €	944.295 €	14.795 €	-1,59%
Einnahmeüberschuss 2014	774.500 €	759.705 €	-14.795 €	-1,91%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,61%	5,76%	-0,85%	12,86%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	12,22%	11,71%	-0,51%	4,17%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Rehabilitationsklinik	<b>Pächter und Betreiber:</b> Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Celenus Klinik für Neurologie Hilchenbach Ferdorfstraße 16 57271 Hilchenbach	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.celenus-kliniken.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 80,8%
210 Plätze für somatische Rehabilitation		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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.



Bei den Einnahmen und Ausgaben haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. In der Prognoserechnung ist die Verwendung des Investitionskostenzuschusses über einen Zeitraum bis Ende 2016 vorgesehen. Im Berichtsjahr wurden Maßnahmen fertig gestellt, die zur Auszahlung von Mitteln aus dem Investitionsbudget in Höhe von rund € 200.000 führten. Da die Mittel in der Investitionsrechnung berücksichtigt sind, werden sie nicht in den Ausgaben aus der Betriebsphase aufgeführt. Die Liquiditätsreserve des Fonds lag zum Bilanzstichtag über Plan. Dies erklärt sich mit geplanten und bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten Aufwendungen im Rahmen des Modernisierungszuschusses 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 1,0).

Die im Investitionsplan ausgewiesenen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen für den Investitionszuschuss sind noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund sind die Ist-Erwerbskosten zu diesem Zeitpunkt geringer als im Investitionsplan ausgewiesen. Aus dem gleichen Grund ergeben sich bei den Werbungskosten der Investitionsphase Abweichungen gegenüber dem Planwert. Im Geschäftsjahr 2015 sind vertragsgemäß die Bädererneuerungen inkl. der Ausstattung erfolgt. Daneben wurde die Heizungsanlage ausgetauscht. Die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind damit zum großen Teil abgeschlossen.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Velbert Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	11.850.371 €	-708.629 €	5,64%
Fondsabhängige Kosten	1.678.000 €	1.678.000 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	146.500 €	146.500 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-12,65%	-2,88%	9,77%	-77,23%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	927.876 €	927.768 €	-108 €	-0,01%
Pachteinnahmen kumuliert	1.855.752 €	1.855.752 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	13,00%	13,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	196.912 €	196.912 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	388.021 €	388.021 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	453.977 €	608.596 €	154.619 €	34,06%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.861.979 €	6.861.979 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	927.876 €	927.876 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	446.138 €	446.639 €	501 €	-0,11%
Einnahmeüberschuss 2014	481.738 €	481.237 €	-501 €	-0,10%
Steuerliches Ergebnis 2014	6,14%	2,49%	-3,65%	59,45%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	4,56%	5,62%	1,06%	-23,25%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p><b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenresidenz „Haus Bergisch Land“ Forststraße 21 42549 Velbert</p> <p>144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten betreutes Wohnen</p>	<p><b>Pächter:</b> Senioren-Residenz Kastanienallee Verwaltungsgesellschaft für Altenwohnheime, Alten- und Pflegeheime Ibert &amp; Co. (GmbH &amp; Co.)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Alloheim Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.alloheim.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 100,0% (Pflege) 94,8% (betreutes Wohnen)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind 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.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. In der Prognoserechnung war im Berichtsjahr die vollständige Verwendung der in der Investitionsplanung kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen geplant. Die Maßnahmen in den Objekten Flensburg und Wiefelstede waren bis auf einen Betrag von rund € 100.000 abgerechnet. Dieser Betrag und geringe Einsparungen in der Investitionsphase führten dazu, dass die Liquiditätsreserve des Fonds zum Bilanzstichtag über Plan lag.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.



### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	10.512.010 €	-373.490 €	3,43%
Fondsabhängige Kosten	1.366.200 €	1.366.200 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	85.750 €	85.750 €	0 €	0,00%
Werbungskosten in %	-11,51%	-4,37%	7,14%	-62,03%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	822.000 €	822.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.644.000 €	1.644.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	13,00%	13,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	179.986 €	179.986 €	0 €	-0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	325.523 €	325.523 €	0 €	-0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	72.880 €	180.652 €	107.772 €	147,88%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.574.477 €	6.574.694 €	217 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	822.000 €	822.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	443.010 €	443.911 €	901 €	-0,20%
Einnahmeüberschuss 2014	378.990 €	378.089 €	-901 €	-0,24%
Steuerliches Ergebnis 2014	1,49%	0,03%	-1,46%	97,99%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	0,33%	0,65%	0,32%	-96,97%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standort/Kapazität:</b> Meritus Seniorenheim Fördeblick (I) Mürwiker Straße 117/119 24943 Flensburg, 79 Pflegeplätze</p> <p>Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II) Am Esch 14,15 und Hauptstraße 15 c 26215 Wiefelstede, 80 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Seniorenheim Fördeblick GmbH (I), Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede GmbH (II)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Meritus Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.meritus.de</p>	<p><b>Verpachtungsstand der Objekte:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im Berichtsjahr:</b> 97,1% (I) 85,7% (II)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen und entspricht der Prognoserechnung. Somit liegt auch die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals vollständig im Plan.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich keine größeren Abweichungen ergeben. Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan, da geringe Einsparungen gegenüber dem Investitionsplan erreicht 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 für den Pflegebetrieb ist gut (Gesamtnote 1,7).

Im Geschäftsjahr 2015 ist die Auslastungsquote der Pflegeeinrichtung auf über 80 Prozent gestiegen, sodass die Erstbelegungsphase in dem Geschäftsjahr beendet sein wird. Insgesamt sind keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	851.850 €	851.850 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	1.419.750 €	1.419.750 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	13,00%	13,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	196.284 €	196.343 €	59 €	0,03%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	323.900 €	325.874 €	1.974 €	0,61%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	72.684 €	91.519 €	18.835 €	25,91%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	7.176.099 €	7.174.126 €	-1.973 €	0,03%
Einnahmen gesamt 2014	851.850 €	851.850 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	456.000 €	445.610 €	-10.390 €	2,28%
Einnahmeüberschuss 2014	395.850 €	406.240 €	10.390 €	2,62%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,59%	4,57%	-0,02%	0,44%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	5,65%	4,77%	-0,88%	15,58%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenpflegeheim Fontanehof Potsdamer Straße 64 14974 Ludwigsfelde  147 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  (Die Übernahme durch die Korian Unternehmensgruppe steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde.)  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.casa-reha.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 62,8%  <b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Da die Fremdkapitaltilgung im Investitionsjahr 2013, entsprechend den vertraglichen Regelungen des Darlehensvertrages und abweichend von der Prognoserechnung, einen Monat später begonnen hat, liegt die kumulierte Rückführung des Fremdkapitals etwas unter Plan.



Bei den Einnahmen und Ausgabepositionen haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben. Die Liquiditätsreserve liegt zum Bilanzstichtag etwas über Plan, da einerseits geringe Einsparungen gegenüber dem Investitionsplan erreicht wurden. Andererseits verblieb durch den späteren Tilgungsbeginn ebenfalls höhere Liquidität in der Gesellschaft.

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 befriedigend (Gesamtnote 2,8).

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## IMMAC Pflegezentrum Albersdorf Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	384.000 €	384.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert	544.000 €	544.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert	13,00%	13,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	84.437 €	83.993 €	-444 €	-0,53%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert	118.837 €	104.579 €	-14.258 €	-12,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	45.002 €	73.904 €	28.902 €	64,22%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	3.531.162 €	3.545.422 €	14.260 €	0,40%
Einnahmen gesamt 2014	384.000 €	384.000 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014	228.940 €	229.146 €	206 €	-0,09%
Einnahmeüberschuss 2014	155.060 €	154.854 €	-206 €	-0,13%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,98%	5,92%	-0,06%	1,00%
Steuerliches Ergebnis kumuliert	1,45%	1,01%	-0,44%	30,34%

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

### Erläuterungen

Der Verkaufsprospekt vom 1. Juli 2014 wurde am 7. August 2014 von der BaFin zur Vertriebsfreigabe genehmigt. Die Platzierungsphase konnte somit gestartet werden. Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im November 2014 geschlossen.

Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung, somit ab Juni 2014. Die detaillierte Darstellung bereits in der Investitionsphase ermöglicht vollständige

Transparenz von Anfang an. Die zu unterschiedlichen Zeitpunkten beigetretenen Anleger haben die monatlichen Auszahlungen erstmals im auf die Einzahlung ihrer Einlage folgenden Monat erhalten. Die monatlichen Auszahlungen sind als Jahresausschüttung dargestellt und gelten je nach Beitritt des Anlegers für das Investitionsjahr zeitanteilig.



In der Investitionsphase sind bislang keine Kostenüberschreitungen aufgetreten. Das Eigen- und Fremdkapital wurden insoweit zu den Fälligkeitszeitpunkten der Zahlungen in prospektierter Höhe für die Investition verwendet. Bei den Erwerbskosten zeigt sich eine größere Abweichung, da € 600.000 für Investitionen am Objekt in Gütersloh in der Planung kalkuliert wurden, deren Mittelabfluss im Berichtsjahr 2014 noch nicht erfolgt ist. Bei den Werbungskosten haben sich keine nennenswerten Abweichungen ergeben.



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



Die laufenden Verwaltungskosten des AIF sowie Fondsgeschäftsführung, Haftungsvergütung der Komplementärinnen und Kosten der Steuerberatung sind in der vertraglichen Höhe angefallen. Eine größere Abweichung bei den Ausgaben sind die kalkulierten, jedoch nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets, sodass die Gesamtausgaben geringer angefallen sind als kalkuliert. Insgesamt errechnet sich aus dem Saldo von Einnahmen und Ausgaben ein über Plan liegender Einnahmeüberschuss, der die Liquiditätsreserve erhöht. Zusätzlich erhöhen die im Investitionsplan kalkulierten Instandhaltungskosten die Liquiditätsreserve, die somit deutlich über Plan liegt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Qualität der Pflegeeinrichtungen wurde vom MDK (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung) in einem Transparenzbericht festgehalten. Das Gesamtergebnis der MDK-Prüfung bei den Einrichtungen ist gut bzw. sehr gut. Die Pflegeeinrichtung in Gütersloh erhielt die Gesamtnote 1,7 (gut) und für die Einrichtungen in Ascheberg (1,2) und Rödermark (1,3) wurden sehr gute Gesamtnoten vergeben.

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



## IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	29.695.421 €	- 640.359 €	2,11%
Fondsabhängige Kosten	3.198.625 €	3.190.856 €	-7.769 €	0,24%
Finanzierungskosten	334.000 €	296.628 €	-37.372 €	11,19%
Werbungskosten in %	-2,26%	-2,20%	-0,06%	-2,65%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.286.250 €	1.286.250 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	1.286.250 €	1.286.250 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	5,50%	5,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	5,50%	5,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	208.278 €	197.556 €	-10.722 €	-5,15%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	208.278 €	197.556 €	-10.722 €	-5,15%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	305.936 €	1.015.602 €	709.666 €	231,97%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	16.543.715 €	16.554.437 €	10.722 €	0,06%
Einnahmen gesamt 2014	1.286.250 €	1.288.687 €	2.437 €	0,19%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	695.584 €	634.016 €	-61.568 €	8,85%
Einnahmeüberschuss 2014	590.666 €	654.671 €	64.005 €	10,84%
Steuerliches Ergebnis 2014	0,09%	-1,09%	-1,18%	1311,11%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	0,09%	-1,09%	-1,18%	1311,11%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenzentrum „Marienhof“ (I) Am Marienhof 19, 24326 Ascheberg, 110 Pflegeplätze</p> <p>Altenpflegeeinrichtung „Am Alten Domhof“ (II) Neuenkirchener Straße 37–41 33332 Gütersloh, 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen</p> <p>Pflegestift „An der Rodau“ (III) Ober-Rodener Straße 7–9, 63322 Rödermark, 108 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Nova Viva GmbH (I) Phönix Haus Sonnengarten Wohn- und Pflegezentrum GmbH (II) Artemed Seniorenzentren GmbH &amp; Co. KG (III)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe (II) Artemed Unternehmensgruppe (III)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.nova-viva.com (I) www.phönix.nu (II) www.artemed.de (III)</p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung der Objekte im vierten Quartal 2014:</b> 98,8% (I) 85,8% (II) (Pflege) 88,9% (II) (betreutes Wohnen) 76,5% (III)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen der Pächter:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Der Verkaufsprospekt vom 2. Oktober 2014 wurde am 2. Oktober 2014 von der BaFin zur Vertriebsfreigabe genehmigt. Die Platzierungsphase konnte somit gestartet werden. Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im Dezember 2014 geschlossen.

Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung, somit ab Oktober 2014. Die detaillierte Darstellung bereits in der Investitionsphase ermöglicht vollständige Transparenz von Anfang an. Die zu unterschiedlichen Zeitpunkten beigetretenen Anleger haben die monatlichen Auszahlungen erstmals im auf die Einzahlung ihrer Einlage folgenden Monat erhalten. Die monatlichen Auszahlungen sind als Jahresausschüttung dargestellt und gelten je nach Beitritt des Anlegers für das Investitionsjahr zeitanteilig.



In der Investitionsphase sind mit einer Ausnahme keine größeren Kostenüberschreitungen aufgetreten. Aufgrund höherer Grunderwerbssteuern sind höhere Erwerbskosten von rund € 18.000 entstanden. Gegen den Grunderwerbsteuerbescheid läuft derzeit ein Einspruchsverfahren. Das Eigen- und Fremdkapital wurden insoweit in prospektierter Höhe für die Investition verwendet, sodass bis auf die Grunderwerbsteuer keine größere Abweichung eingetreten ist. Da Zahlungen, die im Investitionsplan für

2014 kalkulatorisch berücksichtigt waren, erst im folgenden Geschäftsjahr abgeflossen sind, ergab sich bei den Werbungskosten die dargestellte Differenz.

Alle Ausschüttungen wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung geleistet. Letztere sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr vertragsgemäß geleistet und entspricht der Darstellung in der Prognoserechnung.

Die laufenden Verwaltungskosten des AIF sowie Fondsgeschäftsführung, Haftungsvergütung der Komplementärinnen und Kosten der Steuerberatung sind in der vertraglichen Höhe angefallen. Eine größere Abweichung bei den Ausgaben ist das kalkulierte, jedoch nicht verwendete Instandhaltungsbudget, sodass die Gesamtausgaben geringer angefallen sind als kalkuliert. Insgesamt errechnet sich ein leicht über Plan liegender Einnahmeüberschuss. Da den höheren Erwerbskosten zum einen die Einsparungen aus dem laufenden Betrieb sowie noch nicht abgerechnete Gebühren und Einsparungen aus der Investitionsphase entgegenstanden, liegt die Liquiditätsreserve zum Ende des Berichtsjahres über der Annahme der Prospektkalkulation.

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 (1,2).

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 des AIF auszugehen.

## IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds GmbH & Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	12.350.000 €	12.350.000 €	0 €	0,00%
Emissionskapital	6.450.000 €	6.450.000 €	0 €	0,00%
Fremdkapital	5.900.000 €	5.900.000 €	0 €	0,00%
Erwerbskosten	10.858.208 €	10.876.179 €	17.971 €	-0,17%
Fondsabhängige Kosten	1.260.550 €	1.260.550 €	0 €	0,00%
Finanzierungskosten	152.980 €	138.119 €	-14.861 €	9,71%
Werbungskosten in %	-2,65%	-2,18%	-0,47%	-17,74%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	200.100 €	200.100 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	200.100 €	200.100 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	6,00%	6,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	29.562 €	29.562 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	29.562 €	29.562 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	80.541 €	104.424 €	23.883 €	29,65%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	5.870.438 €	5.870.438 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	200.100 €	200.100 €	0 €	0,00%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	101.072 €	91.557 €	-9.515 €	9,41%
Einnahmeüberschuss 2014	99.028 €	108.543 €	9.515 €	9,61%
Steuerliches Ergebnis 2014	-1,48%	0,04%	1,52%	-102,70%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	-1,48%	0,04%	1,52%	-102,70%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Curanum Betriebs GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Curanum Seniorenresidenz „Am Mühlbach“ Am Webereck 6, 86157 Augsburg  119 Pflegeplätze sowie 31 Einheiten für betreutes Wohnen	<b>Betreibergruppe:</b> Korian Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.curanum.de	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im vierten Quartal 2014:</b> 93,0% (Pflege) 96,8% (betreutes Wohnen)
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt





**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 0,25 Prozentpunkte unter Plan. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Ausschüttungserhöhung, welche im Geschäftsjahr 2014 für den Zeitraum ab 1. Januar 2013 (Berechnungsbeginn) nachgezahlt wurde, ergibt sich eine jährliche Abweichung von 0,50 Prozentpunkten. Entgegen der Prognose wurde die Ausschüttung durch Beschluss von 6,25 Prozent p.a. auf 6,50 Prozent p.a. angehoben (Prognoserechnung: 7,00 Prozent p.a.). Die Ausschüttungen an die Anleger liegen somit geringfügig unter Plan. Die Pachtzahlungen, die seit der ersten Pachtanpassung marginal über dem in der Prognoserechnung kalkulierten Wert liegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Eine gesonderte Anlage der Liquiditätsreserve wurde aufgrund des sehr geringen Zinssatzniveaus für kurzfristige Anlagemöglichkeiten nicht vorgenommen, sodass die Zinseinnahmen unterhalb der Prognoseannahme lagen. Die Tilgungsleistungen für die Fremdfinanzierung wurden im Berichtsjahr wie geplant monatlich in einen Rentenversicherungsvertrag eingezahlt. Durch Mehrzahlungen im Investitionsjahr liegt der kumulierte Wert leicht über Plan.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß abgeflossen. Die Gesamtausgaben liegen um rund € 45.000 über dem prognostizierten Wert, da Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Der Einnahmeüberschuss als Saldo aus Einnahmen und Ausgaben liegt dementsprechend unterhalb des in der Prognoserechnung angenommenen Wertes. Die Liquiditätsreserve lag zum Bilanzstichtag weiterhin über Plan, was maßgeblich durch die im geringeren Umfang erfolgte Ausschüttungserhöhung begründet ist.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Objektgesellschaft hat im Berichtsjahr Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, die vom Generalübernehmer (Humanitas-Gruppe) zu beseitigen gewesen wären. Ob die festgelegte Forderungssumme von € 75.000 zur Auszahlung kommt, ist noch nicht bekannt, da weder die Höhe der Quote der Masseverteilung noch der Zeitpunkt der Masseverteilung bekannt sind.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.171.783 €	1.174.678 €	2.895 €	0,25%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	7.099.585 €	7.106.234 €	6.649 €	0,09%
Ausschüttungen 2014	7,00%	6,75%	-0,25%	-3,57%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	45,25%	44,25%	-1,00%	-2,21%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	154.008 €	154.008 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	962.550 €	988.218 €	25.668 €	2,67%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	143.261 €	204.127 €	60.866 €	42,49%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	11.000.000 €	11.000.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.176.029 €	1.176.763 €	734 €	0,06%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	670.628 €	716.108 €	45.480 €	-6,78%
Einnahmeüberschuss 2014	505.401 €	460.655 €	-44.746 €	-8,85%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,14%	3,74%	-0,40%	9,66%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	20,99%	20,83%	-0,16%	0,76%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> adcura Stadtresidenz Graz Seniorenwohnen GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenresidenz Graz Babenbergstraße 80/Mariengasse 47 8020 Graz, Österreich  165 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Adcura Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.adcura.at	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 95,3%  <b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger wurden im Berichtsjahr in Höhe von 6,75% p.a. ausgezahlt. Im Berichtsjahr war in der Prognoserechnung eine Erhöhung der Ausschüttungen um 0,75 Prozentpunkte p.a. kalkuliert. Aufgrund der im Berichtsjahr noch bestehenden Unsicherheiten bei den Pachtzahlungen des Betreibers wurde von einer Änderung der Ausschüttungshöhe abgesehen.

Der Pächter leistete die Pachteinnahmen im Berichtsjahr nicht in vertraglicher Höhe, sodass sich die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr um rund € 181.000 erhöhten. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Seit der vertraglich durchgeführten Pächterhöhung im Jahr 2012 liegen die vertraglich zu leistenden Pachtzahlungen etwas über dem prognostizierten Planwert. Die Zinseinnahmen lagen unter der Prospektkalkulation.

Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Einzahlungen in den Rentenversicherungsvertrag, erfolgte im Berichtsjahr planmäßig und in Höhe der Prospektkalkulation. Die kumulierten Tilgungsersatzleistungen in die Rentenversicherung liegen vollständig im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgaben zeigen sich bei den Instandhaltungs- und sonstigen Kosten. An den Objekten in Söchau und in Knittelfeld wurden Instandhaltungen durchgeführt. Bei den sonstigen Kosten trägt fast ausnahmslos ein Forderungsverzicht (siehe unter Geschäftsverlauf und Ausblick) von rund € 73.000 zu den erhöhten Ausgaben der Gesellschaft bei. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem um rund € 26.000 unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus nicht verwendeten Instandhaltungsrücklagen, höheren Pachtanpassungen sowie der im Berichtsjahr nicht umgesetzten Ausschüttungserhöhung.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Seit Ende des Geschäftsjahres 2013 waren bei den Pachtzahlungen der Kräutergarten-Gruppe Unregelmäßigkeiten aufgetreten. In einem rund ein- bis einhalbjährigen Prozess, in dem der Pächter mehrfach seine Zahlungsbereitschaft dargelegt hatte, kam es im ersten Halbjahr 2015 zu Betriebsverkäufen des Pächters. Hiervon sind neben den Objekten dieser Fondsgesellschaft zwei weitere Fondsgesellschaften betroffen.

Im Rahmen der Betriebsverkäufe wurde verhandelt, dass der überwiegende Teil der Forderungen ausgeglichen wird, ein Betrag von ca. € 81.000 in Ratenzahlungen zurückgeführt und auf einen Betrag von etwa € 73.000 der Forderung verzichtet wird. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Betriebsverkäufe festgeschrieben. Somit waren Ende Juli 2015 die Forderungen gegenüber dem Pächter, die sich zum 31.12.2014 auf einen Betrag von rund € 479.000 beliefen, bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung entsprechend dem Ergebnis der Verhandlungen vollständig ausgeglichen. Mit dem neuen Pächter wurde ein Nachtrag zum Bestandvertrag abgeschlossen, in dem die Laufzeit des Vertrages durch Kündungsverzicht auf 25 Jahre verlängert wurde. Der aktuell vertragliche Pachtzahlungsbetrag wird anerkannt und die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



Nachdem die Übernahme der Pflegeeinrichtungen durch einen neuen Betreiber im Geschäftsjahr 2015 erfolgt ist, sind derzeit keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Nachträge zu den Bestandverträgen von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	2.311.353 €	2.356.077 €	44.724 €	1,93%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	13.027.594 €	13.139.511 €	111.917 €	0,86%
Ausschüttungen 2014	7,50%	6,75%	-0,75%	-10,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	41,25%	40,50%	-0,75%	-1,82%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	312.204 €	312.204 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	2.631.364 €	2.631.367 €	3 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	325.286 €	538.677 €	213.391 €	65,60%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	22.300.000 €	22.300.000 €	0 €	0
Einnahmen gesamt 2014	2.317.140 €	2.374.114 €	56.974 €	2,46%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	1.211.074 €	1.294.467 €	83.393 €	-6,89%
Einnahmeüberschuss 2014	1.106.066 €	1.079.647 €	-26.419 €	-2,39%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,66%	4,13%	-0,53%	11,37%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	27,22%	22,65%	-4,57%	16,79%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenhaus „Kamille“ (I) Söchau 23 und 206 8362 Söchau, Österreich, 86 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenhaus „Verbena“ (II) Gößgrabenstraße 29 8793 Trofaiach, Österreich, 115 Pflegeplätze</p> <p>Seniorenhaus „Wegwarte“ (III) Wegwartegasse 2 8720 Knittelfeld, Österreich, 120 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> Kamille Pflege GmbH (I) Verbena Pflege GmbH (II) Wegwarte Pflege GmbH (III)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> Kräutergarten Pflegezentren Unternehmens- gruppe (Amicalis)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.kraeuter-garten.at</p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 86,4% (I) 98,5% (II) 94,3% (III)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger wurden im Berichtsjahr ausgezahlt. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Der Pächter leistete die Pachteinnahmen im Berichtsjahr nicht in vertraglicher Höhe, sodass sich die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr um rund € 121.000 erhöhten. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Seit der vertraglich durchgeführten Pächterhöhung im Jahr 2012 liegen die vertraglich zu leistenden Pachtzahlungen etwas über dem prognostizierten Planwert. Die Zinseinnahmen lagen unter der Prospektkalkulation.



Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Einzahlungen in den Rentenversicherungsvertrag, erfolgte im Berichtsjahr planmäßig und in Höhe der Prospektkalkulation. Die kumulierten Tilgungsersatzleistungen in die Rentenversicherung liegen leicht über Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgaben zeigen sich ausschließlich bei den sonstigen Kosten. In der Position trägt fast ausnahmslos ein Forderungsverzicht (siehe unter Geschäftsverlauf und Ausblick) von rund € 52.000 zu den erhöhten Ausgaben der Gesellschaft bei. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem um

rund € 27.000 unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres trotz der Differenz aus dem Einnahmeüberschuss 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

Seit Ende des Geschäftsjahres 2013 waren bei den Pachtzahlungen der Kräutergarten-Gruppe Unregelmäßigkeiten aufgetreten. In einem rund eineinhalbjährigen Entwicklungsprozess, in dem der Pächter gegenüber dem Verpächter mehrfach seine Zahlungsbereitschaft dargelegt hatte, kam es im ersten Halbjahr 2015 zu Betriebsverkäufen des Pächters. Der Betrieb des Pachtobjektes der Fondsgesellschaft ist hiervon nicht betroffen. Insgesamt wurden die Betriebe von fünf Objekten in drei Fondsgesellschaften veräußert. Im Rahmen der Betriebsverkäufe wurde verhandelt, dass auch der überwiegende Teil der Forderungen dieses Objektes ausgeglichen wird, ein Betrag von ca. € 57.000 in Ratenzahlungen zurückgeführt und auf einen Betrag von weniger als € 52.000 der Forderung verzichtet wird. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Betriebsverkäufe festgeschrieben. Somit waren Ende Juli 2015 die Forderungen gegenüber dem Pächter, die sich zum 31.12.2014 auf einen Betrag von rund € 469.000 beliefen, bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung entsprechend dem Ergebnis der Verhandlungen vollständig ausgeglichen. Der Pächter führt mit einem anderen Betreiber Verhandlungen über einen Verkauf des Betriebes, sodass seitens der Hanseatischen erwartet wird, dass auch bei diesem Objekt im Laufe des Jahres 2016 ein Pächterwechsel stattfinden wird.

Grundsätzlich 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 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.634.182 €	1.665.600 €	31.418 €	1,92%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	8.686.731 €	8.766.490 €	79.759 €	0,92%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	39,00%	39,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	224.004 €	224.004 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	1.213.355 €	1.232.022 €	18.667 €	1,54%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	442.092 €	464.296 €	22.204 €	5,02%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	16.000.000 €	16.000.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.642.137 €	1.666.104 €	23.967 €	1,46%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	911.374 €	962.183 €	50.809 €	-5,58%
Einnahmeüberschuss 2014	730.763 €	703.921 €	-26.842 €	-3,67%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,61%	4,07%	-0,54%	11,71%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	22,58%	19,13%	-3,45%	15,28%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter und Betreiber:</b> „Rosmarin“ Seniorenbetreuungsgesellschaft m.b.H.	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenpflegeresidenz Hoffmann-Park Wiener Straße 64–68 3002 Purkersdorf, Österreich  178 Pflegeplätze	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.kraeuter-garten.at	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 98,0%
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt



### Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger wurden im Berichtsjahr ausgezahlt. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Der Pächter leistete die Pachteinahmen im Berichtsjahr nicht in vertraglicher Höhe, sodass sich die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr um rund € 57.000 erhöhten. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Seit der vertraglich durchgeführten Pächterhöhung im Jahr 2012 liegen die vertraglich zu leistenden Pachtzahlungen etwas über dem prognostizierten Planwert. Die Zinseinnahmen lagen unter der Prospektkalkulation.



Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Einzahlungen in den Rentenversicherungsvertrag, erfolgte im Berichtsjahr planmäßig und in Höhe der Prospektkalkulation. Die kumulierten Tilgungsersatzleistungen in die Rentenversicherung liegen geringfügig über Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Nennenswerte Abweichungen bei den Ausgaben zeigen sich ausschließlich bei den sonstigen Kosten. In der Position trägt fast ausnahmslos ein Forderungsverzicht (siehe unter Geschäftsverlauf und Ausblick) von rund € 21.000 zu den erhöhten Ausgaben der Gesellschaft bei. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem

um rund € 9.000 unterplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus nicht verwendeten Instandhaltungsrücklagen und höheren Pachtanpassungen.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Geschäftsführung des Generalübernehmers bestätigte die endgültige Fertigstellung der Baumaßnahmen am Objekt für das Jahr 2014. Der zunächst aus dem Werklohn vorgenommene Einbehalt wurde im Berichtsjahr ausgezahlt.

Seit Ende des Geschäftsjahres 2013 waren bei den Pachtzahlungen der Kräutergarten-Gruppe Unregelmäßigkeiten aufgetreten. In einem rund eineinhalbjährigen Prozess, in dem der Pächter mehrfach seine Zahlungsbereitschaft dargelegt hatte, kam es im ersten Halbjahr 2015 zu Betriebsverkäufen des Pächters. Hiervon sind neben dem Objekt dieser Fondsgesellschaft zwei weitere Fondsgesellschaften betroffen. Im Rahmen der Betriebsverkäufe wurde verhandelt, dass der überwiegende Teil der Forderungen ausgeglichen wird, ein Betrag von ca. € 22.000 in Ratenzahlungen zurückgeführt und auf einen Betrag von etwa € 21.000 der Forderung verzichtet wird. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Betriebsverkäufe festgeschrieben. Somit waren Ende Juli 2015 die Forderungen gegenüber dem Pächter, die sich zum 31.12.2014 auf einen Betrag von rund € 210.000 beliefen, bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung entsprechend dem Ergebnis der Verhandlungen vollständig ausgeglichen. Mit dem neuen Pächter wurde ein Nachtrag zum Bestandsvertrag abgeschlossen, in dem die Laufzeit des Vertrages durch Kündigungsverzicht auf 25 Jahre verlängert wurde. Der aktuell vertragliche Pachtzahlungsbetrag wird anerkannt und die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018.

Nachdem die Übernahme der Pflegeeinrichtung durch einen neuen Betreiber im Geschäftsjahr 2015 erfolgt ist, sind derzeit keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrags zum Bestandsvertrag von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	669.644 €	682.519 €	12.875 €	1,92%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	3.398.521 €	3.430.740 €	32.219 €	0,95%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	39,00%	39,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	84.000 €	84.000 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	434.000 €	441.000 €	7.000 €	1,61%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	122.067 €	227.833 €	105.766 €	86,65%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.000.000 €	6.000.000 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	671.776 €	682.890 €	11.114 €	1,65%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	353.259 €	373.584 €	20.325 €	-5,75%
Einnahmeüberschuss 2014	318.517 €	309.306 €	-9.211 €	-2,89%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,27%	3,55%	-0,72%	16,86%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	18,83%	18,21%	-0,62%	3,29%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Melisse Pflege GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenhaus Melisse Grazer Straße 21, 27 und 27 a 8330 Feldbach, Österreich	<b>Betreibergruppe:</b> Kräutergarten Pflegezentren Unternehmens- gruppe (Amicalis)	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 95,9%
93 Pflegeplätze	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.kraeuter-garten.at	<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinahmen des Senioren-Wohnparks Unterpremstätten geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachteinahmen sind im Berichtsjahr von den Pächtern nicht vollständig gezahlt worden. Daraufhin wurde, nach vorheriger Ankündigung, zum Ende des Berichtsjahres die bestehende Bankgarantie gezogen, sodass zum Bilanzstichtag keine Forderungen bestanden. Aufgrund der vertraglich höher ausgefallenen Pachtanpassung liegen die Pachteinahmen

im Berichtsjahr und kumuliert über dem Wert in der Prognoserechnung. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Die Gesamteinnahmen lagen dennoch über dem prospektierten Wert. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vereinbarungsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit stimmt der Stand des Fremdkapitals zum 31. Dezember 2014 mit dem des Tilgungsplans überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme der sonstigen Ausgaben keine größeren Abweichungen ergeben. Da die im Berichtsjahr einkalkulierte Instandhaltungsrücklage (€ 30.000) nur in geringem Umfang verwendet wurde, lag der Einnahmeüberschuss zusätzlich der höheren Pachteinahmen deutlich über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert. Die Liquiditätsreserve liegt nahezu auf dem Niveau der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Seit Dezember 2013 gab es Verzögerungen bei den Mietzahlungen. Als Gründe wurden vom Pächter Liquiditätsengpässe durch doppelte Gehaltszahlung im November in Österreich sowie verspätete Zahlungen der Sozialhilfeträger genannt. Aus Gesprächen mit dem Pächter ging hervor, dass mangelnde Liquidität auch in den Monaten des Berichtsjahres gegeben sein wird. Die Mietrückstände waren zu jedem Zeitpunkt durch Bankgarantien (sechs Monate) gedeckt. Die mangelnde Liquidität ist nicht auf die Auslastung der Objekte zurückzuführen. Zum Ende des Geschäftsjahres wurden die bestehenden Außenstände durch Inanspruchnahme der Bankbürgschaft ausgeglichen. Ab dem Geschäftsjahr 2015 hatte der Pächter eine neue Bankgarantie (€ 200.000) zu stellen. Der Aufforderung ist der Pächter trotz mehrfacher Ermahnung seitens der Geschäftsführung der Objektgesellschaft noch nicht nachgekommen.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Umstände zu den Objekten und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern an den Objekten keine außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter der Annahme, dass der Pächter seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllen wird, weiterhin von einer prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.709.941 €	1.745.793 €	35.852 €	2,10%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	8.355.368 €	8.427.681 €	72.313 €	0,87%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	335.381 €	335.392 €	11 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	1.548.648 €	1.548.684 €	36 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	261.879 €	354.404 €	92.525 €	35,33%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	14.751.352 €	14.751.317 €	-35 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.714.292 €	1.746.172 €	31.880 €	1,86%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	976.288 €	978.171 €	1.883 €	-0,19%
Einnahmeüberschuss 2014	738.004 €	768.001 €	29.997 €	4,06%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,22%	6,32%	1,10%	-21,07%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	22,56%	23,55%	0,99%	-4,39%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> „Seniorenpark Unterpremstätten“ (I) Fabrikstraße 20 8141 Unterpremstätten, Österreich, 162 Pflegeplätze</p> <p>„Senioren-Hotel-Appartements Unterpremstätten“ (II) Fabrikstraße 4-18 8141 Unterpremstätten, Österreich, 102 Plätze für betreutes Wohnen</p>	<p><b>Pächter:</b> Betriebs GmbH, Unterpremstätten (I) Senioren Hotel und Appartements Betriebs GmbH, Unterpremstätten (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.seniorenpark.at</p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 97,3% (I) 84,0% (II)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachteinnahmen sind vertragsgemäß von den Pächtern gezahlt worden. Die Zinseinnahmen liegen unterhalb des Prognoseansatzes. Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus für kurzfristige mündelsichere Festgeldanlagen sind keine Anlagen abgeschlossen worden. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde im Berichtsjahr vereinbarungsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt.

Es besteht zum Bilanzstichtag weiterhin ein minimaler Tilgungsvorsprung beim Fremdkapital gegenüber dem Tilgungsplan.

Die Verwaltungskosten sind im Berichtsjahr vertragsgemäß angefallen. Bei den Ausgabepositionen haben sich mit Ausnahme des Instandhaltungsbudgets und der sonstigen Kosten keine größeren Abweichungen ergeben. Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden knapp € 60.000 verwendet. Der größte Teil hiervon umfasst den Fassadenanstrich am Objekt „Untere Fellach“ mit einem Betrag von rund € 49.000. Die Summe aus Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben führte dementsprechend zu einem geringeren Einnahmeüberschuss. Diese Differenz wirkt sich auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die zum Bilanzstichtag dennoch über dem Planwert der Prognoserechnung liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Nachdem der Mieter am Objekt „Untere Fellach“ in Villach die umfangreichen Maßnahmen (Empfangsbereich mit einem integrierten Café, das auch der Öffentlichkeit zugänglich ist, Neugestaltung vom (Physio-)Therapieraum, ein Animations- und Aufenthaltsraum sowie die Außenterrasse) auf eigene Kosten umgesetzt hatte, wurde mit dem Pächter, nach der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung, ein Finanzierungszuschuss in Höhe von € 400.000 vereinbart. Dieser ist in 133 Raten durch den Pächter zurückzuzahlen. Zur Refinanzierung dieses Zuschusses hat die Objektgesellschaft im April 2014 ein zusätzliches Darlehen bei der bereits finanzierenden Bank aufgenommen, welches ebenfalls mit 133 Raten getilgt wird. Da dieser Finanzierungszuschuss buchhalterisch einem durchlaufenden Posten gleichzusetzen ist, wird dieser im Soll-Ist-Vergleich nicht aufgeführt.

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



Entwicklung des Geschäftsjahres 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.927.269 €	1.945.922 €	18.653 €	0,97%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	8.628.102 €	8.646.755 €	18.653 €	0,22%
Ausschüttungen 2014	6,75%	6,75%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	33,75%	33,75%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	379.582 €	379.658 €	76 €	0,02%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	1.642.056 €	1.644.101 €	2.045 €	0,12%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	307.142 €	319.736 €	12.594 €	4,10%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	17.357.944 €	17.355.899 €	-2.045 €	0,01%
Einnahmen gesamt 2014	1.931.994 €	1.959.012 €	27.018 €	1,40%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	1.034.312 €	1.110.060 €	75.748 €	-7,32%
Einnahmeüberschuss 2014	897.682 €	848.952 €	-48.730 €	-5,43%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,53%	5,12%	-0,41%	7,41%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	21,01%	19,84%	-1,17%	5,57%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> „Seniorenzentrum Valentina“ (I) Matschacherstraße 90 9181 Feistritz im Rosental, Österreich, 60 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Antonia“ (II) St. Thomas 36, 9064 Pischeldorf, Österreich, 84 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Monika“ (III) Duelerstraße 8, 9220 Velden, Österreich, 36 Pflegeplätze</p> <p>„Seniorenzentrum Untere Fellach“ (IV) Mahrhöflweg 17, 9500 Villach, Österreich, 105 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> PVG Pflegezentren Vermietungs GmbH (I)–(IV) (Die einzelnen Pflegeeinrichtungen sind jeweils untervermietet an die Vereine Altenwohn- und Pflegeheim Valentina, Altenwohn- und Pflegeheim Antonia, Altenwohn- und Pflegeheim Monika sowie die Senioren- und Pflegezentrum Untere Fellach Gesellschaft m.b.H.)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> AHA Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.aha-pflegeheime.at</p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 96,9% (I) 90,5% (II) 99,1% (III) 87,9% (IV)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>



### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds wurden ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen geleistet. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen, die sich seit den vertraglichen Pachtanpassungen bei den Einrichtungen etwas über dem Niveau der Prognoserechnung bewegen, sind vertragsgemäß von der Pächterin geleistet worden. Die Gesamteinnahmen lagen trotz der im Berichtsjahr nicht in kalkulierter Höhe erzielten Zinseinnahmen über dem prospektierten Wert. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital wurde

im Berichtsjahr vereinbarungsgemäß an die finanzierende Bank gezahlt. Somit stimmt der Stand des Fremdkapitals zum 31.12.2014 mit dem Sollwert des Tilgungsplans in der Prognoserechnung überein.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Die Gesamtausgaben lagen um rund € 19.000 unter Plan, da kalkulierte Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von € 20.000 nicht angefallen sind. In der Summe ergibt sich ein höherer Einnahmeüberschuss als kalkuliert. Die Liquiditätsreserve liegt über dem Planwert und errechnet sich maßgeblich durch die Mehreinnahmen bei den Pachtzahlungen sowie das nicht verwendete Instandhaltungsbudget.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

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

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



Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	700.539 €	723.472 €	22.933 €	3,27%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	2.842.612 €	2.871.970 €	29.358 €	1,03%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	124.224 €	124.228 €	4 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	494.985 €	494.996 €	11 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	245.336 €	292.566 €	47.230 €	19,25%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	6.505.015 €	6.505.004 €	-11 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	705.194 €	723.938 €	18.744 €	2,66%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	393.747 €	374.856 €	-18.891 €	4,80%
Einnahmeüberschuss 2014	311.447 €	349.082 €	37.635 €	12,08%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,20%	5,04%	0,84%	-20,00%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	7,59%	8,23%	0,64%	-8,43%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen	<b>Pächter und Betreiber:</b> ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH (I) + (II)	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> „Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof“ (I) Festwiesenweg 1 8642 St. Lorenzen im Müürztal, Österreich, 50 Pflegeplätze	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.seniorenzentren.at	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 99,8% (I) 99,5% (II)
„Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof“ (II) Kirchenviertel 95 8673 Ratten, Österreich, 50 Pflegeplätze		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> 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 den Pächtern geleistet worden. Die vertraglich vereinbarte Pachtzinserhöhung, die per Dezember 2014 auch beim dritten Objekt erfolgt ist, führte zu leicht höheren Anpassungen als in der Prognose geplant. Somit liegen die Pachteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert über dem Planwert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im

Berichtsjahr vertragsgemäß vorgenommen. Aufgrund eines höheren Tilgungsanteils im Monat der Darlehensvaluierung besteht ein leichter Tilgungsvorsprung bei der kumulierten Darlehensrückführung.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Die Gesamtausgaben lagen hauptsächlich aufgrund von Instandsetzungsarbeiten und Betreiberzuschüssen in Höhe von insgesamt rund € 22.000 sowie administrativen als auch Beratungs- und Bankgebühren über dem Prognosewert. Die höheren Ausgaben werden im Berichtsjahr vollständig durch Mehreinnahmen kompensiert, sodass der Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft dem in der Prognoserechnung kalkulierten Betrag entspricht. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres weiterhin deutlich unter der Annahme der Prospektkalkulation. Die Belastung der Liquiditätsreserve resultiert einerseits aus Instandsetzungsaufwendungen des Vorjahres sowie andererseits auf den höheren Aufwendungen im Zusammenhang mit der Insolvenz des ursprünglichen Betreibers (Humanitas).

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die im Übergang des Betreiberwechsels, ausgelöst durch die Humanitas-Insolvenz, entstandenen Pachtforderungen für das Objekt Landhaus Unterpremstätten wurden von der Pächterin Senecura auch im Berichtsjahr regelmäßig in monatlichen Teilbeträgen zurückgeführt. Die ausstehenden Pachtzahlungen wurden als Forderungen gegen den Pächter in der Bilanz eingebucht und im Laufe des Geschäftsjahres 2015 vollständig zurückgezahlt.

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 2014



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2015



## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.823.128 €	1.842.137 €	19.009 €	1,04%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	7.277.080 €	7.302.433 €	25.353 €	0,35%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	32,50%	32,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	346.026 €	346.375 €	349 €	0,10%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	1.345.712 €	1.356.732 €	11.020 €	0,82%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	427.461 €	341.500 €	-85.961 €	-20,11%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	16.304.289 €	16.293.267 €	-11.022 €	0,07%
Einnahmen gesamt 2014	1.823.128 €	1.855.841 €	32.713 €	1,79%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	973.521 €	1.005.970 €	32.449 €	-3,33%
Einnahmeüberschuss 2014	849.607 €	849.871 €	264 €	0,03%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,56%	5,16%	-0,40%	7,19%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	19,83%	17,68%	-2,15%	10,84%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtungen</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> adcura Pflegeheim Pertlstein (I) Pertlstein 211, 8350 Pertlstein, Österreich, 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen</p> <p>SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten (II) Hauptstraße 139, 8141 Unterpremstätten, Österreich, 90 Pflegeplätze</p> <p>adcura Judendorf-Straßengel (III) Grazer Straße 10 a 8111 Judendorf-Straßengel, Österreich, 82 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> adcura Pertlstein Seniorenwohnen GmbH (I) SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten GmbH (II) adcura Judendorf-Straßengel Seniorenwohnen GmbH (III)</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> adcura Unternehmensgruppe (I) + (III) SeneCura Unternehmensgruppe (II)</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> www.adcura.at www.senecura.at</p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 85,7% (I) (Pflege) 38,3% (I) (betreutes Wohnen) 96,3% (II) (Pflege) 96,2% (III) (Pflege)</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>

### Erläuterungen

Die Ausschüttungen an die Anleger wurden im Berichtsjahr ausgezahlt. Die Ausschüttungen liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Der Pächter leistete die Pachteinnahmen im Berichtsjahr nicht in vertraglicher Höhe, sodass sich die Forderungen gegenüber dem Pächter im Berichtsjahr um rund € 36.000 erhöhten. Offene Pachtzahlungen wurden als Forderungen eingebucht. Seit der vertraglich durchgeführten Pachterhöhung im Jahr 2013 liegen die vertraglich zu leistenden Pachtzahlungen etwas über dem prognostizierten Planwert. Zinseinnahmen, die in der Prospektkalkulation nicht berücksichtigt wurden, sind in marginaler Höhe erzielt worden.



Der Kapitaldienst, bestehend aus Darlehenszinsen und Fremdkapitaltilgung, erfolgte im Berichtsjahr plan- und vertragsgemäß. Die kumulierten Tilgungsleistungen liegen im Plan.

Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe geleistet worden. Bei den Ausgaben gab es nennenswerte Abweichungen bei den Instandhaltungs- und sonstigen Kosten. Während das Instandhaltungsbudget (€ 10.000) im Berichtsjahr nicht verwendet wurde, sind bei den sonstigen Kosten fast ausnahmslos Kosten eines Forderungsverzichts (siehe unter Geschäftsverlauf und Ausblick) von rund

€ 5.000 erfasst. Der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben führt zu einem um rund € 13.000 überplanmäßigen Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve liegt zum Ende des Berichtsjahres deutlich über der Annahme der Prospektkalkulation. Dies erklärt sich aus nicht verwendeten Instandhaltungsrücklagen und höheren Pachtanpassungen.

Für den Fonds wird insgesamt eine bislang planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Seit Ende des Geschäftsjahres 2013 waren bei den Pachtzahlungen der Kräutergarten-Gruppe Unregelmäßigkeiten aufgetreten. In einem rund eineinhalbjährigen Prozess, in dem der Pächter mehrfach seine Zahlungsbereitschaft dargelegt hatte, kam es im ersten Halbjahr 2015 zu Betriebsverkäufen des Pächters. Hiervon sind neben dem Objekt dieser Fondsgesellschaft zwei weitere Fondsgesellschaften betroffen. Im Rahmen der Betriebsverkäufe wurde verhandelt, dass der überwiegende Teil der Forderungen ausgeglichen wird, ein Betrag von ca. € 5.000 in Ratenzahlungen zurückgeführt und auf einen Betrag von etwa € 5.000 der Forderung verzichtet wird. Als Stichtag zur Saldenfeststellung für den Forderungsausgleich wurde der 30. Mai 2015 im Rahmen der zuvor benannten Betriebsverkäufe festgeschrieben. Somit waren Ende Juli 2015 die Forderungen gegenüber dem Pächter, die sich zum 31.12.2014 auf einen Betrag von rund € 50.000 beliefen, bis auf den Betrag der Ratenzahlungsvereinbarung entsprechend dem Ergebnis der Verhandlungen vollständig ausgeglichen. Mit dem neuen Pächter wurde ein Nachtrag zum Bestandvertrag abgeschlossen, in dem die Laufzeit des Vertrages durch Kündigungsverzicht auf 25 Jahre verlängert wurde. Der aktuell vertragliche Pachtzahlungsbetrag wird anerkannt und die nächste Pachtanpassung erfolgt im Jahr 2018.

Nachdem die Übernahme der Pflegeeinrichtung durch einen neuen Betreiber im Geschäftsjahr 2015 erfolgt ist, sind derzeit keine wesentlichen negativen Umstände zum Objekt und den beteiligten Partnern bekannt. Sofern am Objekt keine zusätzlichen außerplanmäßigen Reparaturen durchgeführt werden müssen, ist unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Nachtrags zum Bestandvertrag von einer weitgehend prognosegemäßen Entwicklung der Fondsgesellschaft auszugehen.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	364.197 €	371.166 €	6.969 €	1,91%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	1.330.097 €	1.338.227 €	8.130 €	0,61%
Ausschüttungen 2014	6,25%	6,25%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	25,00%	25,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	69.094 €	69.096 €	2 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	246.255 €	246.242 €	-13 €	-0,01%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	66.701 €	125.968 €	59.267 €	88,86%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	3.253.744 €	3.253.759 €	15 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	364.197 €	371.364 €	7.167 €	1,97%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	223.278 €	217.495 €	-5.783 €	2,59%
Einnahmeüberschuss 2014	140.919 €	153.869 €	12.950 €	9,19%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,36%	3,52%	-0,84%	19,27%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	14,56%	14,02%	-0,54%	3,71%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Viola Pflege GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standort/Kapazität:</b> Seniorenhaus Viola Hauptstraße 74 8773 Kammern im Liesingtal, Österreich,  50 Pflegeplätze	<b>Betreibergruppe:</b> Kräutergarten Pflegezentren Unternehmens- gruppe (Amicalis)  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.kraeuter-garten.at	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 99,3%  <b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> 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 in vertraglicher Höhe von den Pächtern an die Gesellschaft geleistet worden. Zinserträge, die nicht kalkuliert waren, wurden in geringem Umfang realisiert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass der Fremdkapitalstand zum Berichtsjahresende mit der Prospektkalkulation übereinstimmt.



Die laufenden Verwaltungskosten der Gesellschaft sowie Fondsgeschäftsführung, Haftungsvergütung der Komplementärinnen und Kosten der Steuerberatung sind in der vertraglichen Höhe angefallen. Eine Abweichung bei den Ausgaben sind die kalkulierten, jedoch nicht verwendeten Instandhaltungsbudgets, sodass die Gesamtausgaben geringer angefallen sind als kalkuliert. Die sonstigen Ausgaben umfassten Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung. Der Einnahmeüberschuss der Gesellschaft liegt geringfügig unterhalb des in der Prognoserechnung kalkulierten Betrages. Die Liquiditätsreserve verbleibt weiterhin etwas über dem in der Prognoserechnung ausgewiesenen Wert.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Die Vermietung der Hotelzimmer war im Berichtsjahr und auch im Jahr zuvor starken Schwankungen unterlegen. In den Sommermonaten, insbesondere zu den Bregenzer Festspielen, bestehen zum Teil Reservierungsanfragen, die nicht erfüllt werden können. Anders sieht es derzeit noch in den Wintermonaten aus, zu der Zeit könnte die Vermietungssituation besser sein. Dies führt dazu, dass die Betreibergruppe den Pächter kurzfristig unterstützen muss. Aufgrund der gegenüber dem Vorjahr sukzessive gestiegenen durchschnittlichen Auslastung bei der Zimmervermietung wird eine Stabilisierung der Unternehmenszahlen der Pächterin erwartet.

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →



## DFV Seehotel Am Kaiserstrand Immobilienfonds GmbH &amp; Co. KG

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

Fondsergebnisse zum 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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 €	-43.814 €	0,20%
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.400.000 €	1.400.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	3.500.000 €	3.500.000 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	5,75%	5,75%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	17,25%	17,25%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	288.540 €	288.540 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	709.265 €	709.265 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	214.965 €	225.547 €	10.582 €	4,92%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	13.090.735 €	13.090.735 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.400.000 €	1.401.833 €	1.833 €	0,13%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	685.260 €	690.491 €	5.231 €	-0,76%
Einnahmeüberschuss 2014	714.740 €	711.342 €	-3.398 €	-0,48%
Steuerliches Ergebnis 2014	3,41%	2,85%	-0,56%	16,42%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	6,27%	5,77%	-0,50%	7,97%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Hotel	<b>Pächter:</b> RIMC Seehotel Am Kaiserstrand Hotel Betriebs GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Vier-Sterne-Hotel „Seehotel Am Kaiserstrand“ Am Kaiserstrand 1 6911 Lochau, Österreich	<b>Betreibergruppe:</b> RIMC International Hotel Resort Management and Consulting GmbH	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im vierten Quartal 2014:</b> 59,7%
102 Zimmer	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.rimc.de	

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtungen. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen im Berichtsjahr und kumuliert vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Zinserträge, die nicht kalkuliert waren, wurden in geringem Umfang realisiert. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen, sodass der Fremdkapitalstand zum Berichtsjahresende mit der Prospektkalkulation übereinstimmt.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind vertragsgemäß angefallen. Bei den Gesamtausgaben sind Abweichungen bei den Instandhaltungsaufwendungen und sonstigen Kosten eingetreten. Das kalkulierte Instandhaltungsbudget wurde um rund € 32.000 überschritten, da am Objekt in Heiligenkreuz die Erneuerung von Fenstern und Brandschotten sowie die Sanierung von Dachgauben erfolgen mussten. Beim Objekt in Leibnitz waren Maßnahmen für Abdichtungen und Entwässerung vorzunehmen. Die sonstigen Ausgaben umfassten zum größten Teil Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung. Der Einnahmeüberschuss der Fondsgesellschaft liegt im Umfang der höheren Gesamtausgaben unterhalb des in der Prognoserechnung kalkulierten Betrages. Diese Differenz wirkt sich auf den Stand der Liquiditätsreserve aus, die damit erstmals unter der Annahme der Prospektkalkulation liegt.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Außer den im Berichtsjahr angefallenen höheren Instandhaltungsaufwendungen 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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2013	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	375.767 €	375.767 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	939.418 €	939.418 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	19,50%	19,50%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	72.128 €	72.128 €	0 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	175.432 €	175.432 €	0 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	87.234 €	55.911 €	-31.323 €	-35,91%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	3.657.567 €	3.657.567 €	0 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	375.767 €	377.153 €	1.386 €	0,37%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	251.281 €	288.713 €	37.432 €	-14,90%
Einnahmeüberschuss 2014	124.486 €	88.440 €	-36.046 €	-28,96%
Steuerliches Ergebnis 2014	5,72%	4,11%	-1,61%	28,15%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	13,81%	10,77%	-3,04%	22,01%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter und Betreiber:</b> Compass Seniorenwohnheime GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) Grazer Straße 21 8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich, 36 Pflegeplätze	<b>Informationen zum Betreiber:</b> www.compass-org.at	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 96,1% (I) 92,6% (II)
Seniorenwohnheim Leibnitz (II) Türkengasse 5 8430 Leibnitz, Österreich, 35 Pflegeplätze		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen

Alle Ausschüttungen des Fonds erfolgten ausschließlich aus realisierten Pachteinnahmen der Pflegeeinrichtung. Die Ausschüttungen an die Anleger liegen vollständig im Plan. Die Pachtzahlungen sind vertragsgemäß von den Pächtern geleistet worden. Die Fremdkapitaltilgung wurde im Berichtsjahr wie prospektiert vorgenommen. Der Fremdkapitalstand zum Ende des Berichtsjahres entspricht der Prospektkalkulation.



Die laufenden Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft sind in vertraglicher Höhe angefallen. Die Gesamtausgaben lagen leicht über dem Planansatz, da im Berichtsjahr Instandhaltungen und administrative Aufwendungen der Gesellschaft angefallen sind. Dementsprechend errechnet sich aus der Summe der Gesamteinnahmen und -ausgaben ein leicht unter Plan liegender Einnahmeüberschuss. Die Liquiditätsreserve lag zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes infolge von geringen Einsparungen aus der Investitionsphase etwas über dem Wert in der Prognoserechnung.

Für den Fonds wird insgesamt eine planmäßige Entwicklung festgestellt.

Eine Betriebsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

### Geschäftsverlauf und Ausblick

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte, aufgrund von Leistungsstörungen beim Pächter, ein Wechsel auf der Ebene des Betreibers. Die Gesellschaftsanteile des Betreibers, der Seniorenzentrum Oberaich Gesellschaft mbH, wurden zu 99 Prozent von der Amicalis GmbH, einem Gemeinschaftsunternehmen der Antaris healthcare Holding und des Arbeiter Samariter Bunds, Steiermark, übernommen. Durch die geordnete Betriebsübergabe ergeben sich für die Fondsgesellschaft keine wirtschaftlichen Nachteile, vielmehr wird durch die Transaktion auf Ebene der Fonds- bzw. Objektgesellschaft die Bonität des Pächters gesteigert. Die gewünschte Kontinuität im Hinblick auf Kommunikation und Vertragserfüllung ist seit dem Gesellschafterwechsel wiederhergestellt.

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 2014 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2015 →

## 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 31.12.2013	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
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%
<b>Verpachtungsphase</b>				
Pachteinnahmen 2014	1.115.000 €	1.115.000 €	0 €	0,00%
Pachteinnahmen kumuliert inkl. 2014	2.225.672 €	2.225.672 €	0 €	0,00%
Ausschüttungen 2014	6,50%	6,50%	0,00%	0,00%
Ausschüttungen kumuliert inkl. 2014	13,00%	13,00%	0,00%	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2014	209.139 €	209.148 €	9 €	0,00%
Tilgung/Tilgungsersatzleistung kumuliert inkl. 2014	378.048 €	378.057 €	9 €	0,00%
Liquiditätsreserve am 31.12.2014	130.447 €	138.046 €	7.599 €	5,83%
Stand Fremdkapital am 31.12.2014	9.621.952 €	9.621.943 €	-9 €	0,00%
Einnahmen gesamt 2014	1.115.000 €	1.115.252 €	252 €	0,02%
Ausgaben gesamt 2014 (inkl. Instandhaltung)	623.605 €	627.383 €	3.778 €	-0,61%
Einnahmeüberschuss 2014	491.395 €	487.869 €	-3.526 €	0,72%
Steuerliches Ergebnis 2014	4,44%	3,97%	-0,47%	10,59%
Steuerliches Ergebnis kumuliert inkl. 2014	5,95%	5,74%	-0,21%	3,53%

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung	<b>Pächter:</b> Senioren-Zentrum Oberaich GmbH	<b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%
<b>Standorte/Kapazität:</b> Senioren-Zentrum Oberaich Parkstraße 1-16 8600 Oberaich, Österreich  135 Pflegeplätze sowie 48 Einheiten für betreutes Wohnen	<b>Betreibergruppe:</b> adcura Unternehmensgruppe  <b>Informationen zum Betreiber:</b> www.adcura.at	<b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im Berichtsjahr:</b> 92,0% (I) (Pflege) 88,0% (II) (betreutes Wohnen)
		<b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt

### Erläuterungen und Ausblick

Der Verkaufsprospekt vom 4. Dezember 2014 wurde am 19. Dezember 2014 von der BaFin zur Vertriebsfreigabe genehmigt. Die Platzierungsphase konnte somit gestartet werden. Der Fonds wurde nach vollständiger Platzierung und Einzahlung des Kommanditkapitals im März 2015 geschlossen.

Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleiches des Fonds erfolgt grundsätzlich mit Beginn der Prognoserechnung. Da die Platzierung der Kommanditanteile und die Einzahlung der Kommanditeinlagen

über den Stichtag der Erstellung hinaus erfolgten, wird eine detaillierte Darstellung, die bereits in der Investitionsphase vollständige Transparenz von Anfang an ermöglicht, im Performancebericht für das Geschäftsjahr 2015 abgebildet. Die Bezahlung des Objektkaufpreises ist zum im Verkaufsprospekt dargestellten Zeitpunkt erfolgt. Die Pächterin adcura Gössendorf Seniorenwohnen GmbH leistet seit Beginn des Pachtverhältnisses monatlich die vertraglich vereinbarte Pachtzahlung. Die Objektgesellschaft, in die der AIF investiert hat, zahlt monatlich den Kapitaldienst an die langfristig finanzierende Bank. Der AIF leistet an die Gesellschafter regelmäßig die monatlichen Auszahlungen der prospektierten Ausschüttung.





## 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 31.12.2014	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
<b>Investitionsphase</b>				
Investitionsvolumen	12.500.000 €			
Emissionskapital	6.800.000 €			
Fremdkapital	5.700.000 €			
Erwerbskosten	10.972.636 €			
Fondsabhängige Kosten	1.298.233 €			
Finanzierungskosten	146.660 €			
Werbungskosten in %	-1,03%			
		Der Fonds war zum 31.12.2014 noch in der Platzierung.		

Immobilien	Pachtvertrag	IMMAC FRAM
<p><b>Objektart:</b> Stationäre Pflegeeinrichtung</p> <p><b>Standorte/Kapazität:</b> Seniorenpflegeheim adcura Gössendorf Eschenweg 1 und 7 8071 Gössendorf, Österreich</p> <p>120 Pflegeplätze</p>	<p><b>Pächter:</b> adcura Gössendorf Seniorenwohnen GmbH</p> <p><b>Betreibergruppe:</b> adcura Unternehmensgruppe</p> <p><b>Informationen zum Betreiber:</b> <a href="http://www.adcura.at">www.adcura.at</a></p>	<p><b>Verpachtungsstand des Objektes:</b> 100,0%</p> <p><b>Durchschnittliche Auslastung des Objektes im vierten Quartal 2014:</b> 72,0%</p> <p><b>Refinanzierungsbedingungen des Pächters:</b> erfüllt</p>





**Wiedergabe der  
Bescheinigung des  
Wirtschaftsprüfers zum  
Performancebericht**



## Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht

### An die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg:

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben für das Jahr 2014 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt „HKA Performancebericht - Einzelauswertung“ des Leistungsnachweises der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2014 in der Fassung vom 14.12.2015 auf den Seiten 42 – 179 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Das Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2014 auf den Seiten 32 - 35, 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 Beurteilung von Verkaufsprospekten und wesentlichen Anlegerinformationen von Alternativen Investmentfonds (IDW ES 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 31.12.2014 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt „HKA Performancebericht-Einzelauswertung“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2014 in der Fassung vom 14.12.2015 auf den Seiten 42 – 179 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Das Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2014 auf den Seiten 32 - 35 in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie vollständig und klar dargestellt. Die dem Soll-Ist-Vergleich zum 31.12.2014 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 42 -179 öffentlich angebotenen Vermögensanlagen unterlagen bei geprüften Abschlüssen einer reinen Herleitungsprüfung, bei Ist-Zahlen aus ungeprüften Abschlüssen wurde neben einer Herleitungsprüfung eine Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480 vorgenommen.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, erbracht haben, lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002“ zugrunde. Danach ist unsere Haftung für fahrlässig verursachte Schäden – auch im Verhältnis zu Dritten – im Einzelfall auf EUR 4 Mio. bzw. im Serienschadensfall insgesamt auf EUR 5 Mio. begrenzt.

Bonn, den 14. Dezember 2015

ACT Audit GmbH  
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-

  
Dr. Heribert Warken  
-Wirtschaftsprüfer-







**Die Hanseatische  
– Alternative  
Investmentfonds 2015**

## IMMAC Sozialimmobilien **80. Renditefonds**<sup>1)</sup>



Fondsart	Publikums Objekt-AIF
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>14.900.000 €</b>
Eigenkapital	8.000.000 €
Fremdkapital	6.900.000 €
Monatliche Anfangsausschüttung	6,00 % p.a.
Emissionsmonat	April 2015
Prospektdatum	08.04.2015
Emissionsstatus	platziert
Standort	Bestwig
Pflegeplätze	67
Betreutes Wohnen	4
Standort	Brlon
Pflegeplätze	106

## IMMAC Austria Sozialimmobilie **XIV Renditefonds**<sup>1)</sup>



Fondsart	Publikums Objekt-AIF
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>49.500.000 €</b>
Eigenkapital	26.300.000 €
Fremdkapital	23.200.000 €
Monatliche Anfangsausschüttung	6,00 % p.a.
Emissionsmonat	August 2015
Prospektdatum	12.08.2015
Emissionsstatus	in Platzierung
Standort	Münster
Reha-Plätze	260

<sup>1)</sup> jeweils als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

## IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds<sup>1)</sup>

Fondsart	Publikums Portfolio-AIF
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>22.130.000 €</b>
Eigenkapital	11.980.000 €
Fremdkapital	10.150.000 €
Monatliche Anfangsausschüttung	5,50 % p.a.
Emissionsmonat	Oktober 2015
Prospektdatum	18.09.2015
Emissionsstatus	in Platzierung
Standort	Bad Ems
Pflegeplätze	93
Standort	Berlin
Pflegeplätze	80
Standort	Jesteburg
Pflegeplätze	64



## IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds<sup>1)</sup>

Fondsart	Spezial-AIF
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>5.650.000 €</b>
Eigenkapital	2.320.000 €
Fremdkapital	3.330.000 €
Monatliche Anfangsausschüttung	6,50 % p.a.
Emissionsmonat	November 2015
Prospektdatum	15.10.2015
Emissionsstatus	platziert
Standort	Leoben
Pflegeplätze	56



## IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds<sup>1)</sup>

Fondsart	Spezial-AIF
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>5.060.000 €</b>
Eigenkapital	2.060.000 €
Fremdkapital	3.000.000 €
Monatliche Anfangsausschüttung	6,20% p.a.
Emissionsmonat	Dezember 2015
Prospektdatum	20.11.2015
Emissionsstatus	platziert
Standort	Drage
Pflegeplätze	50





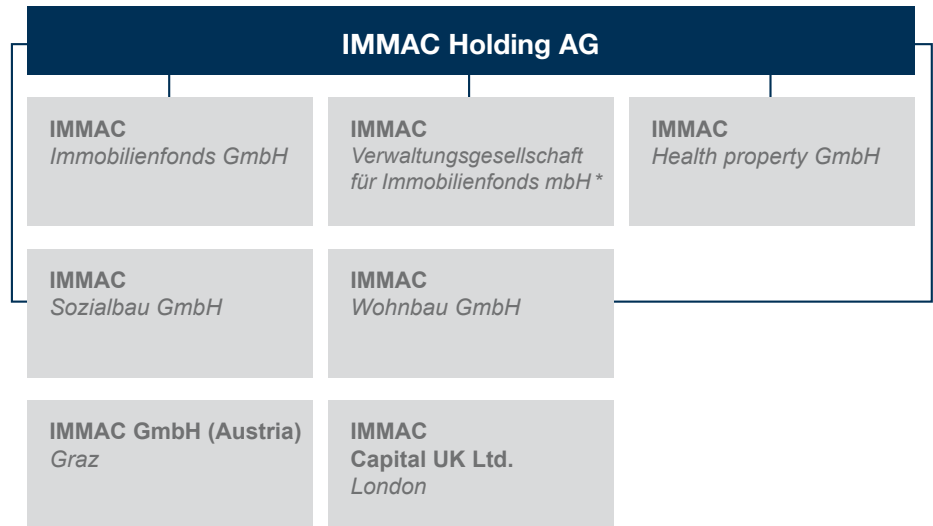


**Partner der  
Hanseatischen**

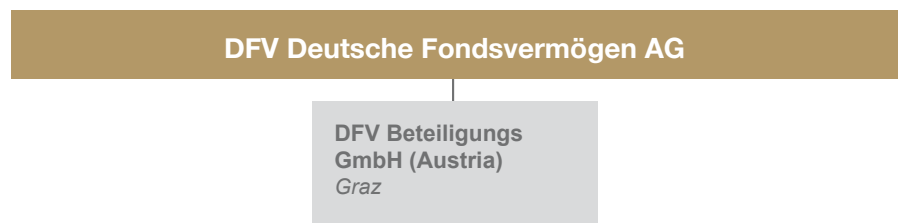
# IMMAC Holding AG



... für starke Partnerschaften



\*Seit 08.12.2015 umfirmiert in IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH





# IMMAC Holding AG



... für starke Partnerschaften

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zwischen den deutschen Operativgesellschaften und der Muttergesellschaft IMMAC Holding AG bestehen Ergebnisabführungsverträge. Hauptsitz der IMMAC Holding AG und der deutschen Operativgesellschaften ist 24768 Rendsburg, Schiffbrückenplatz 17. Die IMMAC Gruppe

unterhält eine Niederlassung in 20354 Hamburg, ABC-Straße 19. Insgesamt hat die IMMAC Gruppe, die seit 1997 auf Investitionen im Healthcare-Sektor spezialisiert ist, bis zum 21.07.2013 sowohl für Publikums- als auch institutionelle Fonds als Emittentin agiert und die Fondsverwaltung übernommen.

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

Ein Baustein ist die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse.

Der Markt für Sozialimmobilien ist von vielfältigen Rahmenbedingungen geprägt. Die positive Entscheidung für eine Einrichtung an einem bestimmten Standort setzt eine sorgfältige Marktanalyse voraus. Die qualitativen Anforderungen der Marktanalyse umfassen auch eine integrierte Pflegequalitätsbewertung. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist im wachsenden Markt der stationären Pflege von nachhaltig hoher Bedeutung – mit der Konsequenz, dass hierfür ein eigener Fachbereich in der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH geschaffen worden ist.

Jede Pflegeeinrichtung, die als Investition in die engere Auswahl kommt, wird

im Rahmen des FRAM Systems einer umfassenden Marktanalyse mit ihren Bestandteilen Standort-, Versorgungs- und Wettbewerbsanalyse zur Bewertung der demografischen Situation, der Wirtschaftsstruktur sowie der Qualität und Preisstruktur der Wettbewerber unterzogen. Für den Erfolg einer Sozialimmobilie ist, trotz steigenden Kostendrucks, im Besonderen die erbrachte Pflegequalität maßgeblich. Deren hoher Bedeutung ist es geschuldet, dass eine Erweiterung der Analysen um die Pflegequalität im Investitionsobjekt, in Orientierung an den Prüfkriterien des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung, als logischer Schritt zur nachhaltigen Sicherung unserer Investitionen erfolgt. Die Recherchen erfolgen unter Einbindung der Kostenträger und örtlichen Sozialhilfeträger sowie durch hauseigene Befragungen und Besichtigungen vor Ort.

Eine detaillierte Marktanalyse der IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH umfasst folgende Inhalte:

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

Bei Neubauten, Modernisierungen und Sanierungsmaßnahmen wird die IMMAC Sozialbau GmbH im Rahmen eines Generalübernehmervertrages als Partner gewählt.

Bei Sozialimmobilien, die erworben und durch die Hanseatische als IMMAC Health property Fonds angeboten werden, sind teilweise Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung der nachhaltigen Konkurrenzfähigkeit durchzuführen. Die IMMAC Sozialbau GmbH bringt in diesem Zusammenhang ihr fachliches Know-how ein, um mit schlanker Organisationsstruktur die bestmögliche Realisierung von Baumaßnahmen zu marktgerechten Preisen zu ermöglichen.

Sie ist verlässlicher Partner bei der Umsetzung von Neubau-, Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bereich der Sozialimmobilien. Die Sozialimmobilien werden mit Preisvorteilen sowohl für die Betreiber, das IMMAC Portfolio als auch Fremdinvestoren entwickelt, geplant und errichtet bzw. saniert. Für die IMMAC Sozialbau GmbH stehen dabei die Vorgaben und Inhalte der Pächter/Betreiber und gleichfalls der Investoren im Vordergrund. Für sie werden passgenaue Produkte mit einer hohen Marktfähigkeit entwickelt und umgesetzt.

2009 führt die IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin erfolgreich die Errichtung des neuen Bettenhauses der Ostseeklinik Schönberg-Holm an der Kieler Förde durch und konnte im Jahr 2010 den Bau einen Monat vor dem vereinbarten Zeitpunkt dem Pächter übergeben. Im direkten Anschluss folgten weitere Neu- und Sanierungsbauvorhaben, die von der IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin durchgeführt wurden. Im Jahr 2010 lag das Hauptaugenmerk auf der Errichtung einer Pflegeeinrichtung (130 Pflegeplätze) mit Bürgerkommunikationszentrum und einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in der Stadt Bramsche. Die Objektfertigstellung erfolgte im Juli 2011. Die Neubaumaßnahme einer Pflegeeinrichtung mit 117 Pflegeplätzen in Kornwestheim wurde zum Ende des Jahres

2011 abgeschlossen und dem Betreiber übergeben. Gleichzeitig mit dem Neubau in Kornwestheim erfolgten die Sanierung und Erweiterung einer Pflegeeinrichtung in Berlin. Diese Baumaßnahme wurde ebenfalls Ende 2011 vollendet.

In den Jahren 2012 und 2013 wurde eine Vielzahl von Projekten auf ihre Realisierung hin geprüft. Noch im Jahr 2012 wurde das Grundstück für eine Pflegeimmobilie in Stuhr-Brinkum bei Bremen erworben. Die IMMAC Sozialbau GmbH übernahm dabei die Aufgabe die Generalübernehmerin und errichtete dort eine Pflegeeinrichtung mit versorgungsvertraglich vereinbarten 118 vollstationären Pflegeplätzen Ein weiteres Projekt ist die Errichtung einer Pflegeeinrichtung in Remscheid mit 91 Pflegeplätzen, die im Frühjahr 2015 fertig gestellt wurde. Das Objekt wurde auf einem Grundstück des Sana Klinikums Remscheid, auf dem alte, nicht mehr genutzte Gebäude standen, errichtet. Weitere Projektplanungen sind mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass Standorte für weitere Neubauvorhaben in Schleswig-Holstein, Baden-Württemberg und Sachsen ausgewählt wurden und sich in der Umsetzung befinden.

# IMMAC Holding AG



... für starke Partnerschaften

<b>Konzernholding</b>	IMMAC Holding Aktiengesellschaft	
<b>Firmensitz</b>	Schiffbrückenplatz 17 24768 Rendsburg Amtsgericht Kiel HR B 2226 RD	
<b>Niederlassung</b>	ABC-Straße 19 20354 Hamburg	
<b>Grundkapital</b> 31.12.2014	€ 1.000.000,00	
<b>Eigenkapital</b> 31.12.2014 (Konzern)	rund € 11,8 Millionen	
<b>Gründung</b>	2. August 2000	
<b>Aktionäre</b>	Profunda Vermögen GmbH	53,47%
	Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH	37,45%
	Minderheitsaktionäre	9,08%
<b>Vorstand</b>	Thomas F. Roth, Dr. Jorgen H. Feldmann	
<b>Generalbevollmächtigter</b>	Reimund Huß	
<b>Einzelprokura</b>	Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen	
<b>Aufsichtsrat</b>	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Peter Franke (stellvertretender Vorsitzende) Jens Eckhoff	
<b>Tochtergesellschaften</b>	IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH* (100%) IMMAC Immobilienfonds GmbH (100%) IMMAC Health property GmbH (100%) IMMAC Sozialbau GmbH (100%) IMMAC Wohnbau GmbH (100%) IMMAC GmbH (Austria) (100%) IMMAC Capital UK Limited (100%)	

Stand: 30.11.2015

\*Seit 08.12.2015 umfirmiert in IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH

Die Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH, Rendsburg, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Profunda Vermögen GmbH, Hamburg. Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter der Profunda Vermögen GmbH und hält somit mittelbar 90,92 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding Aktiengesellschaft. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding Aktiengesellschaft. Die weiteren Aktionäre der IMMAC Holding AG sind strategische Partner.

Ab 01.01.2016 verändert IMMAC ihr Erscheinungsbild. Nach der letzten Anpassung des Firmenlogos vor sieben Jahren führt IMMAC ab 2016 ein neues, jüngeres und moderneres Logo ein.



für starke Partnerschaften

[www.immac.de](http://www.immac.de)

# DFV Deutsche Fondsvermögen AG



DEUTSCHE FONDSVERMÖGEN  
AKTIENGESELLSCHAFT

Die DFV Fondsvermögen AG (DFV) ist Investmentspezialistin für Immobilien. Das Unternehmen wurde im Jahr 2008 aus einem Netzwerk international erfahrener, institutioneller und privater Partner gegründet. Hierzu gehören zum Beispiel RP&C International mit einem Investitionsvolumen von über € 3 Milliarden oder die in Deutschland ansässige Profunda Vermögen, die Hauptaktionärin und Gründerin der IMMAC Holding AG ist.

Ein gewachsenes internationales Netzwerk ermöglicht der DFV, mit hoher Effizienz Beteiligungsmöglichkeiten als DFV-Premium-Fonds zu initiieren. Merkmal dieser Produkte ist eine stabile Rendite, die in monatlichen Auszahlungen an die Anleger ausgeschüttet wird. Darüber hinaus zeichnen sich die Anlagen durch eine starke Transparenz aus, die dem Beteiligten jederzeit einen sehr guten Einblick in seine Anlage erlaubt.

Die DFV versteht sich nicht als klassische Fondsanbieterin mit einer Vielzahl von Anlagemöglichkeiten. Vielmehr verfügt die DFV über zahlreiche Marktzugänge, durch die es auch in Zukunft möglich sein wird, den Kapitalanlegern ausgewählte Investitionsobjekte anzubieten.

Das Management und Netzwerk der DFV verfügen über langjährige Erfahrungen im Transaktionsmanagement von Immobilien. Als früheres Emissionshaus ist die DFV heute Geschäftsbesorgerin und exklusive Vertriebspartnerin für die durch die BaFin regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG. Die DFV wird weiterhin Immobilien unterschiedlicher Assetklassen erwerben, die anschließend von der Hanseatischen in Form eines AIF konzipiert und angeboten werden. Sie werden über den gesamten Lebenszyklus von der Hanseatischen verwaltet.

Zur DFV gehört die Tochtergesellschaft DFV Beteiligungs GmbH, Graz. Ihre Aufgaben sind die Objektakquisition und Finanzierung von Immobilien in Österreich sowie die Objektverwaltung von Liegenschaften in Österreich.

Die Beteiligungsangebote der DFV unterliegen strengen Investitionskriterien, wodurch ein hohes Niveau bei den Fondsangeboten sichergestellt werden soll. Da die DFV die selbst auferlegten Investitionskriterien auch bei zukünftigen Anlageprodukten ansetzt, erfolgt bereits zum Zeitpunkt der eingehenden Angebote eine starke Selektierung. Die DFV wird den Anlegern erst dann ein Investment anbieten, wenn die Rahmenparameter für eine erfolversprechende Anlage gegeben sind.

<b>Konzernholding</b>	DFV Deutsche Fondsvermögen AG	
<b>Firmensitz</b>	ABC-Straße 19 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg HR B 106803	
<b>Grundkapital</b> 31.12.2014	€ 400.000,00	
<b>Eigenkapital</b> 31.12.2014 (Konzern)	rund € -180.000	
<b>Gründung</b>	11.08.2008	
<b>Aktionäre</b>	Profunda Vermögen GmbH	60%
	Thomas F. Roth	15%
	RP&C International	15%
	Marko Richling	7%
	Jens Eckhoff	3%
<b>Vorstand</b>	Florian Bormann	
<b>Aufsichtsrat</b>	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Marko Richling (stellvertretender Vorsitzender) Jörg Geihlsler	
<b>Tochtergesellschaft</b>	DFV Beteiligungs GmbH (Austria) (100%)	

Stand: 30.11.2015

## Angebotenes Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten sind die Angebotshistorie sowie das Eigenkapital- und Gesamtinvestitionsvolumen der Investmentvermögen seit dem Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2014 abgebildet.

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

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
<b>Zwischensumme</b>		<b>574.561.542</b>	<b>229.906.254</b>	
		<b>in €</b>	<b>in €</b>	
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 Sozialimmobilie Austria XII Renditefonds	2014	12.500.000	6.800.000	Hanseatische
<b>Summe (71 Investmentvermögen)</b>		<b>1.156.944.542</b>	<b>489.106.254</b>	



Sonstiges 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) <sup>2)</sup>	2005	5.990.000	1.770.000		IMMAC
Brinkum	2014	11.425.000	4.425.000		–
<b>Summe (5 Investmentvermögen)</b>		<b>25.438.999</b>	<b>8.432.656</b>		

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

<b>Summe (80 Investmentvermögen)</b>		<b>1.239.602.116</b>	<b>517.338.910</b>		
--------------------------------------	--	----------------------	--------------------	--	--

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

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





**HKA**

**Hanseatische Kapitalverwaltung AG**

ABC-Straße 19  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0

Telefax: +49 40.30 38 86-460

E-Mail: [info@diehanseatische.de](mailto:info@diehanseatische.de)

[www.diehanseatische.de](http://www.diehanseatische.de)