

**INP**

SOZIAL ENGAGIEREN  
VERANTWORTLICH INVESTIEREN



PERFORMANCE-BERICHT  
LEISTUNGSBILANZ

2018

INP HOLDING AG



# Inhalt

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Vorwort</b>                                   | <b>4</b>  |
| <b>INP-Gruppe</b>                                | <b>6</b>  |
| Profil   | 6         |
| Historie   | 6         |
| Gesellschaften                                   | 8         |
| Vorstand   | 10        |
| Aufsichtsrat                                     | 10        |
| <b>Marktumfeld</b>                               | <b>12</b> |
| Seniorenpflege und -betreuung                    | 12        |
| Kindertagesbetreuung                             | 16        |
| <b>Fonds</b>                                     | <b>18</b> |
| Performance-Kennzahlen                           | 18        |
| INP-Portfolio im Überblick                       | 19        |
| Fondsportfolio (Geschlossene Fonds)              | 19        |
| Standorte der Fondsimmobilien                    | 20        |
| Nutzungsarten im Portfolio                       | 21        |
| 26. INP Deutsche Sozialimmobilien                | 22        |
| 25. INP Deutsche Pflege Portfolio                | 24        |
| 24. INP Deutsche Pflege Portfolio                | 26        |
| 23. INP Deutsche Pflege Portfolio                | 27        |
| 22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien      | 28        |
| 21. INP Deutsche Pflege Portfolio                | 30        |
| 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld                 | 31        |
| 19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau     | 32        |
| 18. INP Deutsche Pflege Aalen                    | 33        |
| 17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck             | 34        |
| 16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad           | 35        |
| 15. INP Deutsche Pflege Mitte                    | 36        |
| 14. INP Deutsche Pflege Worms                    | 37        |
| 13. INP Deutsche Pflege Haßloch                  | 38        |
| 12. INP Deutsche Pflege Laboe                    | 39        |
| 11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel             | 40        |
| 10. INP Deutsche Pflege Tensfeld                 | 41        |
| 9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg       | 42        |
| 8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen       | 43        |
| 7. INP Seniorenzentrum Ennepetal                 | 44        |
| 6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr              | 45        |
| 5. INP Seniorenzentrum SÜD                       | 46        |
| 4. INP Seniorenzentrum Lübeck                    | 47        |
| 3. INP Seniorenzentrum Lippstadt                 | 48        |
| 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe              | 49        |
| 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf                | 50        |
| <b>Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze</b> | <b>51</b> |
| <b>Prüfungsbescheinigung</b>                     | <b>52</b> |

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Investoren und Geschäftspartner,**

die Jahre 2018 und 2019 waren für die INP-Gruppe geprägt von dynamischen Entwicklungen – sowohl im Gesamtmarkt für Pflegeimmobilien mit hohen Transaktionsvolumina von rund 2,1 Mrd. bzw. 1,2 Mrd. EUR als auch innerhalb unseres Unternehmensverbundes.

Im Berichtsjahr 2018 des vorliegenden Performance-Berichtes haben wir mit dem „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ unsere Produktlinie der geschlossenen Publikumsfonds, die seit 2014 ausschließlich in Form von Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch konzipiert und verwaltet werden, fortgesetzt. Mit dem Folgefonds „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“ hat die INP-Gruppe in 2019 nicht nur ein weiteres Beteiligungsangebot entwickelt und emittiert, sondern mit einem Investitionsvolumen von mehr als 53 Mio. EUR und einem Zeichnungskapital von 31 Mio. EUR den bislang weitaus größten Publikumsfonds unseres Unternehmens in rund sechs Monaten Vertriebszeit vollständig am Kapitalmarkt platziert.

Die Entwicklungen im Produktsegment der offenen Spezial-AIF für institutionelle Investoren verliefen ebenfalls sehr zufriedenstellend: Für den „INP Deutsche Pflege Invest“ wurde die Platzierungsphase mit rund 122 Mio. Eigenkapital Ende 2018 abgeschlossen. Der Fonds ist mit einem vielfältig diversifizierten Portfolio bestehend aus 18 Sozialimmobilien mit elf unterschiedlichen Betreibern in acht Bundesländern nahezu vollständig investiert.

Im Bereich der Regulatorik hat die INP-Gruppe ihr Leistungsspektrum ebenfalls vergrößert: Im Oktober 2018 hat die BaFin der konzerneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH die Erlaubniserweiterung zur Verwaltung offener inländischer Spezial-AIF erteilt. Der zweite offene Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest II“ ist im Sommer 2019 entsprechend von der INP Invest GmbH aufgelegt worden. Bis heute wurde für diesen Fonds bereits mehr als die Hälfte des geplanten Eigenkapitals von insgesamt rund 200 Mio. EUR eingeworben.

Die steigenden Ankaufs- und Projektentwicklungsaktivitäten der INP-Gruppe als Investmentgesellschaft und als Asset Manager von Sozialimmobilien spiegeln sich im Wachstum unseres Immobilienportfolios wider. Bis heute haben wir rund 640 Mio. EUR bei einem Eigenkapital von mehr als 340 Mio. EUR in 63 Pflegeimmobilien sowie sechs Kindertagesstätten in zwölf deutschen Bundesländern investiert.

Ein besonderer Moment in den zurückliegenden zwölf Monaten war für uns die Auszeichnung als "Investor des Jahres 2019" durch das Fachpublikum im Rahmen der Altenheim EXPO in Berlin. Die Anerkennung der Leistungen unseres Hauses macht uns stolz und ist gleichzeitig Ansporn, unser Engagement im Wachstumsmarkt Sozialimmobilien konsequent weiterzuentwickeln. Die INP-Gruppe wird daher auch zukünftig geeignete Investitionsobjekte in Form von Pflegeeinrichtungen, Pflegewohnanlagen, Betreutem Wohnen und gemischt genutzten Pflegewohnkonzepten identifizieren und als Kapitalanlagemöglichkeit privaten und institutionellen Anlegern zugänglich machen.

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei unseren Geschäftspartnern und unseren Mitarbeitern für die gute und professionelle Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank gilt zudem allen Investoren, die uns ihr Vertrauen geschenkt haben.

Hamburg, den 31. Dezember 2019

INP Holding AG

Der Vorstand

Matthias Bruns

Nils Harde

Philipp Herrmann



# INP-Gruppe

## Profil

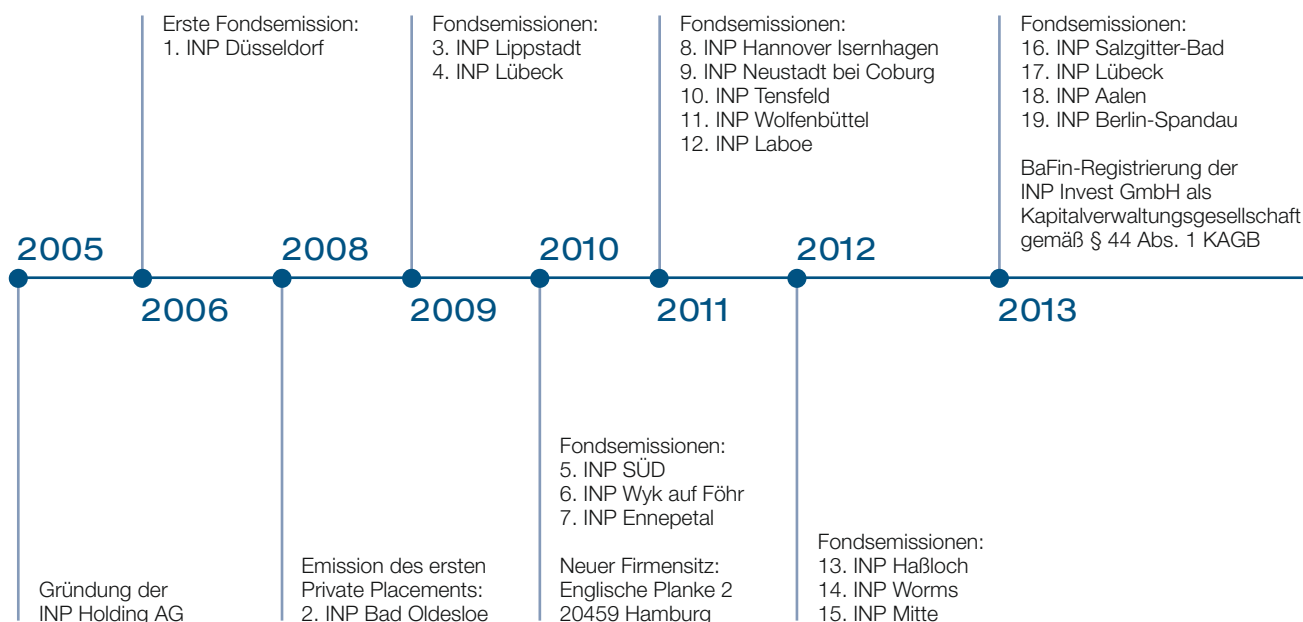
Auf Erfahrung bauen und verantwortungsbewusst an die Zukunft denken – dies sind die Voraussetzungen für zeitgemäße, sicherheitsorientierte Kapitalanlagen. Konjunkturunabhängig und losgelöst von kurzfristigen Anlagetrends, stellen Investments in Sozialimmobilien eine attraktive Form der Vermögensanlage dar – mit zunehmendem Investitionsbedarf. Denn der demografische und soziale Wandel bedeutet eine große Herausforderung hinsichtlich der steigenden Anzahl an Pflegebedürftigen in Deutschland, die es zu bewältigen gilt. Gleichzeitig besteht eine große Nachfrage im Bereich der professionellen Kinderbetreuung.

Die INP Holding AG ist als Initiator alternativer Investments und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien tätig und hat sich in ihrer Unternehmenshistorie sehr erfolgreich im Markt positioniert. Der Fokus unserer Investitionstätigkeit liegt auf stationären Pflegeeinrichtungen und Pflegewohnanlagen, ergänzt um Kindertagesstätten an ausschließlich deutschen Standorten. Unsere Produkte bieten sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern die Möglichkeit, von den Vorzügen einer soliden Sachwertanlage zu partizipieren, verbunden mit den demografischen Entwicklungen in unserer Gesellschaft, die bei allen Investments der INP-Gruppe eine zentrale Rolle spielen.

Unter dem Dach der INP Holding AG übernehmen verschiedene Tochtergesellschaften die operativen Tätigkeiten. Innerhalb dieses Firmenverbundes werden alle Aufgaben von der Akquisition und Konzeption über den Vertrieb bis hin zum Asset- und Risikomanagement sowie zur Treuhandverwaltung abgedeckt.

Den erhöhten Anforderungen an Initiatoren alternativer Investmentfonds durch das KAGB hat sich die INP-Gruppe schon frühzeitig gestellt und die regulatorischen Maßnahmen erfolgreich umgesetzt. Mit der INP Invest GmbH wurde bereits Ende 2012 – noch vor Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 – eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) innerhalb der INP-Gruppe gegründet. Die INP Invest GmbH verfügt heute über die Erlaubnis als KVG gemäß §§ 20, 22 KAGB zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie von geschlossenen und offenen inländischen Spezial-AIF.

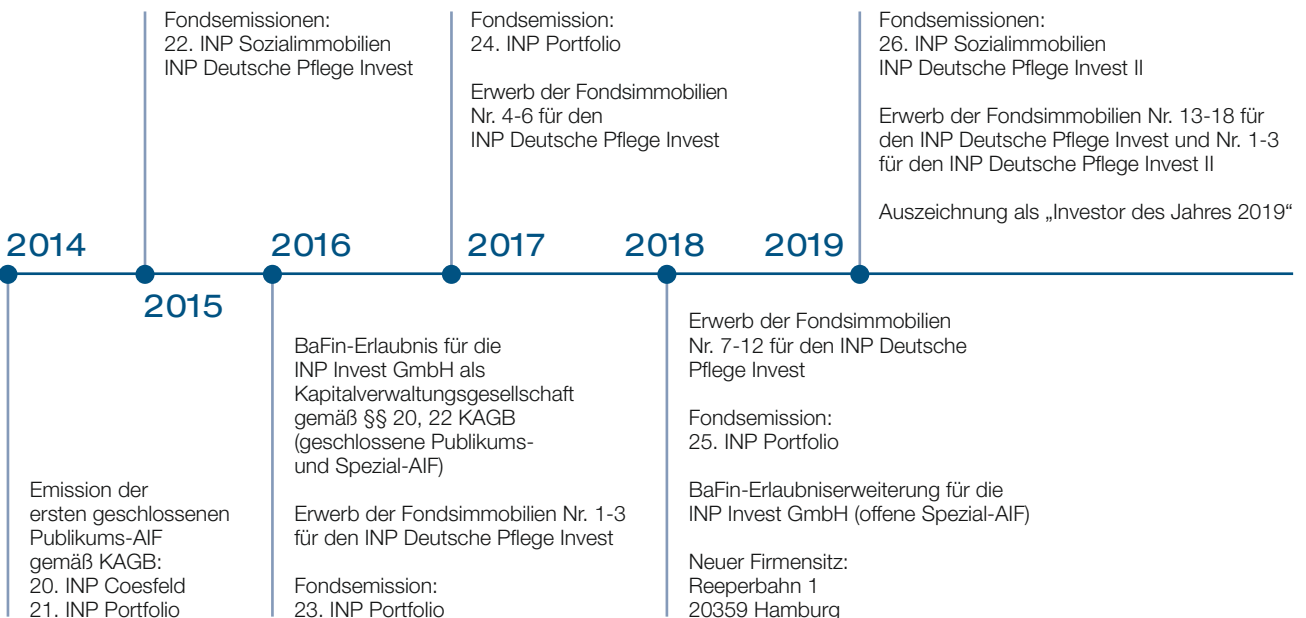
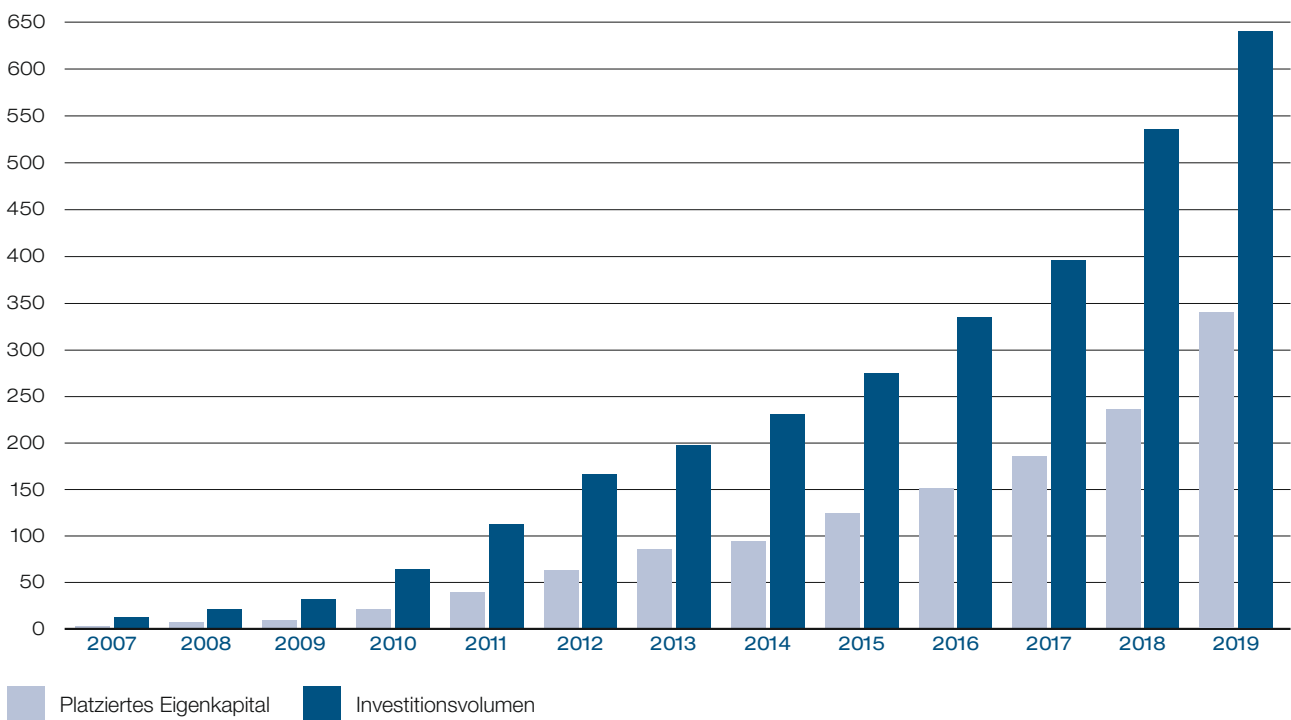
## Historie



Sieben geschlossene Publikums-AIF und zwei offene Spezial-AIF für institutionelle Investoren gemäß den Regularien des KAGB wurden bis heute von der INP-Gruppe initiiert und werden von INP als Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. als Asset Manager verwaltet. Die INP-Gruppe hat sich damit auch unter den Rahmenbedingungen des KAGB nicht nur als Asset Manager, sondern auch als Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgreich im Marktsegment für alternative Investmentprodukte etabliert.

Das Hauptaugenmerk der INP liegt auch weiterhin auf der langfristigen Werterhaltung und Wertsteigerung unserer Fondsimmobilien und der Generierung stabiler Cashflows für unsere Investoren. Langjährige enge Kontakte zu Betreibern, Banken und Projektentwicklern stellen einen optimalen Zugang unserer Unternehmensgruppe zum Markt der Sozialimmobilien sicher und gewährleisten auch zukünftig attraktive Anlageprodukte aus dem Hause INP.

### Investitionsvolumen und platziertes Eigenkapital in Mio. EUR (kumuliert)



## Gesellschaften

### INP Holding AG

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg   |
| Kontakt                 | Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90<br>Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200<br>E-Mail: info@inp-gruppe.de<br>Website: www.inp-gruppe.de |
| Handelsregister         | Amtsgericht Hamburg, HR B 95587   |
| Gründungsjahr           | 2005  |
| Aktionär                | CURATOR Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg   |
| Unternehmensgegenstand  | Erwerb, Gründung und die Übernahme der Geschäftsführung von Gesellschaften sowie die Verwaltung von Beteiligungen         |
| Vorstand                | Matthias Bruns<br>Nils Harde<br>Philipp Herrmann  |
| Aufsichtsrat            | Wolfgang Krug (Vorsitzender)<br>Dr. jur. Thomas Remmerbach<br>Dr. rer. pol. Axel Wiget                                    |
| Grundkapital            | 1.000.000 EUR   |
| Anzahl der Anleger      | 3.532 <sup>1)</sup> / 4.019 <sup>2)</sup>   |

<sup>1)</sup> zum Stichtag 31. Dezember 2018

<sup>2)</sup> bei Redaktionsstand 31. Dezember 2019

Unter dem Dach der INP Holding AG werden die operativen Tätigkeiten der INP Unternehmensgruppe innerhalb verschiedener Tochtergesellschaften ausgeübt. Bei der INP Unternehmensgruppe sind insgesamt 28 Personen als Mitarbeiter bzw. in Organstellung tätig.

Die INP Finanzconsult GmbH übernimmt die Fremdkapitalbeschaffung und die Platzierung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaften. Hierzu gehören die Vertriebskoordination und die Durchführung begleitender Marketingaktionen.

Die INP Management GmbH ist in allen Publikumsfondsgesellschaften als geschäftsführende Gesellschafterin tätig und zeichnet somit für das operative Management während der Investitionsphase als auch während der gesamten Fondslaufzeit mitverantwortlich.

Die INP Control GmbH führt die Objektprüfung inkl. Standortanalysen und die laufende Objektverwaltung für die Fondsgesellschaften durch. Zentrale Aufgaben sind die Steuerung und das Controlling von Instandhaltungsmaßnahmen, das Vertragsmanagement sowie die regelmäßige Besichtigung und interne Bewertung der Fondsimmobilien.

Die INP Invest GmbH ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß §§ 20, 22 KAGB von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen. Der INP Invest GmbH obliegt die aufsichtsrechtliche Verwaltung – insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement – der von ihr verantworteten geschlossenen Publikums-AIF und offenen Spezial-AIF der INP-Gruppe.

Die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH hält als Treuhänderin die von den Anlegern als Treugeber gezeichneten Kommanditanteile der INP Fonds. Sie ist erster Ansprechpartner für unsere Anleger bei allen Fragen zu ihrer Fondsbeteiligung.

Die INP-Gruppe hat bislang keine organisierten Zweitmarktaktivitäten aufgenommen. Möchten Anleger ihre Anteile an einer INP Fondsgesellschaft veräußern, unterstützt die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH bei der Vermittlung von Kaufinteressenten.

### INP Finanzconsult GmbH

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg   |
| Handelsregister         | Amtsgericht Hamburg, HR B 97481   |
| Gründungsjahr           | 2006  |
| Gesellschafter          | INP Holding AG, Hamburg   |
| Unternehmensgegenstand  | Vermittlung von Finanzierungen für bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter sowie die Vermittlung von Gesellschaftsanteilen |
| Geschäftsführer         | Matthias Bruns<br>Nils Harde<br>Thomas Rodemeier  |
| Stammkapital            | 25.000 EUR  |



**INP Management GmbH**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg   |
| Handelsregister         | Amtsgericht Hamburg, HR B 96571   |
| Gründungsjahr           | 2006  |
| Gesellschafter          | INP Holding AG, Hamburg   |
| Unternehmensgegenstand  | Konzeption und Umsetzung von Beteiligungsmodellen sowie die Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften |
| Geschäftsführer         | Thomas Rodemeier  |
| Stammkapital            | 25.000 EUR  |

**INP Control GmbH**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg  |
| Handelsregister         | Amtsgericht Hamburg, HR B 96572  |
| Gründungsjahr           | 2006   |
| Gesellschafter          | INP Holding AG, Hamburg  |
| Unternehmensgegenstand  | Prüfung und Entwicklung von Immobilien, die Erstellung von Standortanalysen sowie die laufende technische und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen oder für fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden. |
| Geschäftsführer         | Cornelius von Helmolt<br>Thomas Rodemeier<br>Christoph Schüler   |
| Stammkapital            | 25.000 EUR   |

**INP Invest GmbH**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Sitz/Geschäftsanschrift         | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg  |
| Handelsregister                 | Amtsgericht Hamburg, HR B 125344   |
| Gründungsjahr                   | 2012   |
| Gesellschafter                  | INP Holding AG   |
| Unternehmensgegenstand (Auszug) | Die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 KAGB darf folgende inländische Investmentvermögen verwalten:<br>1. Geschlossene inländische Publikums-AIF gem. § 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:<br>a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland,<br>b) Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 4 KAGB, wobei für die Nr. 3 nur in Sachwerte gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB investiert werden darf,<br>c) Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB,<br>d) Bankguthaben gem. § 195 KAGB<br>2. Geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 273 ff., 285 f. KAGB, welche in die in 1a) bis d) genannten Vermögensgegenstände investieren.<br>3. Offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:<br>a) Immobilien gem. § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB,<br>b) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB,<br>c) die in § 253 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KAGB genannten Liquiditätsanlagen sowie Derivate zu Absicherungszwecken.<br>4. EU-AIF, deren zulässige Vermögensgegenstände denen für inländische Investmentvermögen entsprechen. |
| Geschäftsführer                 | Philipp Herrmann<br>Thomas Rodemeier   |
| Aufsichtsrat                    | Annette Schwarz (Vorsitzende)<br>Dr. jur. Thomas Remmerbach<br>Diethard Schütze  |
| Stammkapital                    | 125.000 EUR  |

**CURATIS Treuhandgesellschaft mbH**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg  |
| Handelsregister         | Amtsgericht Hamburg, HR B 96570  |
| Gründungsjahr           | 2006   |
| Gesellschafter          | INP Holding AG, Hamburg  |
| Unternehmensgegenstand  | Treuhandrische Verwaltung von Fondsanteilen, insbesondere geschlossenen Immobilienfondsanteilen sowie die Erbringung von Verwaltungsdienstleistungen im Zusammenhang mit der Betreuung von Anlegern (Treugeber). Die Gesellschaft tätigt keine Geschäfte, die gesetzlich einer Erlaubnis bedürfen. |
| Geschäftsführer         | Jan Harich   |
| Stammkapital            | 25.000 EUR   |

## Vorstand

---



### Matthias Bruns

Matthias Bruns, Jahrgang 1969, verantwortet auf Vorstandsebene den Vertrieb der INP-Fonds für institutionelle Anleger. Der Bankkaufmann verfügt über langjährige Vertriebserfahrung bei etablierten Anbietern alternativer Investments. Vor seinem Eintritt in die INP-Gruppe im Jahr 2014 war er Geschäftsführer bei einem in Deutschland führenden Fondsinitiator und -manager. Seinen Einstieg in die Branche alternativer Investments fand Matthias Bruns im Jahr 2001 als Senior-Vertriebsbetreuer und Projektleiter. Zuvor war er viele Jahre in der Kundenberatung und im Vermögensmanagement bei Banken und Sparkassen tätig.



### Nils Harde

Nils Harde, Jahrgang 1974, leitet den Bereich Marketing/Unternehmenskommunikation sowie den Vertrieb der Publikumsfonds innerhalb der INP-Gruppe. Der Diplom-Kaufmann ist seit 2002 in der Fondsbranche mit dem Fokus auf sachwertorientierte Kapitalanlagen tätig. Nach langjähriger Tätigkeit bei Produktanbietern im Bereich maritimer Investitionen und erneuerbarer Energien ist Nils Harde im Juli 2011 als Vertriebs- und Marketingreferent in die INP-Gruppe eingetreten. Seit 2014 ist er Mitglied der Geschäftsführung der INP Finanzconsult GmbH; 2019 folgte die Bestellung zum Vorstandsmitglied der INP Holding AG.



### Philipp Herrmann

Philipp Herrmann, Jahrgang 1976, zeichnet als Vorstand der INP Holding AG und in seiner Funktion als Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH für die Bereiche Produktankauf und -konzeption sowie für das Portfoliomanagement innerhalb der INP-Gruppe verantwortlich. Philipp Herrmann ist seit vielen Jahren in der Fonds- und Finanzierungsstrukturierung von Sachwertinvestments tätig. Vor seinem Eintritt in die INP-Gruppe im Juli 2011 war er Geschäftsführer eines auf geschlossene Fonds spezialisierten Initiators.

## Aufsichtsrat

---

Der Vorstand der INP Holding AG wird überwacht und unterstützt durch einen fachkundigen und erfahrenen Aufsichtsrat, bestehend aus:

### Wolfgang Krug (Vorsitzender)

Wolfgang Krug, Jahrgang 1954, war nach dem Studium der Betriebswirtschaft in verschiedenen Steuer- und Wirtschaftsprüfungskanzleien tätig. Seit 1985 ist Wolfgang Krug selbständiger Steuerberater und seit 1987 selbständiger Wirtschaftsprüfer. Wolfgang Krug ist Gründungsinitiator der INP Holding AG und seit über 20 Jahren mit dem Markt der Sozialimmobilien vertraut. Er verfügt über ein breites Netzwerk aus Betreibern, Projektentwicklern und finanzierenden Banken.

### Dr. Thomas Remmerbach

Dr. Thomas Remmerbach, Jahrgang 1956, ist seit 1988 als zugelassener Rechtsanwalt tätig. Er war Lehrbeauftragter an der Universität und der Fachhochschule in Hamburg und ist Mitglied des Hamburger Anwaltsvereins sowie Mitglied der Gesellschaft für gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht (GRUR). Neben seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat der INP Holding AG ist Dr. Thomas Remmerbach auch Aufsichtsratsmitglied der INP Invest GmbH.

### Dr. Axel Wiget

Dr. Axel Wiget, Jahrgang 1948, hat ein Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg mit anschließender Promotion zum Doktor der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften absolviert. Seit dem Jahr 1975 ist er Mitglied im Aufsichtsrat – seit 2011 als Vorsitzender – und seit dem Jahr 2000 Miteigentümer einer in Hamburg ansässigen, überregional tätigen Dienstleistungsfirma im Bereich Facility Management. Außerdem ist er Mitgründer diverser Start-up-Unternehmen im Dienstleistungsbereich und seit dem Jahr 2015 schwerpunktmäßig dort tätig.



Die „Tanzenden Türme“ in Hamburg, Sitz der INP-Gruppe

## Seniorenpflege und -betreuung

### Demografische Rahmenbedingungen

Im Jahr 2018 nahm nach Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes die Gesamtbevölkerung Deutschlands im Vergleich zum Vorjahr um rund 227.000 Personen (+0,3 %) zu und lag zum 31. Dezember 2018 bei rund 83,0 Mio. Zum 30. Juni 2019 wird der Bevölkerungsstand mit knapp 83,1 Mio. angegeben. Ausschlaggebend für den seit 2011 zu verzeichnenden Bevölkerungsanstieg ist der Wanderungsüberschuss, der das Geburtendefizit jeweils überstiegen hat. Im Jahr 2018 sind nach vorläufigen Ergebnissen rund 386.000 Personen mehr zugewandert als abgewandert. Gleichzeitig überstieg die Zahl der Sterbefälle die Zahl der Geburten um rund 167.000.

Die Geburtenziffer in Deutschland betrug im Jahr 2018 1,57 Kinder je Frau und entsprach damit dem Wert des Jahres 2017. Um die gegenwärtige Bevölkerungszahl aber aufrechtzuerhalten, müssten im Durchschnitt pro Elternpaar ca. 2,1 Kinder geboren werden, die später selbst wieder mindestens zwei Kinder bekommen müssten, um so die vorangegangenen Generationen zu ersetzen. Eine Geburtenziffer unter diesem sogenannten Bestandserhaltungsniveau führt zu einer sinkenden und alternden Bevölkerung.

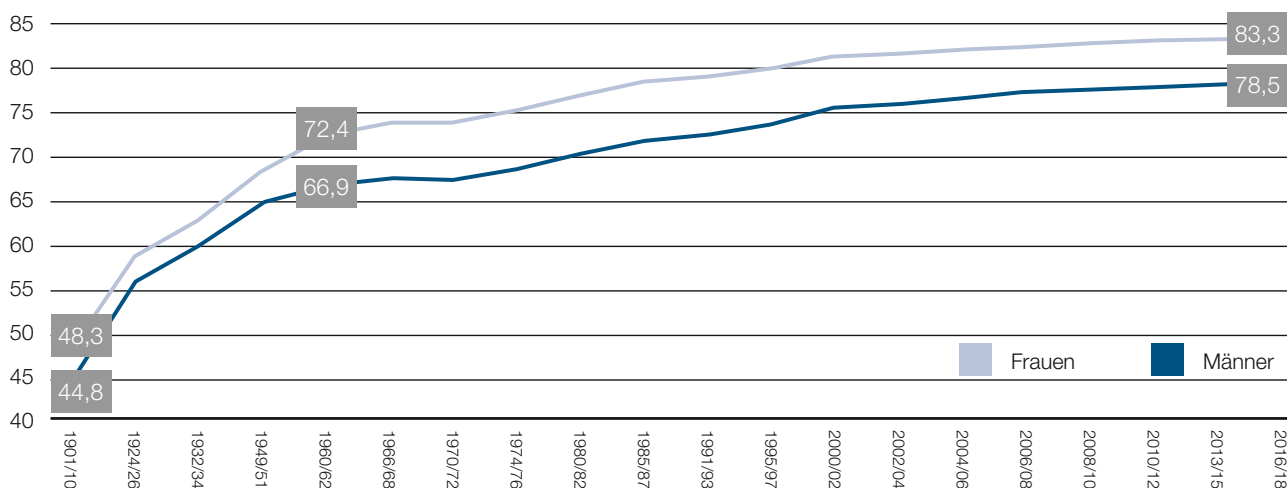
Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird die Bevölkerungszahl in Deutschland – je nach angenommener Geburtenhäufigkeit, Lebenserwartung und Nettozuwanderung – von 83 Mio. im Jahr 2018 mindestens bis 2024 zunehmen und spätestens ab 2040 zurückgehen. Im Jahr 2060 wird sie voraussichtlich zwischen 74 und 83 Mio. liegen.

Die Alterung der Bevölkerung in Deutschland wird sich trotz hoher Nettozuwanderung und gesteigerter Geburtenzahlen weiter verstärken. In den nächsten 20 Jahren sind durch den aktuellen Altersaufbau ein Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter und ein Anstieg der Seniorenzahl vorgezeichnet.

Die Zahl der Menschen im Alter ab 67 Jahren wird bis 2039 um 5 bis 6 Mio. auf mindestens 21 Mio. wachsen und anschließend bis 2060 relativ stabil bleiben. Die Zahl der Menschen im Alter ab 80 Jahren wird von 5,4 Mio. im Jahr 2018 bereits bis 2022 auf 6,2 Mio. steigen und dann bis Anfang der 2030er Jahre auf diesem Niveau bleiben. In den sich anschließenden 20 Jahren wird sie aber kontinuierlich zunehmen und im Jahr 2050 je nach angenommener Entwicklung der Lebenserwartung auf 8,9 bis 10,5 Mio. wachsen.

Verstärkt wird die zunehmende Alterung der Bevölkerung in Deutschland durch die kontinuierliche Steigerung der Lebenserwartung. Von Anfang der 1960er Jahre bis heute hat sich die Lebenserwartung um mehr als elf Jahre für Männer und um fast elf Jahre für Frauen erhöht.

### Lebenserwartung von Neugeborenen 1901/1910 – 2016/2018 (PROGNOSE)



Quelle: Statistisches Bundesamt, Sterbetafeln (verschiedene Jahrgänge); eigene Darstellung (gerundete Werte)

Der Gesundheitssektor ist besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklungen betroffen. So ist in Deutschland eine kontinuierliche Zunahme der Zahl der Pflegebedürftigen zu beobachten. Ausgehend von rund 2,02 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2018 rund 3,92 Mio. Menschen in Deutschland pflegebedürftig, Tendenz steigend.

## Pflegebedürftige nach Versorgungsart zum 31. Dezember 2018

| Pflegebedürftige insgesamt:<br><b>3,92 Mio.</b> |   |
|---|---|
| ambulant versorgt:<br>3,09 Mio. (79 %)          | stationär versorgt:<br>0,83 Mio. (21 %) |

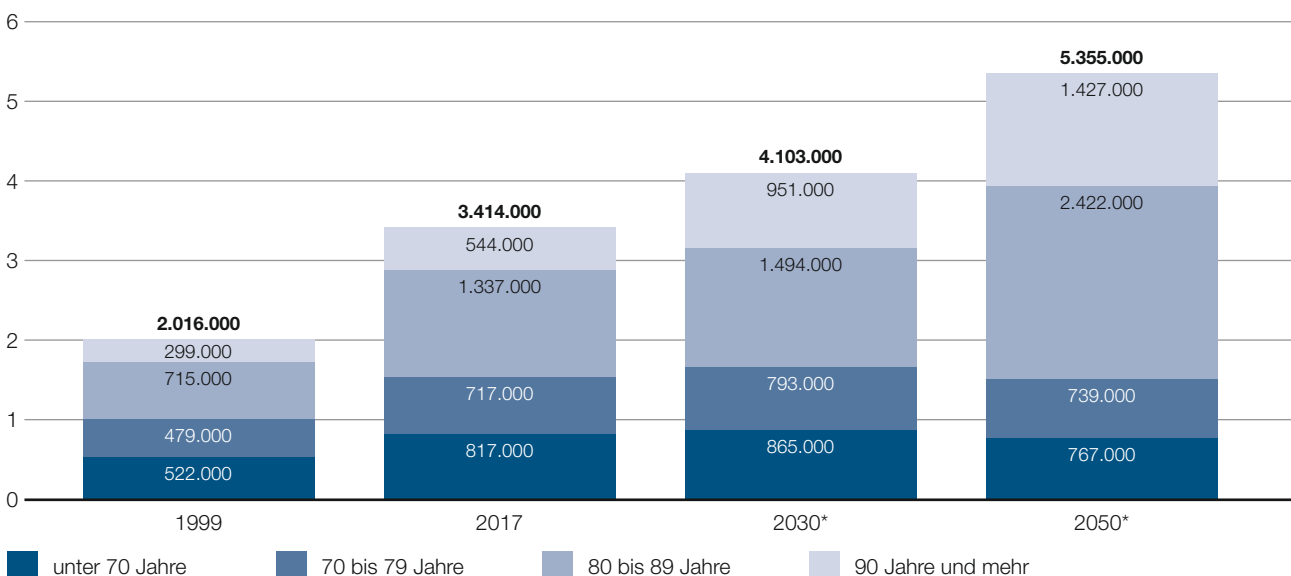
Die Angaben stellen die Zahl der Leistungsbezieher in der sozialen Pflegeversicherung und in der privaten Pflege-Pflichtversicherung mit Stand 31. Dezember 2018 dar.  
Quelle: Bundesministerium für Gesundheit – Zahlen und Fakten zur Pflegeversicherung, August 2019; eigene Darstellung (gerundete Werte)

Zunehmend erschwert werden die Möglichkeiten der häuslichen Pflege im Familienkreis. Aufgrund der demografischen Alterung stehen schon rechnerisch immer weniger jüngere Familienangehörige zur Verfügung, die die sogenannte informelle Pflege, d. h. die nicht erwerbsmäßige Pflege durch direkte Bezugspersonen des Pflegebedürftigen, in der gewohnten häuslichen Umgebung übernehmen könnten. Ein weiterer Grund ist der Trend zu Single-Haushalten und sinkenden Haushaltsgrößen: Lebten 1991 in Deutschland noch durchschnittlich rund 2,27 Personen in einem Haushalt, waren es 2018 nur noch rund 1,99 Personen. Für das Jahr 2035 prognostiziert das Statistische Bundesamt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,90 Personen.

Nach Daten des Statistischen Bundesamtes und Berechnungen des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung wird die Zahl der Pflegebedürftigen von rund 3,92 Mio. zum Ende des Jahres 2018 auf mehr als 4,1 Mio. im Jahr 2030 und mehr als 5,3 Mio. im Jahr 2050 steigen. Ein wesentliches Element dieser Entwicklung sind die sogenannten „Babyboomer-Jahrgänge“, die ab Mitte der 1950er Jahre und in den 1960er Jahren geboren wurden und ab 2030 zunehmend die Altersgruppen mit einem höheren Pflegebedarf erreichen.

Zur Mitte des 21. Jahrhunderts könnten drei von vier Pflegebedürftigen das 80. Lebensjahr überschritten haben. Da in dieser Altersgruppe der Anteil intensiv Pflegebedürftiger sowie der Anteil der ambulant bzw. stationär versorgten Menschen im Vergleich zu jüngeren Altersgruppen besonders hoch ist, stellt diese Entwicklung große Herausforderungen an die Pflegeversicherung und -versorgung.

## Zahl der Pflegebedürftigen nach Altersgruppen (PROGNOSE)



\* Annahmen: konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2017; Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung  
Datenquelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung

Gemäß Berechnungen der CBRE GmbH und der immoTISS care GmbH werden bis zum Jahr 2030 ca. 340.000 zusätzliche Pflegeplätze entstehen müssen, um der steigenden Anzahl der Pflegebedürftigen begegnen zu können. Der Substitutionsbedarf für nicht mehr marktfähige Einrichtungen wird auf weitere rund 210.000 Pflegeplätze prognostiziert. Das Gesamtinvestitionsvolumen für Neubau und Reinvestitionen bis 2030 wird auf rund 55 Mrd. EUR geschätzt. Die im „Pflegeheim Rating Report 2017“ veröffentlichten Prognosen gehen sogar von einem Volumen von 53 bis 85 Mrd. EUR aus.

Zusätzlich verstärkt hat sich der Bedarf an Pflegekapazitäten durch das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Zweite Pflegestärkungsgesetz (PSG II). Durch das PSG II gelten seit 2017 grundlegende Veränderungen und Verbesserungen im Pflegesystem für Pflegebedürftige, Angehörige und Pflegekräfte. Eckpfeiler des Gesetzes ist die Einführung des neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs, der sich stärker an den Bedürfnissen des Pflegebedürftigen, an seiner individuellen Lebenssituation und an seinen individuellen Beeinträchtigungen und Fähigkeiten orientiert. Auf dieser Grundlage erhalten Pflegebedürftige – unabhängig, ob körperlich, geistig oder psychisch beeinträchtigt – gleichberechtigten Zugang zu den Leistungen der Pflegeversicherung. Im Jahr 2017 erhielten rund 821.000 Versicherte erstmals Leistungen der Pflegeversicherung, rund 304.000 mehr Personen als im Jahr zuvor.

Ergänzend zum PSG II ist zum 1. Januar 2017 das Dritte Pflegestärkungsgesetz (PSG III) in Kraft getreten. Ziel ist die Stärkung der Pflegeberatung und der Ausbau der Zusammenarbeit der Verantwortlichen in den Kommunen. Das Gesetz ist ein weiterer Baustein für eine bessere Bezahlung der Altenpflegekräfte. Außerdem werden die Kontrollmöglichkeiten ausgebaut, um Pflegebetrug noch wirksamer zu verhindern und davor zu schützen.

## Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)

|  |  |
|--|--|
| <b>Pflegeplatzbedarf insgesamt:</b><br><b>550.000 Plätze</b> |  |
| davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf:<br>340.000 Plätze       | davon Substitutionsbedarf:<br>210.000 Plätze |
| <b>Investitionsbedarf:</b><br><b>55 Mrd. EUR</b>             |  |

Quelle: CBRE GmbH / immoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2016/2017; Januar 2017; eigene Darstellung

## Investitionen in stationäre Pflegeeinrichtungen

### Besondere Marktvorteile

Aufgrund des hohen Bedarfs sieht auch der Gesetzgeber stationäre Pflegeeinrichtungen grundsätzlich als förderungswürdig an. Das Sozialgesetzbuch (SGB XI) hat diese Förderungswürdigkeit definiert. Dies führt im Grundsatz dazu, dass der Anteil des Heimentgeltes, der für die Unterkunft und Verpflegung sowie für die Investitionen (bzw. Mieten und Pachten) zu leisten ist, vom Staat bzw. von den Sozialhilfeträgern übernommen wird, sofern der Bewohner selbst oder seine Angehörigen 1. Grades diese Kosten nicht oder nicht vollständig tragen können. Für den Betreiber einer Pflegeeinrichtung bedeutet dies, dass der zu leistende Eigenanteil der Bewohner für den Pflegeplatz im Bedarfsfall grundsätzlich durch staatliche Unterstützung sichergestellt ist.

### Staatlich refinanzierte Mieten der zahlungsunfähigen Heimbewohner (sog. Nichtselbstzahler)

Im Rahmen des § 71 des Sozialgesetzbuches (SGB XI) wird durch den Gesetzgeber genau definiert, was eine stationäre Pflegeeinrichtung ist. Entspricht ein Objekt dieser Definition und erfüllt der Betreiber alle weiteren Voraussetzungen, so hat der Betreiber – bezogen auf das Objekt – grundsätzlich Anspruch auf einen Versorgungsvertrag (§ 72 SGB XI). Der Versorgungsvertrag wiederum stellt für den Betreiber die Grundlage für den Abschluss von Pflegesatzvereinbarungen dar.

Sofern ein Versorgungsvertrag besteht, sind die Kostenträger gemäß § 85 SGB XI verpflichtet, Verhandlungen zur erforderlichen Pflegesatzvereinbarung aufzunehmen. Regelmäßig führen diese Verhandlungen zum Abschluss einer solchen Pflegesatzvereinbarung. Aus der Pflegesatzvereinbarung ergibt sich das monatliche Heimentgelt, das abhängig von der Pflegebedürftigkeit gestaffelt und vom Bewohner zu zahlen ist. Für den Bewohner sind die Kosten der Pflege im Wesentlichen durch die Pauschalbeträge der Pflegeversicherung abgedeckt.

Die Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie die Mietkosten (Investitionskosten) trägt der Bewohner vom Grundsatz her selbst, da sie Bestandteil seiner regelmäßigen, unabhängig von der Pflegebedürftigkeit anfallenden Lebenshaltungskosten sind. Können der Bewohner, der Ehepartner oder seine unterhaltspflichtigen Kinder bzw. Eltern diese Kosten nicht tragen und besteht für die Einrichtung eine Pflegesatzvereinbarung, so regelt § 75 Abs. 3 SGB XII die Kostenübernahme durch den Träger der Sozialhilfe.

## Die gesetzlichen Regelungen auf einen Blick

Rechtliche Grundlagen der Refinanzierung einer förderungswürdigen stationären Pflegeeinrichtung:

### Schritt 1: § 43 SGB XI

Anspruch auf Pflege in vollstationären Pflegeeinrichtungen

- wenn häusliche oder teilstationäre Pflege nicht möglich ist
- Pflegekasse übernimmt pauschale Leistungsbeträge
- Ausnahme- und Abwesenheitsregelungen

### Schritt 2: § 71 SGB XI

Definition einer stationären Pflegeeinrichtung

- Objekt muss den Anforderungen der Heimmindestbauverordnung (Bund) bzw. den Landesheimbauverordnungen entsprechen
- Selbständig handelnde Einrichtung
- Qualifiziert ausgebildete Pflegekräfte / Pflegedienstleitung
- Ganztägige Unterbringung und Verpflegung der Bewohner

### Schritt 3: § 72 SGB XI

Anspruch auf einen Versorgungsvertrag

- Pflegekassen gewähren stationäre Pflege nur durch zugelassene Pflegeeinrichtungen, die entsprechende Anforderungen erfüllen
- Bei Vorliegen der Voraussetzungen für einen Versorgungsvertrag hat der Betreiber Anspruch hierauf
- Versorgungsvertrag enthält Art, Inhalt und Umfang der Pflegeleistungen
- Vertragspartner sind der Träger der Pflegeeinrichtung, Pflegekassen und Sozialhilfeträger
- Gesetzlich geregeltes und gesichertes Verfahren

### Schritt 4: § 85 SGB XI

Regelung zu den Pflegesatzvereinbarungen

- Vereinbarung über Art, Höhe und Laufzeit der allgemeinen Pflegesätze sowie wesentliche Leistungs- und Qualitätsmerkmale (gemäß § 84 SGB XI) (Voraussetzung ist das Vorliegen eines Versorgungsvertrages)
- Vertragspartner sind Einrichtungsträger, Pflegekassen und Sozialhilfeträger
- Gesetzlich geregeltes und gesichertes Verfahren

### Schritt 5: § 87 SGB XI

Unterkunft und Verpflegung

- Pflegesatzparteien vereinbaren gesondert die vom Heimbewohner zu tragenden Entgelte für Unterkunft und Verpflegung

### Schritt 6: § 82 SGB XI

Investitionskosten

- Geförderte Einrichtungen können nach Zustimmung der Landesbehörde Fehlbeträge der Investitionskosten den Heimbewohnern gesondert berechnen
- Nicht geförderte Einrichtungen können ihre Investitionskosten ohne Zustimmung der Landesbehörde gesondert berechnen

### Schritt 7: § 75 SGB XII

Regelungen zur Kostenübernahme durch die Sozialhilfeträger

- Heim- bzw. Einrichtungsträger und Sozialamt unterzeichnen eine Vergütungsvereinbarung für den Fall, dass der Heimbewohner die Kosten selbst nicht tragen kann
- Zur Übernahme der Investitionskosten durch das Sozialamt wird eine gesonderte Vereinbarung getroffen
- Voraussetzung ist die Pflegesatzvereinbarung mit dem Kostenträger

## Kindertagesbetreuung

Eine gute Kinderbetreuung sowie frühe Förderung für alle Kinder gehören zu den wichtigsten Zukunftsaufgaben in Deutschland. Damit Kinder von hochwertigen Bildungsangeboten profitieren und Eltern Familie und Beruf besser vereinbaren können, sind entsprechende Betreuungsangebote eine wichtige Voraussetzung.

Gute Kinderbetreuung ist aber viel mehr als nur die Möglichkeit, das eigene Kind für eine bestimmte Zeit versorgt zu wissen. Kinderbetreuung ist auf viele Arten gut für Kinder: sie profitieren von hochwertigen Bildungsangeboten, finden erste Freundinnen und Freunde. In Kindertageseinrichtungen können sie toben, forschen, ihre Welt kennen lernen und sich kreativ ausleben. Frühe Bildung begleitet ihre ersten Schritte und legt einen wichtigen Grundstein für den späteren Bildungserfolg.

### Ausbau von Quantität und Qualität

Ziel ist es daher, bundesweit ein bedarfsgerechtes und zugleich qualitativ hochwertiges Angebot an Betreuungsplätzen zu schaffen. Insbesondere der Ausbau der Betreuungsplätze für unter Dreijährige wurde in den letzten Jahren vorangetrieben. Seit dem 1. August 2013 hat jedes Kind ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf Förderung in einer Kita oder in der Kindertagespflege.

Durch erhebliche Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen sowie Trägern und Fachkräften wurde der quantitative Ausbau für Kinder unter drei Jahren erheblich vorangetrieben. Zugleich wurde auch das Angebot an Plätzen für Kinder über drei Jahren und das Angebot an Ganztagsbetreuung ausgeweitet. Bis 2020 sollen 100.000 zusätzliche Plätze in Kitas und in der Kindertagespflege gefördert werden. Denn der Bedarf nach guter Kinderbetreuung wächst.

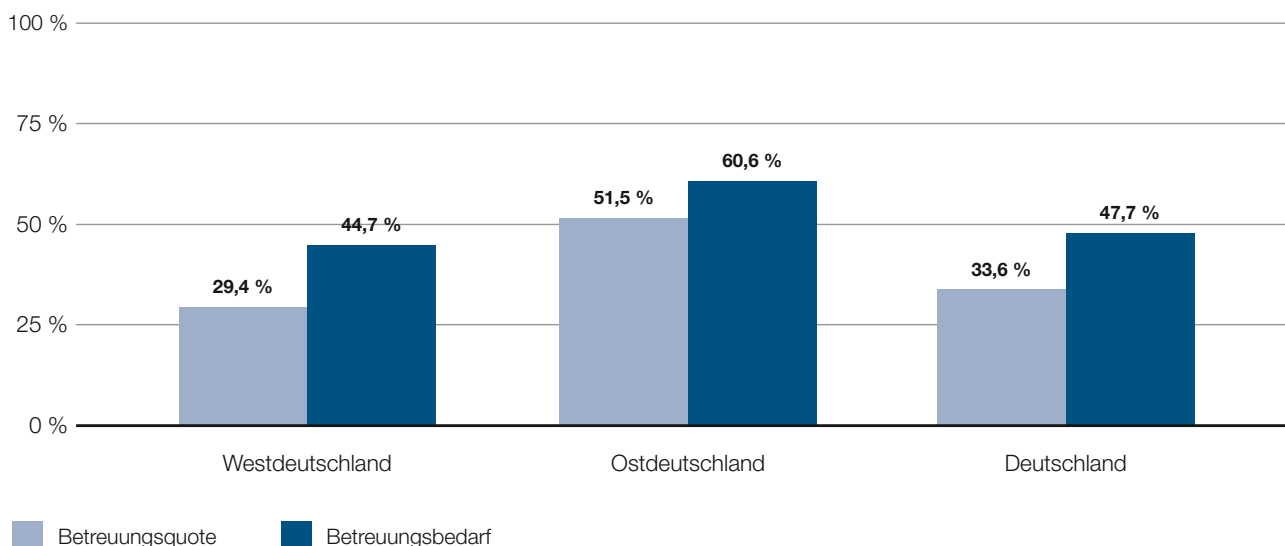
Im Zuge des Ausbaus konnten die Personalschlüssel leicht verbessert und die Qualifikation der Fachkräfte konstant gehalten werden. Dennoch muss die Qualität bundesweit weiterentwickelt werden, um für alle Kinder im gesamten Bundesgebiet einen gleichwertigen Zugang zu guter frühkindlicher Bildung, Erziehung und Betreuung sicherzustellen.

### Betreuungsquote unterhalb des Betreuungsbedarfs

Die Anstrengungen aller Beteiligten bei dem vereinbarten bedarfsgerechten und qualitätsorientierten Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren zeigen weiter Wirkung: Zum 1. März 2018 wurden insgesamt rund 789.600 Kinder unter drei Jahren in Kindertageseinrichtungen oder in öffentlich geförderter Kindertagespflege betreut – ein Anstieg der Betreuungsquote von 13,6 % im März 2006 auf 33,6 %. Zum Stichtag 31. März 2019 ist die Zahl der Kinder unter drei Jahren in der Kindertagesbetreuung auf rund 818.500 (34,3 %) gestiegen.

Zur Bedarfsdeckung reicht das Angebot aber noch lange nicht aus: 47,7 % der Eltern von Kindern in dieser Altersklasse hatten im Jahr 2018 Bedarf an einem Betreuungsplatz; somit ergibt sich weiterhin ein deutliches Angebotsdefizit. Außerdem werden wieder mehr Kinder geboren, und es gilt, die Kinder mit Fluchterfahrung in die Kindertagesbetreuung zu integrieren.

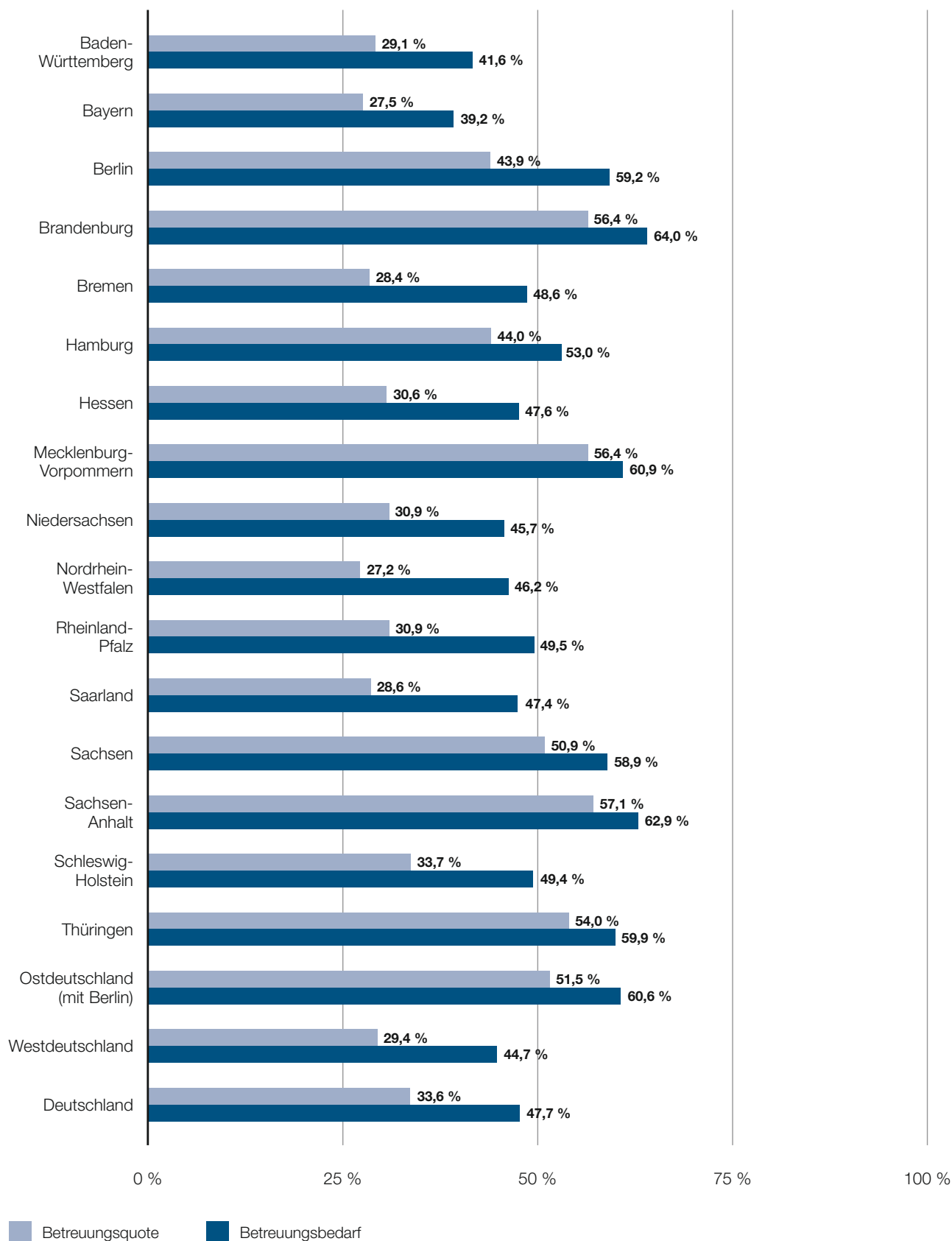
### Betreuungsbedarf der Eltern und Betreuungsquote von Kindern unter drei Jahren in Deutschland (2018)



Quelle: Statistisches Bundesamt: Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe – Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege 2018, Stichtag: 1. März 2018. Berechnungen der Dortmunder Arbeitsstelle Kinder- und Jugendhilfestatistik; Deutsches Jugendinstitut: Ergebnisse der DJI-Kinderbetreuungsstudie U12 (2018); eigene Darstellung



## Betreuungsbedarf der Eltern und Betreuungsquote von Kindern unter drei Jahren nach Ländern (2018)



Quelle: Statistisches Bundesamt: Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe – Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege 2018, Stichtag: 1. März 2018  
 Berechnungen der Dortmunder Arbeitsstelle Kinder- und Jugendhilfestatistik; Deutsches Jugendinstitut: Ergebnisse der DJI-Kinderbetreuungsstudie U12 (2018); eigene Darstellung

## Performance-Kennzahlen

| <b>GENERELLE KENNZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2018</b>                                    | <b>Offene<br/>Spezial-AIF</b> | <b>Geschlossene<br/>Publikums-AIF</b> |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| Anzahl aufgelegter Investmentvermögen  | 1                             | 25                                    |
| - sog. „Altfonds“ gem. Vermögensanlagegesetz/Verkaufsprospektgesetz                  | 0                             | 19                                    |
| - Alternative Investmentfonds gem. KAGB  | 1 <sup>1)</sup>               | 6 <sup>2)</sup>                       |
| Anzahl der Zeichnungen   | 34                            | 5.335                                 |
| Summe des insgesamt aufgelegten und derzeit verwalteten Investmentvermögens (in EUR) | 116.734.946                   | 380.324.250                           |
| Summe des insgesamt platzierten und derzeit verwalteten Eigenkapitals (in EUR)       | 66.531.902                    | 169.455.000                           |
| Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>3)</sup>                                    | 43,96 %                       | 46,10 %                               |
| Erfahrung seit Erstemission  | 3,0 Jahre                     | 12,1 Jahre                            |
| Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a.  | 1,73 % <sup>4)</sup>          | 1,47 % <sup>5)</sup>                  |
| Durchschnittliches Alter der Investmentvermögen seit Auflage                         | 3,0 Jahre                     | 6,6 Jahre                             |
| Auszahlungen für gesamte Laufzeit (in EUR)   | 3.868.794 <sup>6)</sup>       | 49.274.410                            |
| Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2018 bezogen auf das Eigenkapital        | 10,17 % <sup>4)</sup>         | 5,97 %                                |
| Durchschnittliche Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital     | 6,75 % <sup>6)</sup>          | 30,77 %                               |

| <b>GESCHLOSSENE PUBLIKUMS-AIF</b>   | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>Δ</b>   |
|---|-------------|-------------|------------|
| Summe der Tilgungsleistung (in EUR) <sup>7)</sup>                                       | 5.864.611   | 5.017.290   | 847.321    |
| Summe der Liquidität (in EUR) <sup>7)</sup>   | 5.375.057   | 4.783.781   | 591.276    |
| Summe der Auszahlungen (in EUR) <sup>7)</sup>   | 9.557.888   | 8.732.203   | 825.684    |
| Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)  | 83.678.135  | 60.405.439  | 7.399.715  |
| Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr                             | 38,5 %      | 30,8 %      | -          |
| Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr ohne neu aufgelegte Fonds   | 12,3 %      | 7,6 %       | -          |
| Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR)  | 165.979.000 | 124.650.000 | 41.329.000 |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr                               | 33,2 %      | 26,4 %      | -          |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr ohne neu erworbene Immobilien | 5,1 %       | 2,0 %       | -          |

| <b>OFFENE SPEZIAL-AIF</b>   | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>Δ</b>   |
|---|-------------|-------------|------------|
| Summe der Tilgungsleistung (in EUR)   | 600.002     | 220.118     | 379.884    |
| Summe der Liquidität (in EUR)   | 2.129.973   | 958.281     | 1.171.692  |
| Summe der Auszahlungen (in EUR)   | 2.848.532   | 864.822     | 1.983.710  |
| Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)  | 69.165.657  | 33.947.483  | 35.218.174 |
| Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr                             | 103,7 %     | 147,6 %     | -          |
| Kumulierte Asset-Marktwerte ggü. Vorjahr (in EUR)                                       | 105.179.500 | 51.647.000  | 53.532.500 |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr                               | 103,7 %     | 153,8 %     | -          |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr ohne neu erworbene Immobilien | 6,2 %       | 3,3 %       | -          |

<sup>1)</sup> verwaltende Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

<sup>2)</sup> verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft: INP Invest GmbH, Hamburg

<sup>3)</sup> bezogen auf das Bruttoinvestitionsvolumen (inkl. Agio)

<sup>4)</sup> bezogen auf das Geschäftsjahr des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018

<sup>5)</sup> Die Fonds Nrn. 1 bis 19 stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht aufzuführen ist. Die angegebene Gesamtkostenquote entspricht gemäß bsi-Standard dem Quotienten aus der Summe aller AIF-Verwaltungskosten und der Summe der zugrundeliegenden Vermögenswerte der sechs KAGB-konformen Publikums-AIF „20. INP“ bis „25. INP“ für das Geschäftsjahr 2018.

<sup>6)</sup> zum Ende des Geschäftsjahres des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ 2017/2018 per 30. Juni 2018

<sup>7)</sup> inkl. der „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards „1. INP“ bis „19. INP“

| <b>SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN</b>                                    | <b>Offene<br/>Spezial-AIF</b> | <b>Geschlossene<br/>Publikums-AIF</b> |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| Verwaltete Mietfläche  | 50.832 m <sup>2</sup>         | 182.115 m <sup>2</sup>                |
| - davon vermietet zum 31.12.2018 (Vermietungsquote)  | 99,05 %                       | 99,81 %                               |
| - davon Leerstand zum 31.12.2018 (Leerstandsquote)   | 0,95 %                        | 0,19 %                                |
| Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sozialimmobilie               | 1,00                          | 1,00                                  |
| Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sonstiges Gewerbe/Wohnen      | 0,67                          | 0,33                                  |
| Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Mietverträge (ohne Mieteroptionen)           | 19,7 Jahre                    | 15,6 Jahre                            |
| Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Betreiber-Mietverträge (ohne Mieteroptionen) | 20,0 Jahre                    | 15,8 Jahre                            |
| Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindungen   | 8,6 Jahre                     | 5,8 Jahre                             |
| Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge   | 11,6 Jahre                    | 15,1 Jahre                            |

## INP-Portfolio im Überblick

Per 31. Dezember 2018 hat die INP-Gruppe 25 geschlossene Immobilienfonds mit insgesamt 42 Sozialimmobilien aufgelegt. Weitere zwölf Immobilien wurden für den gemeinsam mit der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH initiierten offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen per 31. Dezember 2018 beträgt mehr als 491 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung des im Jahr 2019 emittierten Publikums-AIF „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“, den im selben Jahr getätigten Investitionen in den „INP Deutsche Pflege Invest“ sowie in den in 2019 emittierten Folgefonds „INP Deutsche Pflege Invest II“ beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen bei Aufstellung des Performance-Berichtes auf rund 640 Mio. EUR, verteilt auf 63 Pflegeimmobilien/-wohnanlagen und sechs Kindertagesstätten.

Der „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“ und alle danach folgenden öffentlichen Beteiligungsangebote der INP sind als geschlossene inländische Publikums-AIF konzipiert. Die Fonds „INP Deutsche Pflege Invest“ und „INP Deutsche Pflege Invest II“ sind offene Spezial-AIF und richten sich ausschließlich an institutionelle Investoren. Alle AIF sind gemäß den Regularien des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) konzipiert und unterliegen somit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen des KAGB. Für die vorangegangenen Immobilienfonds sind das Vermögensanlagengesetz bzw. das bis 31. Mai 2012 gültige Verkaufsprospektgesetz maßgeblich.

Das unten dargestellte Fondsportfolio berücksichtigt die Fonds der INP-Gruppe mit Prospektaufstellungsdatum bis 31. Dezember 2018. Die Kennzahlen und die wirtschaftlichen Ergebnisse der einzelnen Fondsgesellschaften sind auf den Seiten 24 - 50 detailliert dargestellt. Sofern sich rechnerische Abweichungen ergeben, beruhen diese auf Rundungsdifferenzen.

Der Publikums-AIF „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“ wurde im Jahr 2019 emittiert und fällt daher nicht in den Berichtszeitraum. Die wesentlichen Eckdaten des Fonds sind auf den Seiten 22 - 23 nachrichtlich dargestellt.

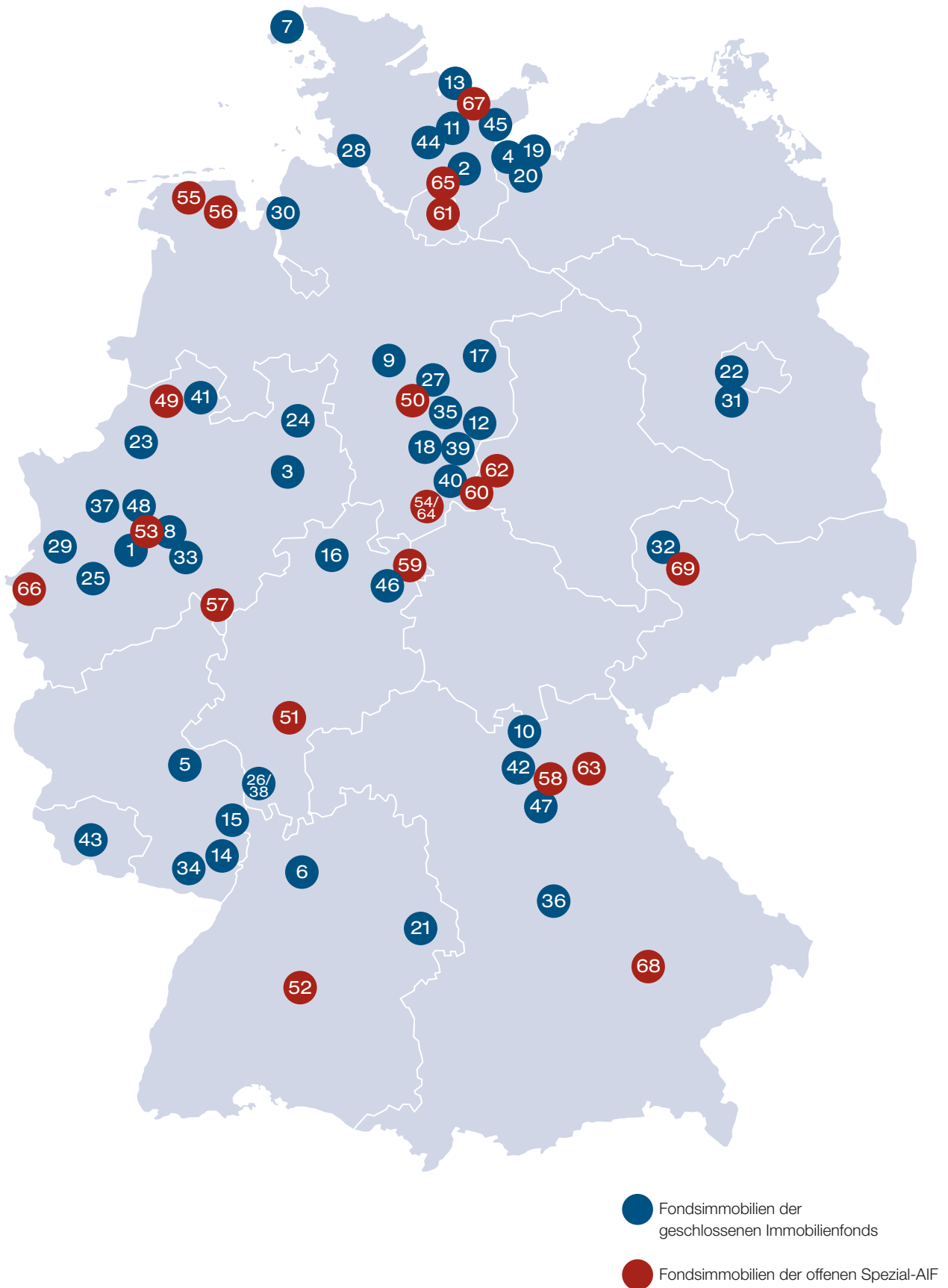
## Fondsportfolio (Geschlossene Fonds)

| Fondsname (kurz)           | Investitions-<br>volumen | Eigenkapital   | Auszahlungs-<br>abweichung | Tilgungs-<br>abweichung | Liquiditäts-<br>abweichung | Gesamt-<br>abweichung |
|----------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 25. INP Portfolio          | 39.896                   | 18.600         | 0                          | 5                       | 214                        | 219                   |
| 24. INP Portfolio          | 27.559                   | 12.800         | 0                          | 0                       | 167                        | 167                   |
| 23. INP Portfolio          | 39.788                   | 18.600         | 0                          | 0                       | 187                        | 187                   |
| 22. INP Portfolio          | 37.374                   | 17.825         | 0                          | 36                      | 460                        | 496                   |
| 21. INP Portfolio          | 26.760                   | 12.300         | 0                          | 8                       | 175                        | 183                   |
| 20. INP Coesfeld           | 10.350                   | 5.000          | 0                          | 0                       | 63                         | 63                    |
| 19. INP Berlin-Spandau     | 2.604                    | 1.140          | 0                          | 0                       | 99                         | 99                    |
| 18. INP Aalen              | 13.751                   | 6.525          | 0                          | 0                       | 102                        | 102                   |
| 17. INP Lübeck             | 2.659                    | 1.475          | 0                          | 0                       | 57                         | 57                    |
| 16. INP Salzgitter-Bad     | 12.938                   | 5.750          | 0                          | 0                       | 245                        | 245                   |
| 15. INP Mitte              | 23.125                   | 10.500         | 0                          | 0                       | 121                        | 121                   |
| 14. INP Worms              | 22.268                   | 10.350         | 0                          | -16                     | 211                        | 195                   |
| 13. INP Haßloch            | 9.594                    | 4.375          | 0                          | 0                       | 36                         | 36                    |
| 12. INP Laboe              | 9.741                    | 4.325          | 0                          | 0                       | -99                        | -99                   |
| 11. INP Wolfenbüttel       | 12.549                   | 5.475          | 0                          | 0                       | -53                        | -53                   |
| 10. INP Tensfeld           | 6.340                    | 3.000          | -15                        | 0                       | 6                          | -9                    |
| 9. INP Neustadt bei Coburg | 9.119                    | 4.875          | -12                        | 9                       | -35                        | -38                   |
| 8. INP Hannover Isernhagen | 13.736                   | 6.225          | 0                          | 29                      | -171                       | -142                  |
| 7. INP Ennepetal           | 8.350                    | 3.000          | -15                        | 14                      | -57                        | -58                   |
| 6. INP Wyk auf Föhr        | 4.348                    | 1.600          | -36                        | -63                     | 46                         | -53                   |
| 5. INP SÜD                 | 11.450                   | 5.000          | -25                        | -47                     | -18                        | -90                   |
| 4. INP Lübeck              | 10.824                   | 4.023          | -60                        | 33                      | 29                         | 2                     |
| 3. INP Lippstadt           | 8.843                    | 3.184          | -80                        | 0                       | -63                        | -143                  |
| 2. INP Bad Oldesloe        | 7.200                    | 500            | 80                         | 0                       | -88                        | -9                    |
| 1. INP Düsseldorf          | 9.158                    | 3.008          | -1.063                     | 375                     | -120                       | -807                  |
| <b>Gesamt</b>              | <b>380.324</b>           | <b>169.455</b> | <b>-1.226</b>              | <b>383</b>              | <b>1.515</b>               | <b>672</b>            |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamtinvestitionsvolumens</b> | <b>0,18 %</b> |
| <b>Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamt-Eigenkapitals</b>       | <b>0,40 %</b> |

Angaben per 31. Dezember 2018 in TEUR, sofern nicht anders angegeben.  
Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaften finden sich jeweils in den Einzelfonds-Darstellungen auf den Seiten 24 - 50.

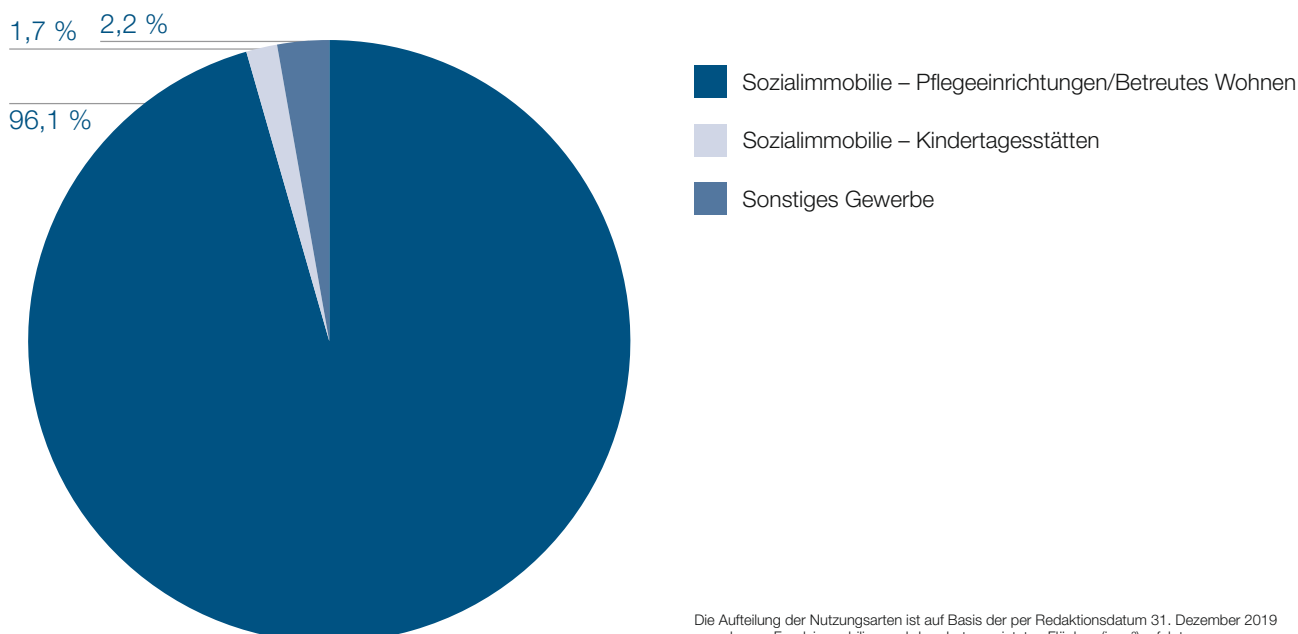
## Standorte der Fondsimmobilien



- |   |   |
|---|---|
| <b>1</b> Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, Düsseldorf | <b>36</b> Seniorenzentrum Kipfenberg, Kipfenberg                          |
| <b>2</b> Haus Am Königsteich, Bad Oldesloe                    | <b>37</b> Seniorenresidenz Am OLGA-Park, Oberhausen                       |
| <b>3</b> Haus Amselhof, Lippstadt                             | <b>38</b> Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell (Erweiterung), Groß-Gerau |
| <b>4</b> Senioren-Residenz Waldersee, Lübeck                  | <b>39</b> Stadthaus am Zwingerwall, Goslar                                |
| <b>5</b> Haus Wohnsiedler, Bad Kreuznach                      | <b>40</b> Neues Schützenhaus, Clausthal-Zellerfeld                        |
| <b>6</b> Haus Leintal, Heilbronn                              | <b>41</b> Seniorenzentrum am See, Saerbeck                                |
| <b>7</b> Johanneshaus Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr              | <b>42</b> Seniorenhaus St. Stephanus, Eitmann                             |
| <b>8</b> Haus Loher Straße, Ennepetal                         | <b>43</b> Haus Friedrich Ludwig Jahn, Saarbrücken                         |
| <b>9</b> ServiceLeben Isernhagen, Isernhagen                  | <b>44</b> Seniorenresidenz Grobenaspe, Grobenaspe                         |
| <b>10</b> Haus Phönix am Muppberg, Neustadt bei Coburg        | <b>45</b> Pflegezentrum Techau, Techau                                    |
| <b>11</b> Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld, Tensfeld        | <b>46</b> Forstgarten Stift Wehretal, Wehretal                            |
| <b>12</b> Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten, Wolfenbüttel    | <b>47</b> Seniorenhaus St. Michael, Gräfenberg                            |
| <b>13</b> Senioren-Stift Laboe, Laboe                         | <b>48</b> Kindergarten Weltentdecker, Essen                               |
| <b>14</b> Haus Rebental, Haßloch                              | <b>49</b> Seniorenzentrum Am Humboldtplatz, Rheine                        |
| <b>15</b> Haus Mathildenhof, Worms                            | <b>50</b> Wohnpark Peine, Peine   |
| <b>16</b> Haus Phönix am Teichberg, Wolfhagen                 | <b>51</b> Kita Amselnest, Frankfurt am Main                               |
| <b>17</b> Haus Eichenhof, Sassenburg                          | <b>52</b> Haus Münzehof, Balingen   |
| <b>18</b> Pflegezentrum Irenenstift, Salzgitter-Bad           | <b>53</b> Seniorenresidenz Elisabeth, Velbert                             |
| <b>19</b> Kita Robert-Koch-Straße, Lübeck                     | <b>54</b> Senioren-Park carpe diem Gleichen (Pflege), Klein Lengden       |
| <b>20</b> Kita Schatzinsel, Lübeck                            | <b>55</b> Pflegezentrum Esens, Esens                                      |
| <b>21</b> Kursana Domizil Aalen, Aalen                        | <b>56</b> Pflegezentrum Haus am Maddick, Sande                            |
| <b>22</b> Kita Am Maselakepark, Berlin-Spandau                | <b>57</b> Christofferhaus, Siegen   |
| <b>23</b> Seniorenzentrum Coesfelder Berg, Coesfeld           | <b>58</b> Haus St. Elisabeth, Pottenstein                                 |
| <b>24</b> Seniorenresidenz Hoffmannspark, Bad Salzuflen       | <b>59</b> Wohn- und Pflegezentrum Lindenhof, Eschwege                     |
| <b>25</b> Senioren-Residenz Bernardus, Grevenbroich           | <b>60</b> Neurologische Fachpflege Fichteneck, Braunlage                  |
| <b>26</b> Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell, Groß-Gerau   | <b>61</b> Seniorensitz am Hegen, Hamburg                                  |
| <b>27</b> Seniorenpflege Haus Doris, Peine                    | <b>62</b> Altstadtresidenz Wernigerode, Wernigerode                       |
| <b>28</b> Senioren Centrum im Braake-Hof, Brunsbüttel         | <b>63</b> Haus St. Antonius, Kemnath                                      |
| <b>29</b> Haus Sentivo Mülfort, Mönchengladbach               | <b>64</b> Senioren-Park carpe diem Gleichen (Betr. Wohnen), Klein Lengden |
| <b>30</b> Haus Tongern, Nordenham                             | <b>65</b> Seniorenzentrum Bargteheide, Bargteheide                        |
| <b>31</b> Kita Heerstraße, Berlin-Staaken                     | <b>66</b> Seniorenzentrum Breberen, Gangelt                               |
| <b>32</b> Haus Hedwighof, Leipzig                             | <b>67</b> Haus am Cathrinplatz, Preetz                                    |
| <b>33</b> Seniorenhaus Radevormwald, Radevormwald             | <b>68</b> Haus St. Josef, Niederaichbach                                  |
| <b>34</b> Senioren-Zentrum Rodalben, Rodalben                 | <b>69</b> Pflegewohnanlage Leipzig (Leipzig)                              |
| <b>35</b> Seniorenpflege Am Fredenberg, Salzgitter            |   |

Die Immobilien-Übersicht berücksichtigt alle bis zum Redaktionsdatum 31. Dezember 2019 erworbenen Fondsimmobilien.  
Die Immobilien Nr. 1 - 42 sowie 49 - 60 bilden die Grundlage für die per 31. Dezember 2018 ermittelten Performance-Kennzahlen auf Seite 18. Die Immobilien Nr. 43 - 48 und 61 - 69 sind nur nachrichtlich aufgeführt.

## Nutzungsarten im Portfolio



Die Aufteilung der Nutzungsarten ist auf Basis der per Redaktionsdatum 31. Dezember 2019 erworbenen Fondsimmobilien und den dort vermieteten Flächen (in m²) erfolgt.

## 26. INP Deutsche Sozialimmobilien

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 03/2019 bis 09/2019   |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 13,0 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 803   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 74. Verwaltungsgesellschaft mbH                                     |



### ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN

|                                       | Haus Friedrich Ludwig Jahn   | Seniorenresidenz Großenaspe                 |
|---------------------------------------|--|---|
| Objektart                             | Stationäre Pflegeeinrichtung   | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                              | Hofweg 60,<br>66125 Saarbrücken  | Surhalf 10,<br>24623 Großenaspe             |
| Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze | 110 (ausschließlich Einzelzimmer), zwei Service-Wohnungen, eine Physiotherapiepraxis | 92 (50 Einzel- / 21 Doppelzimmer)           |
| Mietfläche / Grundstücksfläche        | 5.648 m <sup>2</sup> / 5.159 m <sup>2</sup>  | 3.044 m <sup>2</sup> / 9.384 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag           | 13.375.000 EUR   | 9.500.000 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten            | 01.01.2019   | 01.01.2019                                  |
| Mieter/Betreiber                      | Schwesternverband Pflege und Assistenz gGmbH   | Pflegezentrum Großenaspe GmbH               |
| Mietgarant                            | –  | Convivo Holding GmbH                        |
| Vermietungsstand                      | 100 %  | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit       | 25,0 Jahre / 24,4 Jahre  | 25,0 Jahre / 22,6 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)              | 1,1 - „sehr gut“ (14.01.2019)  | 1,5 - „gut“ (08.05.2019)                    |

<sup>1)</sup> Die Mietlaufzeit hat am 1. Januar 2019 begonnen, entsprechend entfällt die Angabe der Restmietlaufzeit zum 31. Dezember 2018.

<sup>2)</sup> Eine MDK-Benotung in Bezug auf den ambulanten Pflegedienst (Sozialstation) in derzeitiger Trägerschaft hat noch nicht stattgefunden.

<sup>3)</sup> Kindertagesstätten werden vom MDK nicht geprüft.

### Fondsporträt

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“ wurde im Jahr 2019 aufgelegt. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 53 Mio. EUR und einem Zeichnungskapital von 31 Mio. EUR wurde der bislang größte Publikumsfonds der INP-Gruppe in rund sechs Monaten Vertriebszeit vollständig am Kapitalmarkt platziert.

Der Fonds hat mittelbar über Objektgesellschaften in ein Immobilienportfolio bestehend aus fünf Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen und einer Kindertagesstätte an den Standorten Saarbrücken (Saarland), Großenaspe (Schleswig-Holstein), Techau (Schleswig-Holstein), Wehretal (Hessen), Gräfenberg (Bayern) und Essen (Nordrhein-Westfalen) investiert. Alle sechs Fondsimmobilien sind langfristig an erfahrene Betreibergesellschaften vermietet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Jahr 2019 erfolgten plangemäß in Höhe von 4,5 % p. a. Das Geschäftsjahr 2019 verlief insgesamt prospektgemäß.

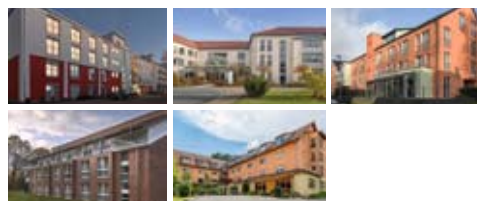
| <b>Pflegezentrum Techau</b>                 | <b>Forstgarten Stift Wehretal</b>           | <b>Seniorenhaus St. Michael</b>               | <b>Kindergarten Weltentdecker</b>         |
|---|---|---|---|
| Stationäre Pflegeeinrichtung                | Stationäre Pflegeeinrichtung                | Pflegewohnanlage                              | Kindertagesstätte                         |
| Rohlsdorfer Weg 18,<br>23689 Techau         | Hayngasse 7,<br>37287 Wehretal              | Im Kirschgarten 8 und 19,<br>91322 Gräfenberg | Kraienbruch 2,<br>45357 Essen             |
| 95 (73 Einzel- / 11 Doppelzimmer)           | 40 (ausschließlich Einzelzimmer)            | 59 Wohneinheiten,<br>98 Tagespflegeplätze     | 57 Betreuungsplätze                       |
| 4.808 m <sup>2</sup> / 6.388 m <sup>2</sup> | 2.790 m <sup>2</sup> / 4.249 m <sup>2</sup> | 2.361 m <sup>2</sup> / 6.081 m <sup>2</sup>   | 525 m <sup>2</sup> / 1.268 m <sup>2</sup> |
| 10.725.000 EUR                              | 3.316.000 EUR                               | 7.750.000 EUR                                 | 1.250.000 EUR                             |
| 27.12.2018                                  | 01.11.2018                                  | 01.01.2019                                    | 01.01.2019                                |
| DELTA-Pflegebetrieb GmbH                    | Forstgarten-Stift Wehretal GmbH             | SeniVita Sozial gGmbH                         | FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH        |
| Convivo Holding GmbH                        | Cosiq GmbH                                  | –   | –   |
| 100 %                                       | 100 %                                       | 100 %   | 100 %                                     |
| 25,0 Jahre / – <sup>1)</sup>                | 20,0 Jahre / 19,8 Jahre                     | 20,0 Jahre / – <sup>1)</sup>                  | 20,0 Jahre / 17,4 Jahre                   |
| 1,0 - „sehr gut“ (08.04.2019)               | 1,2 - „sehr gut“ (07.10.2019)               | – <sup>2)</sup>                               | – <sup>3)</sup>                           |



Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken)

## 25. INP Deutsche Pflege Portfolio

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 03/2018 bis 07/2018   |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 12,0 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 521   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 35. Verwaltungsgesellschaft mbH                                     |



### ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN

|                                       | Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell <sup>1)</sup> | Stadthaus am Zwingerwall                    |
|---------------------------------------|---|---|
| Objektart                             | Stationäre Pflegeeinrichtung                        | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                              | Am Kastell 16, 64521 Groß-Gerau                     | Dr.-Wilhelm-Kempe-Straße 2, 38640 Goslar    |
| Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze | 71 (55 Einzel-/ 8 Doppelzimmer)                     | 91 (65 Einzel-/ 13 Doppelzimmer)            |
| Mietfläche / Grundstücksfläche        | 3.087 m <sup>2</sup> / 1.985 m <sup>2</sup>         | 4.778 m <sup>2</sup> / 4.951 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag           | 7.012.000 EUR                                       | 8.364.370 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten            | 01.01.2018  | 01.10.2017                                  |
| Mieter/Betreiber                      | Arche Noris gGmbH                                   | Convivo Mobile GmbH <sup>2)</sup>           |
| Mietgarant                            | -   | Convivo Holding GmbH                        |
| Vermietungsstand                      | 100 %   | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit       | 20,0 Jahre / 18,7 Jahre                             | 25,0 Jahre / 23,7 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)              | 1,0 - „sehr gut“ (26.08.2019) <sup>3)</sup>         | 1,4 - „sehr gut“ (26.09.2019)               |

<sup>1)</sup> Ergänzungsbau zu dem im Jahr 2009 errichteten Gebäude (Am Kastell 15); siehe Seite 30

<sup>2)</sup> Die ursprüngliche Betreibergesellschaft Convivo 35 GmbH ist im Dezember 2018 auf die Convivo Mobile GmbH verschmolzen.

<sup>3)</sup> MDK-Note in Bezug auf den gesamten Pflegebetrieb im Bestandsgebäude (siehe Seite 30) und im Ergänzungsbau (Fondsimmobilie)

<sup>4)</sup> Eine MDK-Benotung in Bezug auf den ambulanten Pflegedienst (Sozialstation) in derzeitiger Trägerschaft hat noch nicht stattgefunden.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                           | SOLL   | IST                     | Δ      |
|---|--|-------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 39.896   | 39.896                  | 0      |
| Agio  | 930  | 930                     | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 18.600   | 18.600                  | 0      |
| Platzierungsgarantien                                     | 0  | 0                       | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 20.366   | 20.072                  | -294   |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 51,0 %   | 50,3 %                  | -0,7 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 19.815   | 19.516                  | -299   |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>            | 49,7 %   | 48,9 %                  | -0,7 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |  | 22,9 Jahre / 21,8 Jahre |        |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>         |  | 2,23 %                  |        |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         | 10 bis 13 Jahre (bis 31.12.2027 / 30.12.2030 / 30.12.2030 / 30.01.2028 / 31.01.2030) |                         |        |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen <sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die fünf Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |          |          | kumuliert bis 31.12.2018 |          |          |
|---|-------------------|----------|----------|--------------------------|----------|----------|
|   | SOLL              | IST      | Δ        | SOLL                     | IST      | Δ        |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 2.173             | 2.157    | -17      | 2.173                    | 2.157    | -17      |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                 | 0        | 0        | 0                        | 0        | 0        |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 551               | 556      | 5        | 551                      | 556      | 5        |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 768               | 594      | -174     | 768                      | 594      | -174     |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 855               | 1.007    | 152      | 855                      | 1.007    | 152      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 4,75 %            | 4,75 %   | 0,00 %   | 4,75 %                   | 4,75 %   | 0,00 %   |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |          |          | 138                      | 352      | 214      |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |          |          | 19.815                   | 19.516   | -299     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 0,23 %            | -16,98 % | -17,21 % | 0,23 %                   | -16,98 % | -17,21 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Das Geschäftsjahr 2018 war geprägt von der Durchführung der Investitionsphase und der Platzierung des Zeichnungskapitals, die im Juli 2018 abgeschlossen wurde. Die mittelbare Übernahme der fünf Immobilien durch die Fondsgesellschaft ist plangemäß erfolgt. Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften vertragsgemäß geleistet. Das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen jeweils infolge der geringeren als den prospektierten Aufwendungen in der Investitions- und Betriebsphase über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 4,75 % p. a. 2019 wurden ebenfalls wie geplant 4,75 % p. a. Auszahlungen an die Anleger geleistet.



| <b>Neues Schützenhaus</b>                    | <b>Seniorenzentrum am See</b>  | <b>Seniorenhaus St. Stephanus</b>                         |
|--|--|---|
| Stationäre Pflegeeinrichtung                 | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege und Betreutem Wohnen                                | Pflegewohnanlage  |
| Treuerstraße 37a, 38678 Clausthal-Zellerfeld | Zum Badeseesee 50, 48369 Saerbeck  | Bamberger Straße 36, 97483 Eitmann                        |
| 61 (45 Einzel-/ 8 Doppelzimmer)              | 65 (45 Einzel-/ 10 Doppelzimmer) zzgl. 12 Tagespflegeplätze zzgl. 12 Apartments Betreutes Wohnen | 48 Apartments Betreutes Wohnen zzgl. 58 Tagespflegeplätze |
| 2.474 m <sup>2</sup> / 2.650 m <sup>2</sup>  | 3.824 m <sup>2</sup> / 5.567 m <sup>2</sup>  | 3.118 m <sup>2</sup> / 6.169 m <sup>2</sup>               |
| 4.671.130 EUR                                | 8.000.000 EUR  | 5.890.000 EUR   |
| 01.10.2017                                   | 01.01.2018   | 13.02.2018  |
| Convivo Mobile GmbH <sup>2)</sup>            | Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG  | SeniVita Sozial gGmbH                                     |
| Convivo Holding GmbH                         | Qualivita AG   | -   |
| 100 %  | 100 %  | 100 %   |
| 25,0 Jahre / 23,7 Jahre                      | 25,0 Jahre / 24,0 Jahre  | 20,0 Jahre / 19,1 Jahre                                   |
| 1,6 - „gut“ (20.09.2018)                     | 1,6 - „gut“ (19.11.2018)   | - <sup>4)</sup>   |



Seniorenwohn- & Pflegeheim „Am Kastell“ (Groß-Gerau)

## 24. INP Deutsche Pflege Portfolio

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>           | 24. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>           | 03/2017 bis 07/2017   |
| <b>Prospektierte Fondslaufzeit</b> | 12,0 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>          | 426   |
| <b>Komplementärin</b>              | INP 50. Verwaltungsgesellschaft mbH                                     |



| <b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b>                | <b>Seniorenpflege Am Fredenberg</b>         | <b>Seniorenzentrum Kipfenberg</b>                       | <b>Seniorenresidenz Am OLGA-Park</b>  |
|--|---|---|---|
| Objektart  | Stationäre Pflegeeinrichtung                | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten | Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung                                     |
| Standort   | Hans-Böckler-Ring 21, 38228 Salzgitter      | Eichstätter Straße 20, 85110 Kipfenberg                 | Zum Steigerhaus 2, 46117 Oberhausen   |
| Anzahl der Pflegeplätze                          | 132 (124 Einzel-/ 4 Doppelzimmer)           | 75 (49 Einzel-/ 13 Doppelzimmer)                        | 60 stationäre Pflegeplätze (ausschließlich Einzelzimmer) + 12 Tagespflegeplätze |
| Mietfläche / Grundstücksfläche                   | 6.062 m <sup>2</sup> / 5.080 m <sup>2</sup> | 4.923 m <sup>2</sup> / 1.933 m <sup>2</sup>             | 2.992 m <sup>2</sup> / 5.056 m <sup>2</sup>                                     |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag                      | 12.120.000 EUR                              | 6.410.000 EUR   | 5.530.000 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten                       | 31.03.2017                                  | 01.01.2017  | 01.03.2017  |
| (Haupt-)Mieter/Betreiber                         | GERAS GmbH                                  | RENAFAN GmbH  | ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen gGmbH                               |
| Mietgarant                                       | –   | –   | –   |
| Vermietungsstand                                 | 100 %                                       | 100 %   | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter) | 20,0 Jahre / 17,6 Jahre                     | 20,0 Jahre / 18,0 Jahre                                 | 20,0 Jahre / 18,2 Jahre   |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)                         | – <sup>1)</sup> (20.11.2019)                | 1,5 - „gut“ (26.02.2019)                                | 1,0 - „sehr gut“ (26.08.2019)   |

<sup>1)</sup> Zum 1. November 2019 ist ein neues externes Prüfverfahren für vollstationäre Pflegeeinrichtungen in Kraft getreten. Die neue Qualitätsdarstellung ersetzt die bisherigen Pflegenoten. Für die im November 2019 erfolgte Prüfung der Einrichtung kann daher keine Note angegeben werden.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| <b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>                    | <b>SOLL</b> | <b>IST</b>   | <b>Δ</b> |
|---|-------------|--|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 27.559      | 27.559   | 0        |
| Agio  | 640         | 640  | 0        |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 12.800      | 12.800   | 0        |
| Platzierungsgarantien                                     | 0           | 0  | 0        |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 14.119      | 14.119   | 0        |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 51,2 %      | 51,2 %   | 0,0 %    |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 13.414      | 13.414   | 0        |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>            | 48,7 %      | 48,7 %   | 0,0 %    |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |             | 23,9 Jahre / 22,1 Jahre  |          |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>         |             |  | 2,40 %   |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         |             | 12,2 Jahre (bis 31.03.2027 / 30.12.2029 / 30.01.2030 / 31.03.2032) |          |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen <sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

| <b>Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)</b> | <b>Berichtsjahr 2018</b> |            |          | <b>kumuliert bis 31.12.2018</b> |            |          |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
|   | <b>SOLL</b>              | <b>IST</b> | <b>Δ</b> | <b>SOLL</b>                     | <b>IST</b> | <b>Δ</b> |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 1.642                    | 1.622      | -20      | 2.953                           | 2.940      | -13      |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                        | 0          | 0        | 0                               | 0          | 0        |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 427                      | 427        | 0        | 706                             | 705        | 0        |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 572                      | 554        | -18      | 1.062                           | 1.009      | -53      |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 643                      | 641        | -2       | 1.186                           | 1.226      | 40       |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,00 %                   | 5,00 %     | 0,00 %   | 10,00 %                         | 10,00 %    | 0,00 %   |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                          |            |          | 105                             | 272        | 167      |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                          |            |          | 13.414                          | 13.414     | 0        |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 0,33 %                   | 1,18 %     | 0,85 %   | 4,58 %                          | 4,13 %     | -0,45 %  |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften der drei Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Wegen einer Verzögerung bei der Auflösung und dem Umbau der Tagespflege zur Schaffung weiterer stationärer Pflegeplätze in Kipfenberg fielen vertragsgemäß die Mieteinnahmen geringer aus als prospektiert. Das kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase jeweils über der Prospektkalkulation. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2018 prospektgemäß in Höhe von 5,00 % p. a. 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in gleicher Höhe.

## 23. INP Deutsche Pflege Portfolio

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 23. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 06/2016 bis 11/2016   |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 12,8 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 552   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 46. Verwaltungsgesellschaft mbH                                     |



| <b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b> | <b>Haus Hedwighof</b>                                | <b>Seniorenhaus Radevormwald</b>                      | <b>Senioren-Zentrum Rodalben</b>                   |
|-----------------------------------|--|---|--|
| Objektart                         | Stationäre Pflegeeinrichtung                         | Stationäre Pflegeeinrichtung                          | Stationäre Pflegeeinrichtung                       |
| Standort                          | Hedwig-Burgheim-Straße 1, 04157 Leipzig              | Uelfestraße 24, 42477 Radevormwald                    | Hauptstraße 113, 66976 Rodalben                    |
| Anzahl der Pflegeplätze           | 157 (127 Einzel- / 15 Doppelzimmer)                  | 140 (88 Einzel- / 26 Doppelzimmer) <sup>1)</sup>      | 104 (74 Einzel- / 15 Doppelzimmer)                 |
| Mietfläche / Grundstücksfläche    | 6.632 m <sup>2</sup> / 3.753 m <sup>2</sup>          | 7.025 m <sup>2</sup> / 8.774 m <sup>2</sup>           | 4.168 m <sup>2</sup> / 3.738 m <sup>2</sup>        |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag       | 14.330.000 EUR                                       | 11.100.000 EUR  | 8.360.000 EUR                                      |
| Übergang Nutzen und Lasten        | 30.06.2016   | 01.04.2016  | 07.04.2016   |
| Mieter/Betreiber                  | CASA REHA Altenpflegeheim GmbH                       | Seniorenzentrum Radevormwald Betriebsgesellschaft mbH | Vitalis Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH |
| Mietgarant                        | CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH | Convivo Holding GmbH                                  | –  |
| Vermietungsstand                  | 100 %  | 100 %   | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit   | 20,0 Jahre / 17,3 Jahre                              | 25,0 Jahre / 22,2 Jahre                               | 20,0 Jahre / 10,7 Jahre                            |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)          | 1,3 - „sehr gut“ (16.10.2018)                        | 1,3 - „sehr gut“ (19.11.2018)                         | 2,3 - „gut“ (12.09.2019)                           |

<sup>1)</sup> Fünf der 26 Doppelzimmer sind für die Kurzzeitpflege reserviert. Zur Erfüllung der Vorgaben des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTH) wurden im Jahr 2018 Änderungen bei der Zimmeraufteilung vorgenommen.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| <b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>                    | <b>SOLL</b> | <b>IST</b>  | <b>Δ</b> |
|---|-------------|---|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 39.788      | 39.788  | 0        |
| Agio  | 930         | 930   | 0        |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 18.600      | 18.600  | 0        |
| Platzierungsgarantien                                     | 0           | 0   | 0        |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 20.258      | 20.258  | 0        |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 50,9 %      | 50,9 %  | 0,0 %    |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 18.508      | 18.508  | 0        |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>            | 46,5 %      | 46,5 %  | 0,0 %    |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |             | 21,5 Jahre / 18,8 Jahre                               |          |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>         |             | 2,38 %  |          |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         |             | 12,6 Jahre (bis 31.03.2028 / 28.02.2029 / 31.03.2029) |          |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen <sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

| <b>Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)</b> | <b>Berichtsjahr 2018</b> |            |          | <b>kumuliert bis 31.12.2018</b> |            |          |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
|   | <b>SOLL</b>              | <b>IST</b> | <b>Δ</b> | <b>SOLL</b>                     | <b>IST</b> | <b>Δ</b> |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 2.440                    | 2.453      | 13       | 6.411                           | 6.439      | 28       |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                        | 0          | 0        | 0                               | 0          | 0        |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 681                      | 681        | 0        | 1.750                           | 1.750      | 0        |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 779                      | 708        | -71      | 2.083                           | 1.916      | -167     |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 980                      | 1.063      | 84       | 2.577                           | 2.773      | 195      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,25 %                   | 5,25 %     | 0,00 %   | 15,75 %                         | 15,75 %    | 0,00 %   |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                          |            |          | 120                             | 307        | 187      |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                          |            |          | 18.508                          | 18.508     | 0        |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 4,55 %                   | 3,66 %     | -0,89 %  | 8,74 %                          | 4,14 %     | -4,60 %  |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften der drei Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt in Rodalben konnte früher erhöht werden als in den Prognoserechnungen kalkuliert. Betriebsergebnis und Liquiditätsreserve liegen insbesondere durch geringere Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase sowie die leicht höheren Mieteinnahmen insgesamt jeweils über der Prospektkalkulation. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2018 prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in dieser Höhe.

## 22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 06/2015 bis 01/2016   |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 13,0 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 597   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 36. Verwaltungsgesellschaft mbH   |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN                       | Seniorenpflege Haus Doris                    | Senioren Centrum im Braake-Hof                          |
|--|--|---|
| Objektart  | Stationäre Pflegeeinrichtung                 | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten |
| Standort   | Kirchvorderer Straße 44 A und B, 31228 Peine | Koogstraße 27, 29, 31, 25541 Brunsbüttel                |
| Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze            | 110 (70 Einzel- / 20 Doppelzimmer)           | 58 (ausschließlich Einzelzimmer)                        |
| Mietfläche / Grundstücksfläche                   | 3.458 m <sup>2</sup> / 5.973 m <sup>2</sup>  | 4.310 m <sup>2</sup> / 4.184 m <sup>2</sup>             |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag                      | 8.880.000 EUR                                | 6.100.000 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten                       | 01.04.2015                                   | 16.12.2014  |
| (Haupt-)Mieter/Betreiber                         | GERAS GmbH                                   | Vitanas GmbH & Co. KGaA                                 |
| Mietgarant                                       | -  | -   |
| Vermietungsstand                                 | 100 %  | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter) | 25,0 Jahre / 21,2 Jahre                      | 30,0 Jahre / 14,4 Jahre                                 |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)                         | 1,9 - „gut“ (29.07.2019)                     | 1,1 - „sehr gut“ (05.03.2019)                           |

<sup>1)</sup> Beitritt zur Mietzahlungsverpflichtung der Mieterin bis zu einer Höhe von insgesamt sechs Monatsmieten <sup>2)</sup> Kindertagesstätten werden vom MDK nicht geprüft.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                           | SOLL   | IST  | Δ      |
|---|--------|--|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 37.374 | 37.374   | 0      |
| Agio  | 891    | 891  | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 17.825 | 17.825   | 0      |
| Platzierungsgarantien                                     | 0      | 0  | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 18.658 | 18.658   | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 49,9 % | 49,9 %   | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 16.513 | 16.477   | -36    |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>            | 44,2 % | 44,1 %   | -0,1 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |        | 24,0 Jahre / 20,2 Jahre  |        |
| Festgeschriebene Zinssätze p.a. <sup>1,3)</sup>           |        |  | 2,36 % |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         |        | 10,0 Jahre (bis 31.12.2024 / 28.02.2025 / 30.06.2025 / 30.04.2027) |        |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen <sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die fünf Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 2.382             | 2.360  | -22     | 9.004                    | 8.908   | -96     |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                 | 0      | 0       | 0                        | 7       | 7       |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 587               | 588    | 1       | 2.145                    | 2.181   | 36      |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 807               | 749    | -58     | 3.057                    | 2.813   | -244    |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 988               | 1.023  | 35      | 3.802                    | 3.922   | 119     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,50 %            | 5,50 % | 0,00 %  | 22,00 %                  | 22,00 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |        |         | 196                      | 655     | 460     |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |        |         | 16.513                   | 16.477  | -36     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 4,90 %            | 3,51 % | -1,39 % | 14,72 %                  | 11,32 % | -3,40 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen werden von den Betreibern der fünf Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Durch geringere als prognostizierte Mieteinnahmen bei der Fondsimmoblie in Brunsbüttel ergibt sich eine negative Abweichung bei den Gesamtmieteinnahmen. Demgegenüber stehen deutlich geringere Instandhaltungsaufwendungen als kalkuliert. Das Betriebsergebnis sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert sowie die Liquiditätsreserve liegen jeweils über dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch im Jahr 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in dieser Höhe.

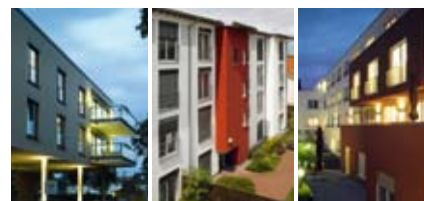
| <b>Haus Sentivo Mülfort</b>                                      | <b>Haus Tongern</b>                             | <b>Kita Heerstraße</b>                      |
|--|---|---|
| Stationäre Pflegeeinrichtung mit Betreutem Wohnen                | Stationäre Pflegeeinrichtung                    | Kindertagesstätte                           |
| Giesenkirchener Straße 88, 41238 Mönchengladbach                 | Sophie-Scholl-Straße 6, 26954 Nordenham         | Heerstraße 570, 13591 Berlin                |
| 79 (ausschließlich Einzelzimmer) + 4 Apartments Betreutes Wohnen | 84 (56 Einzel- / 14 Doppelzimmer)               | 190   |
| 3.950 m <sup>2</sup> / 2.901 m <sup>2</sup>                      | 4.487 m <sup>2</sup> / 8.798 m <sup>2</sup>     | 1.047 m <sup>2</sup> / 2.822 m <sup>2</sup> |
| 6.550.000 EUR  | 7.494.700 EUR                                   | 3.020.000 EUR                               |
| 16.04.2015   | 16.05.2015                                      | 01.12.2014                                  |
| Sentivo GmbH   | Haus Tongern GmbH                               | OUTLAW gGmbH                                |
| SV (Deutschland) GmbH <sup>1)</sup>                              | Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte SE & Co. KG | -   |
| 100 %  | 100 %   | 100 %                                       |
| 20,0 Jahre / 15,8 Jahre  | 25,0 Jahre / 21,4 Jahre                         | 20,0 Jahre / 15,9 Jahre                     |
| 1,0 - „sehr gut“ (27.08.2018)                                    | 1,2 - „sehr gut“ (27.08.2019)                   | - <sup>2)</sup>                             |



Kita Heerstraße (Berlin-Staaken)

## 21. INP Deutsche Pflege Portfolio

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 11/2014 bis 03/2015   |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 12,6 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 406   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 41. Verwaltungsgesellschaft mbH                                     |



| <b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b> | <b>Seniorenresidenz Hoffmannspark</b>       | <b>Senioren-Residenz Bernardus</b>              | <b>Seniorenwohn- &amp; Pflegeheim Am Kastell <sup>1)</sup></b> |
|-----------------------------------|---|---|--|
| Objektart                         | Stationäre Pflegeeinrichtung                | Stationäre Pflegeeinrichtung                    | Stationäre Pflegeeinrichtung                                   |
| Standort                          | Hoffmannstraße 7a, 32105 Bad Salzuflen      | Mathias-Esser-Straße 21, 41515 Grevenbroich     | Am Kastell 15, 64521 Groß-Gerau                                |
| Anzahl der Pflegeplätze           | 80 (ausschließlich Einzelzimmer)            | 80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)                | 98 (72 Einzel- / 13 Doppelzimmer)                              |
| Mietfläche / Grundstücksfläche    | 4.427 m <sup>2</sup> / 6.549 m <sup>2</sup> | 3.609 m <sup>2</sup> / 3.034 m <sup>2</sup>     | 4.201 m <sup>2</sup> / 3.547 m <sup>2</sup>                    |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag       | 7.300.000 EUR                               | 6.050.000 EUR                                   | 9.726.400 EUR  |
| Übergang Nutzen und Lasten        | 01.06.2014                                  | 23.08.2014                                      | 19.07.2014   |
| Mieter/Betreiber                  | MediCare im Grillepark GmbH                 | Alloheim Senioren-Residenzen Zweite SE & Co. KG | Arche Noris gGmbH  |
| Mietgarant                        | MediCare GmbH & Co. KG                      | –   | –  |
| Vermietungsstand                  | 100 %                                       | 100 %   | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit   | 25,0 Jahre / 14,2 Jahre                     | 20,0 Jahre / 14,9 Jahre                         | 23,1 Jahre / 18,7 Jahre  |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)          | 1,0 - „sehr gut“ (08.08.2018)               | 1,4 - „sehr gut“ (13.05.2019)                   | 1,0 - „sehr gut“ (26.08.2019) <sup>2)</sup>                    |

<sup>1)</sup> Angaben in Bezug auf das im Jahr 2009 errichtete Hauptgebäude; Ergänzungsgebäude im Jahr 2017 errichtet (siehe Seite 24) <sup>2)</sup> MDK-Note in Bezug auf den gesamten Pflegebetrieb im Bestandsgebäude (Fondsimmobilie) und im Ergänzungsgebäude (siehe Seite 24)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| <b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>                    | <b>SOLL</b> | <b>IST</b>                                | <b>Δ</b> |
|---|-------------|---|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 26.760      | 26.760                                    | 0        |
| Agio  | 615         | 615                                       | 0        |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 12.300      | 12.300                                    | 0        |
| Platzierungsgarantien                                     | 0           | 0   | 0        |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 13.845      | 13.845                                    | 0        |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 51,7 %      | 51,7 %                                    | 0,0 %    |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 12.351      | 12.343                                    | -8       |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>            | 46,2 %      | 46,1 %                                    | 0,0 %    |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |             | 17,8 Jahre / 13,3 Jahre                   |          |
| Festgeschriebene Zinssätze p.a. <sup>1,3)</sup>           |             |   | 3,18 %   |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         |             | 10,0 Jahre (bis 30.05./31.07./30.09.2024) |          |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen <sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

| <b>Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)</b> | <b>Berichtsjahr 2018</b> |            |          | <b>kumuliert bis 31.12.2018</b> |            |          |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
|   | <b>SOLL</b>              | <b>IST</b> | <b>Δ</b> | <b>SOLL</b>                     | <b>IST</b> | <b>Δ</b> |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 1.781                    | 1.719      | -62      | 7.691                           | 7.583      | -109     |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                        | 0          | 0        | 0                               | 0          | 0        |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 356                      | 356        | 0        | 1.494                           | 1.502      | 8        |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 704                      | 628        | -75      | 3.156                           | 2.945      | -212     |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 721                      | 735        | 13       | 3.041                           | 3.136      | 95       |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,50 %                   | 5,50 %     | 0,00 %   | 27,50 %                         | 27,50 %    | 0,00 %   |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                          |            |          | 188                             | 363        | 175      |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                          |            |          | 12.351                          | 12.343     | -8       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,05 %                   | 5,07 %     | 0,02 %   | 18,12 %                         | 14,64 %    | -3,48 %  |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die drei Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Die Gesamtmieteinnahmen liegen sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert jeweils unterhalb der Prognose. Grund hierfür ist jeweils die geringere tatsächliche als die kalkulierte Inflationsrate, wodurch Mieterhöhungen später (Bad Salzuflen) bzw. geringer als kalkuliert (Grevenbroich) oder noch gar nicht (Groß-Gerau) vorgenommen werden konnten. Betriebsergebnis und Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben insgesamt jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,50 % p. a.

## 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 04/2014 bis 09/2014  |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 12,1 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 130  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH                                    |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenzentrum Coesfelder Berg

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                    |
| Standort                        | Am Alten Freibad 21, 48653 Coesfeld             |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 97 (71 Einzel- / 13 Doppelzimmer)               |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.482 m <sup>2</sup> / 5.357 m <sup>2</sup>     |
| Kaufpreis                       | 8.530.000 EUR                                   |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 20.12.2013                                      |
| Mieter/Betreiber                | Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte SE & Co. KG |
| Mietgarant                      | Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 20,0 Jahre                         |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,3 - „sehr gut“ (07.03.2019)                   |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ     |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 10.350 | 10.350                      | 0     |
| Agio   | 250    | 250                         | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 5.000  | 5.000                       | 0     |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 5.100  | 5.100                       | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 49,3 % | 49,3 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 4.545  | 4.545                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 43,9 % | 43,9 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 10,0 Jahre / 5,0 Jahre      |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 3,37 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 31.12.2023) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |        | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ      | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 656               | 656    | 0      | 3.299                    | 3.299   | 0       |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0      | 0      | 0                        | 0       | 0       |
| Tilgung                                       | 119               | 119    | 0      | 555                      | 555     | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 228               | 219    | -9     | 1.164                    | 1.135   | -29     |
| Betriebsergebnis                              | 309               | 318    | 9      | 1.580                    | 1.609   | 29      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,00 %            | 6,00 % | 0,00 % | 30,00 %                  | 30,00 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |        | 99                       | 162     | 63      |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |        | 4.545                    | 4.545   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,08 %            | 5,15 % | 0,07 % | 21,45 %                  | 20,86 % | -0,60 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert jeweils über dem prospektierten Wert, da die Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase unterhalb der Prognosewerte liegen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,00 % p. a.

## 19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 07/2013 bis 12/2013  |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 19   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 29. Verwaltungsgesellschaft mbH                        |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Kita Am Maselakepark

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Kindertagesstätte   |
| Standort                        | Am Maselakepark 21, 13587 Berlin-Spandau                          |
| Anzahl der Betreuungsplätze     | 150   |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 1.017 m <sup>2</sup> / 1.900 m <sup>2</sup>                       |
| Ablösebetrag                    | 2.387.950 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 30.10.2013  |
| Mieter/Betreiber                | OUTLAW gemeinnützige Gesellschaft für Kinder- und Jugendhilfe mbH |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 14,8 Jahre   |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                  | SOLL   | IST                         | Δ     |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                        | 2.604  | 2.604                       | 0     |
| Agio   | 34     | 34                          | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                           | 1.140  | 1.140                       | 0     |
| Platzierungsgarantien                            | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>          | 1.430  | 1.430                       | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>   | 54,9 % | 54,9 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>        | 1.257  | 1.257                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1,2)</sup> | 48,3 % | 48,3 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag         |        | 26,2 Jahre / 21,0 Jahre     |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.                 |        | 3,40 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer                                |        | 10,2 Jahre (bis 31.12.2023) |       |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |        | kumuliert bis 31.12.2018 |         |        |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|--------|
|   | SOLL              | IST    | Δ      | SOLL                     | IST     | Δ      |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 175               | 175    | 0      | 904                      | 904     | 0      |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                 | 0      | 0      | 0                        | 1       | 1      |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 36                | 36     | 0      | 173                      | 173     | 0      |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 72                | 55     | -17    | 382                      | 329     | -53    |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 67                | 84     | 17     | 349                      | 402     | 53     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,00 %            | 6,00 % | 0,00 % | 36,00 %                  | 36,00 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |        |        | 18                       | 117     | 99     |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |        |        | 1.257                    | 1.257   | 0      |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,40 %            | 6,39 % | 0,99 % | 24,75 %                  | 29,14 % | 4,39 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das Betriebsergebnis sowohl für das Berichtsjahr als auch kumuliert sowie die Liquiditätsreserve liegen jeweils über der Prognoserechnung, da die Ausgaben geringer ausfielen als prospektiert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch im Jahr 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,00 % p. a.



## 18. INP Deutsche Pflege Aalen

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 18. INP Deutsche Pflege Aalen GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 07/2013 bis 12/2013                         |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 14,0 Jahre                                  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 197   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 30. Verwaltungsgesellschaft mbH         |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

| ECKDATEN ZUR IMMOBILIE                        |  | Kursana Domizil Aalen                                  |
|---|--|--|
| Objektart                                     |  | Stationäre Pflegeeinrichtung mit zwei Gewerbeeinheiten |
| Standort                                      |  | Stuttgarter Straße 23-25, 73430 Aalen                  |
| Anzahl der Pflegeplätze                       |  | 131 (95 Einzel- / 18 Doppelzimmer)                     |
| Mietfläche / Grundstücksfläche                |  | 8.269 m <sup>2</sup> / 4.558 m <sup>2</sup>            |
| Kaufpreis                                     |  | 10.900.000 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten                    |  | 12.04.2013   |
| Hauptmieter/Betreiber                         |  | Kursana Care GmbH                                      |
| Weitere Mieter                                |  | Sport Schoell Aalen GmbH / sdt.net AG                  |
| Vermietungsstand                              |  | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter) |  | 23,0 Jahre / 8,5 Jahre                                 |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)                      |  | 1,8 - „gut“ (24.01.2019)                               |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 13.751 | 13.751                      | 0      |
| Agio   | 326    | 326                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 6.525  | 6.525                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 6.900  | 6.900                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 50,2 % | 50,2 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 5.873  | 5.873                       | 0      |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 42,7 % | 42,7 %                      | 0,0 %  |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 10,0 Jahre / 4,2 Jahre      |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                             | 3,19 % |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 31.03.2023) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 940               | 914    | -26     | 5.295                    | 5.265   | -30     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0      | 0       | 0                        | 0       | 0       |
| Tilgung                                       | 195               | 195    | 0       | 1.027                    | 1.027   | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 310               | 301    | -9      | 1.870                    | 1.773   | -96     |
| Betriebsergebnis                              | 436               | 418    | -17     | 2.399                    | 2.465   | 66      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 %  | 39,00 %                  | 39,00 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 26                       | 128     | 102     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 5.873                    | 5.873   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 6,21 %            | 5,69 % | -0,52 % | 21,68 %                  | 18,62 % | -3,06 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die stationäre Pflegeeinrichtung werden vertragsgemäß geleistet. Zur Stärkung der Liquiditätslage eines Gewerbetreibers wurde eine Mietreduzierung für den Zeitraum vom 1. Juli 2017 bis 31. Dezember 2020 mit dem Mieter vereinbart. Die Mietreduzierung und das Ausbleiben der für August 2017 prospektierten Mieterhöhung dieses Gewerbetreibers sind hauptsächlich für die unter Plan liegenden Mieteinnahmen. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Im Jahr 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen ebenfalls mit 6,50 % p. a. in prospektgemäßer Höhe.

## 17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 05/2013 bis 07/2013                                |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 14   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 33. Verwaltungsgesellschaft mbH                |



| <b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b> | <b>Kita Robert-Koch-Straße</b>          | <b>Kita Schatzinsel</b>   |
|-----------------------------------|---|---|
| Objektart                         | Kindertagesstätte                       | Kindertagesstätte   |
| Standort                          | Robert-Koch-Straße 5a, 23562 Lübeck     | Kupferstraße 74, 23569 Lübeck   |
| Anzahl der Betreuungsplätze       | 67                                      | 130   |
| Mietfläche / Grundstücksfläche    | 506 m <sup>2</sup> / 980 m <sup>2</sup> | 869 m <sup>2</sup> / 3.629 m <sup>2</sup>                             |
| Kaufpreis                         | 815.000 EUR                             | 1.450.000 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten        | 01.07.2013                              | 01.07.2013  |
| Mieter/Betreiber                  | Hansestadt Lübeck                       | Arbeiterwohlfahrt Landesverband Schleswig-Holstein e.V. <sup>1)</sup> |
| Vermietungsstand                  | 100 %                                   | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit   | 25,0 Jahre / 9,7 Jahre                  | 20,0 Jahre / 14,0 Jahre   |

<sup>1)</sup> Bis zum 31. Dezember 2018: AWO Schleswig-Holstein gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| <b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>                    | <b>SOLL</b> | <b>IST</b>                  | <b>Δ</b> |
|---|-------------|-----------------------------|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 2.659       | 2.659                       | 0        |
| Agio  | 44          | 44                          | 0        |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 1.475       | 1.475                       | 0        |
| Platzierungsgarantien                                     | 0           | 0                           | 0        |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 1.140       | 1.140                       | 0        |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 42,9 %      | 42,9 %                      | 0,0 %    |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 982         | 982                         | 0        |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1,2)</sup>          | 36,9 %      | 36,9 %                      | 0,0 %    |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |             | 26,8 Jahre / 21,2 Jahre     |          |
| Festgeschriebene Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>          |             | 2,95 %                      |          |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         |             | 10,0 Jahre (bis 30.06.2023) |          |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

| <b>Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)</b> | <b>Berichtsjahr 2018</b> |            |          | <b>kumuliert bis 31.12.2018</b> |            |          |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
|   | <b>SOLL</b>              | <b>IST</b> | <b>Δ</b> | <b>SOLL</b>                     | <b>IST</b> | <b>Δ</b> |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 165                      | 170        | 5        | 908                             | 913        | 5        |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                        | 0          | 0        | 0                               | 14         | 14       |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 31                       | 31         | 0        | 158                             | 158        | 0        |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 57                       | 40         | -17      | 301                             | 299        | -2       |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 77                       | 99         | 22       | 448                             | 469        | 21       |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,25 %                   | 5,25 %     | 0,00 %   | 31,50 %                         | 31,50 %    | 0,00 %   |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                          |            |          | 65                              | 121        | 57       |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                          |            |          | 982                             | 982        | 0        |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 4,53 %                   | 5,83 %     | 1,30 %   | 23,00 %                         | 25,21 %    | 2,21 %   |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Für das Fondsobjekt Kita „Kücknitz“ wurde ab dem 1. März 2018 und damit ein Jahr früher als in den Prognoserechnungen angenommen die Miete erhöht. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch im Jahr 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,25 % p. a.

## 16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 05/2013 bis 10/2013                                  |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 173  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 34. Verwaltungsgesellschaft mbH                  |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Pflegezentrum Irenenstift

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                         |
| Standort                        | Hinter dem Salze 4-8, 38259 Salzgitter-Bad           |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 141 (ausschließlich Einzelzimmer)                    |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 5.369 m <sup>2</sup> / 5.949 m <sup>2</sup>          |
| Ablösebetrag                    | 11.500.000 EUR                                       |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 15.05.2013   |
| Mieter/Betreiber                | DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG |
| Mietgarant                      | Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH       |
| Vermietungsstand                | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 13,8 Jahre                              |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,2 - „sehr gut“ (23.04.2019)                        |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                        | SOLL   | IST                        | Δ     |
|--|--------|----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                              | 12.938 | 12.938                     | 0     |
| Agio   | 288    | 288                        | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                                 | 5.750  | 5.750                      | 0     |
| Platzierungsgarantien                                  | 0      | 0                          | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                | 6.900  | 6.900                      | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>         | 53,3 % | 53,3 %                     | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                            | 5.872  | 5.872                      | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>         | 45,4 % | 45,4 %                     | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag <sup>1)</sup> |        | 24,7 Jahre / 19,1 Jahre    |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. <sup>1)</sup>         |        | 3,05 %                     |       |
| Zinsbindungsdauer <sup>1)</sup>                        |        | 9,9 Jahre (bis 31.03.2023) |       |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |        |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|--------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ      |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 868               | 868    | 0       | 4.882                    | 4.882   | 0      |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                 | 0      | 0       | 0                        | 0       | 0      |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 197               | 197    | 0       | 1.028                    | 1.028   | 0      |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 275               | 253    | -22     | 1.581                    | 1.498   | -84    |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 395               | 418    | 22      | 2.273                    | 2.356   | 84     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 %  | 39,00 %                  | 39,00 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |        |         | 208                      | 453     | 245    |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |        |         | 5.872                    | 5.872   | 0      |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 6,02 %            | 5,95 % | -0,07 % | 30,66 %                  | 32,25 % | 1,58 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch im Jahr 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

## 15. INP Deutsche Pflege Mitte

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 11/2012 bis 09/2013                         |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,2 Jahre                                  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 344   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 20. Verwaltungsgesellschaft mbH         |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN      | Haus Phönix Am Teichberg                    | Haus Eichenhof                              |
|---------------------------------|---|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                        | Eichenstraße 43, 34466 Wolfhagen            | Kleine Dorfstraße 2, 38524 Sassenburg       |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 134 (104 Einzel- / 15 Doppelzimmer)         | 134 (114 Einzel- / 10 Doppelzimmer)         |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 5.925 m <sup>2</sup> / 8.000 m <sup>2</sup> | 6.066 m <sup>2</sup> / 6.065 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag     | 9.450.000 EUR                               | 8.916.000 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 31.10.2012                                  | 01.12.2012                                  |
| Mieter/Betreiber                | Curanum AG                                  | Curanum AG                                  |
| Vermietungsstand                | 100 %                                       | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 13,8 Jahre                     | 20,0 Jahre / 13,5 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,1 - „sehr gut“ (03.06.2019)               | 1,6 - „gut“ (08.08.2019)                    |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                           | SOLL   | IST                         | Δ     |
|---|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                                 | 23.125 | 23.125                      | 0     |
| Agio  | 525    | 525                         | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                                    | 10.500 | 10.500                      | 0     |
| Platzierungsgarantien                                     | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>                   | 12.100 | 12.100                      | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>            | 52,3 % | 52,3 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                               | 9.963  | 9.963                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>            | 43,1 % | 43,1 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup> |        | 24,3 Jahre / 18,2 Jahre     |       |
| Festgeschriebene Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>          |        | 2,15 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>                         |        | 10,0 Jahre (bis 30.11.2022) |       |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 1.503             | 1.450  | -54     | 8.893                    | 8.840   | -53     |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 0                 | 0      | 0       | 0                        | 0       | 0       |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 368               | 368    | 0       | 2.137                    | 2.137   | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 366               | 337    | -29     | 2.317                    | 2.226   | -92     |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 769               | 745    | -24     | 4.439                    | 4.477   | 39      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 %  | 45,50 %                  | 45,50 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |        |         | 387                      | 508     | 121     |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |        |         | 9.963                    | 9.963   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 6,91 %            | 6,55 % | -0,36 % | 24,12 %                  | 23,64 % | -0,48 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. März 2018 (Sassenburg) bzw. 1. Juli 2018 (Wolfhagen) vorgesehene Mieterhöhung noch nicht (Sassenburg) bzw. erst zum 1. November 2018 (Wolfhagen) erfolgen. Die entsprechend niedrigeren Mieterträge im Jahr 2018 konnten teilweise durch geringere Instandhaltungsaufwendungen kompensiert werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. und wurden auch im Jahr 2019 wie geplant in gleicher Höhe fortgesetzt.

## 14. INP Deutsche Pflege Worms

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 14. INP Deutsche Pflege Worms GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 05/2012 bis 09/2012                         |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                                  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 329   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 22. Verwaltungsgesellschaft mbH         |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Haus Mathildenhof

|   |  |
|---|--|
| Objektart                                     | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Nahversorgung                                     |
| Standort                                      | Bebelstraße 4, 6, 8, 10 / Liebenauer Straße 100, 67549 Worms                       |
| Anzahl der Pflegeplätze                       | 159 (151 Einzel- / 4 Doppelzimmer)   |
| Mietfläche / Grundstücksfläche                | 9.694 m <sup>2</sup> / 7.835 m <sup>2</sup>  |
| Ablösebetrag                                  | 17.728.325 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten                    | 01.06.2012   |
| Hauptmieter/Betreiber                         | CASA REHA Altenpflegeheim GmbH   |
| Mietgarant                                    | CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH                               |
| Weitere Mieter                                | REWE Markt GmbH / Sparkasse Worms-Alzey-Ried / Gerald Hanbuch (DocMorris Apotheke) |
| Vermietungsstand                              | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter) | 20,0 Jahre / 12,9 Jahre  |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)                      | 1,8 - „gut“ (11.03.2019)   |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                        | Δ      |
|--|--------|----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 22.268 | 22.268                     | 0      |
| Agio   | 518    | 518                        | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 10.350 | 10.350                     | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                          | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>        | 11.400 | 11.400                     | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup> | 51,2 % | 51,2 %                     | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 9.581  | 9.597                      | 16     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 43,0 % | 43,1 %                     | 0,1 %  |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 19,3 Jahre / 12,7 Jahre    |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                            | 2,65 % |
| Zinsbindungsdauer <sup>1)</sup>                |        | 9,9 Jahre (bis 30.04.2022) |        |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |        | kumuliert bis 31.12.2018 |         |        |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|--------|
|   | SOLL              | IST    | Δ      | SOLL                     | IST     | Δ      |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 1.375             | 1.377  | 2      | 9.051                    | 9.058   | 7      |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 1                 | 0      | -1     | 3                        | 0       | -3     |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 312               | 294    | -17    | 1.819                    | 1.803   | -16    |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 354               | 352    | -3     | 2.424                    | 2.397   | -27    |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 710               | 731    | 21     | 4.811                    | 4.859   | 48     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 % | 45,50 %                  | 45,50 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |        |        | 438                      | 649     | 211    |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |        |        | 9.581                    | 9.597   | 16     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,46 %            | 6,73 % | 1,27 % | 17,25 %                  | 25,41 % | 8,16 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch den zusätzlichen Betrieb einer DHL Packstation seit Mitte Juli 2014 liegen die Mieteinnahmen leicht über der Propektprognose. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die für 2018 vorgesehene Tilgungserhöhung wurde durch einen Fehler seitens der finanzierenden Bank nicht vorgenommen; eine vollständige Korrektur erfolgte rückwirkend im Jahr 2019. Darlehensstand und Tilgung sind somit wieder plangemäß. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 wurden prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet. In gleicher Höhe erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant auch im Jahr 2019.

## 13. INP Deutsche Pflege Haßloch

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 13. INP Deutsche Pflege Haßloch GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 01/2012 bis 07/2012                           |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                                    |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 154   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH       |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Haus Rebental

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                        | Schillerstraße 18a, 67454 Haßloch           |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 100 (76 Einzel- / 12 Doppelzimmer)          |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.778 m <sup>2</sup> / 2.854 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis                       | 7.590.000 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.02.2012                                  |
| Mieter/Betreiber                | Seniorenpflege Haßloch GmbH                 |
| Mietgarant                      | Curanum AG                                  |
| Vermietungsstand                | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,5 Jahre / 13,1 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,6 - „gut“ (22.10.2018)                    |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 9.594  | 9.594                       | 0      |
| Agio   | 219    | 219                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 4.375  | 4.375                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 5.000  | 5.000                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 52,1 % | 52,1 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 4.127  | 4.127                       | 0      |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 43,0 % | 43,0 %                      | 0,0 %  |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 10,0 Jahre / 3,1 Jahre      |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                             | 2,47 % |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 31.01.2022) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 620               | 606    | -14     | 4.135                    | 4.102   | -34     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0      | 0       | 1                        | 1       | 0       |
| Tilgung                                       | 136               | 136    | 0       | 873                      | 873     | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 156               | 145    | -11     | 1.111                    | 1.052   | -59     |
| Betriebsergebnis                              | 329               | 325    | -3      | 2.153                    | 2.178   | 25      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 %            | 6,75 % | 0,00 %  | 46,00 %                  | 46,00 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 188                      | 224     | 36      |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 4.127                    | 4.127   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 6,92 %            | 6,86 % | -0,06 % | 28,81 %                  | 28,71 % | -0,10 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Eine Anpassung der Miethöhe erfolgt alle fünf Jahre in Abhängigkeit vom Verbraucherpreisindex. Die zum 1. August 2016 erfolgte erste Mieterhöhung lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert unterhalb des Prognosewertes. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2018 prospektgemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Auch im Jahr 2019 erfolgten die Auszahlungen wie geplant in dieser Höhe.

## 12. INP Deutsche Pflege Laboe

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 12. INP Deutsche Pflege Laboe GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 11/2011 bis 02/2012                         |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                                  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 113   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 21. Verwaltungsgesellschaft mbH         |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Senioren-Stift Laboe

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                    |
| Standort                        | Mühlenstraße 9, 24235 Laboe                     |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 94 (52 Einzel- / 21 Doppelzimmer)               |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.058 m <sup>2</sup> / 4.148 m <sup>2</sup>     |
| Kaufpreis                       | 7.680.000 EUR                                   |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.12.2011                                      |
| Mieter/Betreiber                | Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 17,9 Jahre                         |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,3 - „sehr gut“ (05.02.2019)                   |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ     |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 9.741  | 9.741                       | 0     |
| Agio   | 216    | 216                         | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 4.325  | 4.325                       | 0     |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 5.200  | 5.200                       | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 53,4 % | 53,4 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 4.290  | 4.290                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 44,0 % | 44,0 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 15,0 Jahre / 7,9 Jahre      |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 3,65 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 30.11.2021) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 666               | 623    | -44     | 4.319                    | 4.254   | -65     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0      | 0       | 0                        | 0       | 0       |
| Tilgung                                       | 147               | 147    | 0       | 910                      | 910     | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 200               | 299    | 99      | 1.435                    | 1.489   | 54      |
| Betriebsergebnis                              | 319               | 176    | -143    | 1.974                    | 1.855   | -119    |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 %  | 45,50 %                  | 45,50 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 80                       | -18     | -99     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 4.290                    | 4.290   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 7,07 %            | 3,79 % | -3,28 % | 26,17 %                  | 22,43 % | -3,74 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die in der Prognoserechnung zum 1. Juli 2017 kalkulierte erste Pachterhöhung konnte aufgrund der geringeren Inflationsrate als prognostiziert erst zum 1. Juli 2019 vorgenommen werden. Durch sehr hohe Aufwendungen für die Vollsanierung der Fassade der zur Pflegeeinrichtung zugehörigen historischen Mühle liegen das Betriebsergebnis im Berichtsjahr und kumuliert sowie die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Auf eine Darlehensfinanzierung dieser Sanierungsmaßnahme konnte verzichtet werden; stattdessen sind die notwendigen Mittel von der INP-Gruppe bereitgestellt worden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die für 2019 vorgesehene Erhöhung der Auszahlungen um 0,25 %-Punkte ist aus den genannten Gründen nicht erfolgt. Die Auszahlungen in 2019 wurden weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.

## 11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 07/2011 bis 03/2012                                |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 204  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 18. Verwaltungsgesellschaft mbH                |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                         |
| Standort                        | Grüner Platz 12, 38302 Wolfenbüttel                  |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 129 (107 Einzel- / 11 Doppelzimmer)                  |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 5.925 m <sup>2</sup> / 7.500 m <sup>2</sup>          |
| Kaufpreis                       | 9.950.000 EUR  |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.08.2011   |
| Mieter/Betreiber                | DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG |
| Mietgarant                      | Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH       |
| Vermietungsstand                | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 10,8 Jahre                              |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,2 - „sehr gut“ (24.01.2019)                        |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                        | Δ     |
|--|--------|----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 12.549 | 12.549                     | 0     |
| Agio   | 274    | 274                        | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 5.475  | 5.475                      | 0     |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                          | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 6.800  | 6.800                      | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 54,2 % | 54,2 %                     | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 5.579  | 5.579                      | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 44,5 % | 44,5 %                     | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 26,4 Jahre / 19,0 Jahre    |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 3,25 %                     |       |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 9,9 Jahre (bis 30.06.2021) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 787               | 772    | -15     | 5.739                    | 5.723   | -16     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 2                 | 0      | -2      | 10                       | 2       | -8      |
| Tilgung                                       | 186               | 186    | 0       | 1.221                    | 1.221   | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 219               | 210    | -9      | 1.728                    | 1.758   | 29      |
| Betriebsergebnis                              | 384               | 376    | -8      | 2.799                    | 2.745   | -53     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 %  | 52,00 %                  | 52,00 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 186                      | 132     | -53     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 5.579                    | 5.579   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 6,48 %            | 6,40 % | -0,08 % | 29,50 %                  | 26,74 % | -2,76 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die in der Prognoserechnung zum 1. September 2018 kalkulierte erste Pachterhöhung konnte aufgrund der geringeren Inflationsrate als prognostiziert noch nicht vorgenommen werden. Grund für das niedrigere kumulierte Betriebsergebnis und die unterplanmäßige Liquiditätsreserve sind im Wesentlichen die geringeren Mieteinnahmen sowie ungeplante Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rd. 67 TEUR für die Mängelbeseitigung an einer Dachfläche im Jahr 2016. Vom Verkäufer der Immobilie wird weiterhin eine Erstattung dieser Aufwendungen gefordert. Der entsprechende Zahlungseingang wird nunmehr in Kürze erwartet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die für 2019 vorgesehene Erhöhung der Auszahlungen um 0,25 %-Punkte ist vor dem Hintergrund der unterplanmäßigen Liquiditätsreserve nicht erfolgt. Die Auszahlungen wurden weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.



## 10. INP Deutsche Pflege Tensfeld

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 10. INP Deutsche Pflege Tensfeld GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 06/2011 bis 07/2012                            |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                                     |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 38   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 17. Verwaltungsgesellschaft mbH            |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                        | Segeberger Straße 5-7, 23824 Tensfeld       |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 63 (61 Einzel- / 1 Doppelzimmer)            |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 3.194 m <sup>2</sup> / 4.130 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis                       | 5.537.000 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 30.06.2011                                  |
| Mieter/Betreiber                | Nova Viva GmbH                              |
| Vermietungsstand                | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 17,5 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 2,3 - „gut“ (24.09.2019)                    |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                        | Δ      |
|--|--------|----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 6.340  | 6.340                      | 0      |
| Agio   | 90     | 90                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 3.000  | 3.000                      | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                          | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 3.250  | 3.250                      | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 51,3 % | 51,3 %                     | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 2.622  | 2.722                      | 100    |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 41,4 % | 42,9 %                     | 1,6 %  |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 20,0 Jahre / 12,5 Jahre    |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                            | 4,17 % |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 9,9 Jahre (bis 30.05.2021) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 455               | 429    | -26     | 3.260                    | 3.219   | -41     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0      | 0       | 2                        | 0       | -1      |
| Tilgung                                       | 96                | 96     | 0       | 628                      | 628     | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 136               | 131    | -5      | 1.086                    | 1.092   | 5       |
| Betriebsergebnis                              | 224               | 202    | -21     | 1.547                    | 1.500   | -47     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,25 %            | 6,75 % | -0,50 % | 54,50 %                  | 54,00 % | -0,50 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 40                       | 46      | 6       |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 2.622                    | 2.722   | 100     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 6,74 %            | 5,69 % | -1,04 % | 36,14 %                  | 29,21 % | -6,93 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Ein vertraglicher Anspruch auf eine erste Mieterhöhung, die zum 1. Juni 2017 kalkuliert worden ist, war zum 1. Januar 2019 zulässig. Aufgrund der lokalen Konkurrenzsituation der Pflegeeinrichtung und der damit verbundenen nur mittelmäßigen Auslastung (bedingt u. a. durch Fachkräftemangel) wurde auf die Mieterhöhung verzichtet. Die Mieteinnahmen liegen entsprechend unterhalb der Prognose. Durch im Jahr 2018 vorgenommene Umbaumaßnahmen wurde die Ausstattungsqualität einzelner Zimmer sowie die Attraktivität der Einrichtung insgesamt verbessert. Die Kosten dieser Maßnahmen in Höhe von rd. 100 TEUR wurden durch ein Darlehen der Hausbank finanziert. Die im Prospekt ab 2018 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte ist vor diesem Hintergrund nicht erfolgt; die monatlichen Auszahlungen wurden weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a. geleistet. Auch im Jahr 2019 erfolgten die monatlichen Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 6,75 % p. a.

## 9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 03/2011 bis 08/2011                                      |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 186  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 14. Verwaltungsgesellschaft mbH                      |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Haus Phönix am Muppberg

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                        | Heidestraße 21, 96465 Neustadt bei Coburg   |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 116 (84 Einzel- / 16 Doppelzimmer)          |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.450 m <sup>2</sup> / 4.734 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis                       | 7.500.000 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 20.05.2011                                  |
| Mieter/Betreiber                | Curanum AG                                  |
| Vermietungsstand                | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 11,2 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,5 - „gut“ (16.07.2019)                    |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 9.119  | 9.119                       | 0      |
| Agio   | 244    | 244                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 4.875  | 4.875                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 4.000  | 4.000                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 43,9 % | 43,9 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 3.292  | 3.282                       | -9     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 36,1 % | 36,0 %                      | -0,1 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 15,0 Jahre / 7,4 Jahre      |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 4,33 %                      |        |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 31.05.2021) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 619               | 603    | -16     | 4.527                    | 4.485   | -42     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0      | 0       | 3                        | 1       | -1      |
| Tilgung                                       | 109               | 109    | 0       | 708                      | 718     | 9       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 183               | 172    | -10     | 1.416                    | 1.401   | -15     |
| Betriebsergebnis                              | 327               | 321    | -6      | 2.406                    | 2.368   | -38     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 %            | 6,50 % | -0,25 % | 52,25 %                  | 52,00 % | -0,25 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 44                       | 9       | -35     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 3.292                    | 3.282   | -9      |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,45 %            | 5,35 % | -0,10 % | 30,87 %                  | 29,91 % | -0,96 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Mieterhöhungen sind inflationsabhängig jeweils zum 1. April eines Jahres möglich. Aufgrund der geringeren als der in den Prognoserechnungen kalkulierten Inflationsrate in den vergangenen Jahren liegt die Höhe der Miete unter dem prospektierten Wert. Das Betriebsergebnis für das Berichtsjahr und kumuliert sowie die Liquiditätsreserve liegen entsprechend jeweils unter Plan. Die im Prospekt ab 2018 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte ist wegen der inflationsbedingt geringeren Mieteinnahmen nicht erfolgt. Die monatlichen Auszahlungen wurden 2018 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet und in 2019 in gleicher Höhe vorgenommen.

## 8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 05/2011 bis 08/2011                                      |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre   |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 209  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 16. Verwaltungsgesellschaft mbH                      |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### ServiceLeben Isernhagen

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung mit Betreutem Wohnen  |
| Standort                        | Lüneburger Damm 2, 30916 Isernhagen   |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 99 stationäre Pflegeplätze (73 EZ, 13 DZ) + 10 Einzelzimmer Betreutes Wohnen Intensiv + 20 Tagespflegeplätze + 32 Plätze in 3 betreuten Wohngemeinschaften Demenz |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 7.351 m <sup>2</sup> / 5.874 m <sup>2</sup>   |
| Ablösebetrag                    | 11.000.000 EUR  |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 29.04.2011  |
| Hauptmieter/Betreiber           | RENAFAN GmbH <sup>1)</sup>  |
| Weitere Mieter                  | Komfort Vermietungsgesellschaft mbH   |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 16,8 Jahre   |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,6 - „gut“ (03.04.2019)  |

<sup>1)</sup> Die RENAFAN GmbH ist auch Mietgarant für die Komfort Vermietungsgesellschaft mbH.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 13.736 | 13.736                      | 0      |
| Agio   | 311    | 311                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 6.225  | 6.225                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>        | 7.200  | 7.200                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup> | 52,4 % | 52,4 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 5.992  | 5.962                       | -29    |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018               | 43,6 % | 43,4 %                      | -0,2 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 10,3 Jahre / 2,6 Jahre      |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                             | 3,64 % |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 14.08.2021) |        |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |        | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ      | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen <sup>1)</sup>                   | 907               | 909    | 2      | 6.368                    | 6.373   | 4       |
| Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>     | 1                 | 0      | -1     | 4                        | 0       | -3      |
| Tilgung <sup>1)</sup>                         | 184               | 188    | 4      | 1.208                    | 1.238   | 29      |
| Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>           | 270               | 266    | -4     | 2.082                    | 2.174   | 92      |
| Betriebsergebnis <sup>2)</sup>                | 453               | 455    | 2      | 3.082                    | 2.962   | -120    |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,50 %            | 6,50 % | 0,00 % | 52,00 %                  | 52,00 % | 0,00 %  |
| Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>              |                   |        |        | 157                      | -14     | -171    |
| Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>         |                   |        |        | 5.992                    | 5.962   | -29     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,36 %            | 5,46 % | 0,10 % | 16,22 %                  | 15,26 % | -0,96 % |

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. Oktober 2016 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 erfolgen. Durch die gegenüber den Prognoserechnungen vorzeitige Generierung von Mieteinnahmen liegen diese kumuliert weiterhin leicht über Plan. Infolge höherer Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Seit Beginn des Jahres 2014 werden 64 % der Fonds- und Objektverwaltungsgebühren der Gesellschaft gestundet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2018 prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die für das Jahr 2019 vorgesehene Erhöhung der Auszahlungen um 0,25 %-Punkte ist aus den genannten Gründen nicht erfolgt. Die Auszahlungen erfolgten 2019 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a.

## 7. INP Seniorenzentrum Ennepetal

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 7. INP Seniorenzentrum Ennepetal GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 09/2010 bis 12/2010                            |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                                     |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 107  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP 13. Verwaltungsgesellschaft mbH            |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Haus Loher Straße

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                        | Loher Straße 7, 58256 Ennepetal             |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)            |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 3.932 m <sup>2</sup> / 2.922 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis                       | 6.950.000 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.01.2011                                  |
| Mieter/Betreiber                | Helvita Seniorenzentren GmbH                |
| Vermietungsstand                | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 17,0 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,0 - „sehr gut“ (16.01.2017)               |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 8.350  | 8.350                       | 0      |
| Agio   | 150    | 150                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 3.000  | 3.000                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 5.200  | 5.200                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 62,3 % | 62,3 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 4.073  | 4.059                       | -14    |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 48,8 % | 48,6 %                      | -0,2 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 10,0 Jahre / 2,0 Jahre      |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 4,30 %                      |        |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 31.12.2020) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 577               | 545    | -32     | 4.389                    | 4.336   | -53     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 2                 | 0      | -2      | 10                       | 1       | -10     |
| Tilgung                                       | 159               | 160    | 0       | 1.127                    | 1.141   | 14      |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 183               | 187    | 4       | 1.558                    | 1.541   | -17     |
| Betriebsergebnis                              | 237               | 198    | -39     | 1.715                    | 1.655   | -59     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 %            | 6,50 % | -0,25 % | 52,50 %                  | 52,00 % | -0,50 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 192                      | 136     | -57     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 4.073                    | 4.059   | -14     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 7,57 %            | 6,14 % | -1,42 % | 38,76 %                  | 36,09 % | -2,67 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2017 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Dezember 2018 vorgenommen werden. Entsprechend ist die für 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte bis heute nicht erfolgt. Die monatlichen Auszahlungen wurden im Geschäftsjahr 2018 daher unverändert in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet. Die Auszahlungen erfolgten im Jahr 2019 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a.

## 6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 06/2010 bis 10/2010                               |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 18  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH            |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Johanneshaus Wyk auf Föhr

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                          |
| Standort                        | Rebbelstieg 49, 25938 Wyk auf Föhr                    |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 55 (ausschließlich Einzelzimmer)                      |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 2.887 m <sup>2</sup> / 6.888 m <sup>2</sup>           |
| Anschaffungskosten              | 4.020.000 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 15.05.2010  |
| Mieter/Betreiber                | NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 11,4 Jahre                               |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 2,5 - „befriedigend“ (26.03.2019)                     |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 4.348  | 4.348                       | 0      |
| Agio   | 48     | 48                          | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 1.600  | 1.600                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 2.700  | 2.700                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 62,1 % | 62,1 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 2.169  | 2.232                       | 63     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 49,9 % | 51,3 %                      | 1,4 %  |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 15,5 Jahre / 6,8 Jahre      |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                             | 5,47 % |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,5 Jahre (bis 30.12.2020) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 316               | 317    | 1       | 2.480                    | 2.522   | 42      |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 1                 | 0      | -1      | 4                        | 0       | -4      |
| Tilgung                                       | 76                | 58     | -18     | 531                      | 468     | -63     |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 111               | 115    | 4       | 999                      | 1.073   | 74      |
| Betriebsergebnis                              | 129               | 144    | 15      | 955                      | 981     | 27      |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,50 %            | 6,75 % | -0,75 % | 63,00 %                  | 60,75 % | -2,25 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 70                       | 116     | 46      |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 2.169                    | 2.232   | 63      |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 8,19 %            | 8,12 % | -0,07 % | 50,19 %                  | 49,17 % | -1,03 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2016 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Kumuliert liegen die Mieteinnahmen durch die frühere Übernahme der Immobilie im Jahr 2010 über Plan. Durch laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten Jahren sind die kumulierten Ausgaben höher als prognostiziert. Infolge des von der finanzierenden Bank im Jahr 2010 angepassten Tilgungsplans nach Sondertilgung liegt die Tilgung sowohl im Berichtsjahr als auch insgesamt unter der ursprünglichen Planung. Aufgrund der später als vorgesehen erfolgten Mieterhöhung konnte die bereits für 2016 geplante Auszahlungserhöhung um 0,75 %-Punkte bislang nicht erfolgen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2018 weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a., gleiches gilt für 2019.

## 5. INP Seniorenzentrum Süd

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 5. INP Seniorenzentrum Süd GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 05/2010 bis 09/2010                      |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                               |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 186                                      |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Achte Verwaltungsgesellschaft mbH    |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN      | Haus Wohnsiedler                             | Haus Leintal                                   |
|---------------------------------|--|--|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                 | Stationäre Pflegeeinrichtung                   |
| Standort                        | Saline Theodorshalle 28, 55543 Bad Kreuznach | Speyerer Straße 38, 74078 Heilbronn            |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 78 (52 Einzel- / 13 Doppelzimmer)            | 60 Pflegeplätze (18 Einzel- / 21 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 3.642 m <sup>2</sup> / 3.096 m <sup>2</sup>  | 2.050 m <sup>2</sup> / 2.166 m <sup>2</sup>    |
| Kaufpreis                       | 5.500.000 EUR                                | 3.485.000 EUR                                  |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.05.2009                                   | 31.05.2010                                     |
| Mieter/Betreiber                | Senioren-Domizil Familie Wohnsiedler GmbH    | Helvita Seniorenzentren GmbH                   |
| Mietgarant                      | Helvita Seniorenzentren GmbH                 | -  |
| Vermietungsstand                | 100 %  | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 15,3 Jahre                      | 25,0 Jahre / 16,4 Jahre                        |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 2,5 - „befriedigend“ (13.05.2019)            | 1,0 - „sehr gut“ (05.11.2018)                  |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                         | SOLL   | IST                                | Δ     |
|---|--------|------------------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                               | 11.450 | 11.450                             | 0     |
| Agio  | 250    | 250                                | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                                  | 5.000  | 5.000                              | 0     |
| Platzierungsgarantien                                   | 0      | 0                                  | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                               | 6.200  | 6.200                              | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>            | 54,1 % | 54,1 %                             | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                             | 4.554  | 4.600                              | 47    |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup>          | 39,8 % | 40,2 %                             | 0,4 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>2)</sup> |        | 21,5 Jahre / 12,9 Jahre            |       |
| Festgeschriebene Zinssätze p. a. <sup>2)</sup>          |        | 3,90 %                             |       |
| Zinsbindungsdauer <sup>2)</sup>                         |        | 10,1 Jahre (bis 30.05./30.06.2020) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>2)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 815               | 808    | -7      | 6.720                    | 6.625   | -95     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 1                 | 0      | -1      | 6                        | 1       | -5      |
| Tilgung                                       | 232               | 222    | -11     | 1.646                    | 1.600   | -47     |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 220               | 211    | -9      | 2.104                    | 2.080   | -24     |
| Betriebsergebnis                              | 363               | 375    | 12      | 2.975                    | 2.946   | -29     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 %            | 6,75 % | -0,25 % | 61,25 %                  | 60,75 % | -0,50 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 77                       | 59      | -18     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 4.554                    | 4.600   | 47      |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 8,05 %            | 8,11 % | 0,06 %  | 51,36 %                  | 51,50 % | 0,14 %  |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2015 vorgesehene Mieterhöhung für die Immobilie in Bad Kreuznach erst zum 1. Juli 2017 umgesetzt werden. Die zum 1. Oktober 2016 kalkulierte Mieterhöhung für die Immobilie in Heilbronn erfolgte zum 1. Juni 2018. Die im Darlehensvertrag zu Bad Kreuznach vereinbarte Tilgungserhöhung ab Juli 2015 wird durch die zeitliche Verschiebung der Mieterhöhung in Absprache mit dem finanzierenden Kreditinstitut nur zu 50 % (+675 EUR pro Monat) geleistet. Die für das Jahr 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte konnte aufgrund der geringeren Liquidität infolge der späteren Mieterhöhungen noch nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2018 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a. Auch 2019 erfolgten die Auszahlungen in dieser Höhe. Hinsichtlich der geforderten 100-prozentigen Einzelzimmerquote der Landesgesetzgebung in Baden-Württemberg ab dem 1. September 2019 wird eine Ausnahmegenehmigung für das Objekt in Heilbronn beantragt.

## 4. INP Seniorenzentrum Lübeck

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 4. INP Seniorenzentrum Lübeck GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 11/2009 bis 05/2010                         |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 15,0 Jahre                                  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 145   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH      |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Senioren-Residenz Waldersee

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                    |
| Standort                        | Max-Wartemann-Straße 14, 23564 Lübeck           |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 100 (ausschließlich Einzelzimmer)               |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.619 m <sup>2</sup> / 5.143 m <sup>2</sup>     |
| Kaufpreis                       | 8.350.000 EUR                                   |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.08.2009                                      |
| Mieter/Betreiber                | Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 10,6 Jahre                         |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,3 - „sehr gut“ (13.02.2018)                   |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ     |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 10.824 | 10.824                      | 0     |
| Agio   | 201    | 201                         | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 4.023  | 4.023                       | 0     |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 6.600  | 6.600                       | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 61,0 % | 61,0 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 6.600  | 6.600                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 61,0 % | 61,0 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 26,0 Jahre / 16,6 Jahre     |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 3,57 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 01.10.2019) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 706               | 708    | 1       | 6.157                    | 6.263   | 106     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 2                 | 0      | -2      | 12                       | 6       | -6      |
| Tilgung / Tilgungsersatzleistung              | 133               | 133    | 0       | 1.212                    | 1.246   | 33      |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 295               | 259    | -36     | 2.441                    | 2.406   | -34     |
| Betriebsergebnis                              | 279               | 315    | 36      | 2.515                    | 2.616   | 101     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 %            | 6,50 % | -0,50 % | 66,50 %                  | 65,00 % | -1,50 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 163                      | 192     | 29      |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 6.600                    | 6.600   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 5,95 %            | 7,00 % | 1,06 %  | 35,25 %                  | 32,89 % | -2,37 % |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juli 2015 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Kumuliert liegen durch die vorzeitige Übernahme der Immobilie durch die Fondsgesellschaft die Mieteinnahmen, die Tilgungsersatzleistung und das Betriebsergebnis jeweils über Plan. Die bereits für das Jahr 2016 vorgesehene Auszahlungserhöhung von 6,50 % um 0,50 %-Punkte ist bis Ende des Geschäftsjahres 2018 und auch in 2019 noch nicht erfolgt. Nach Ablauf der 10-jährigen Zinsbindung konnte mit der finanzierenden Bank zum 1. Oktober 2019 eine deutlich bessere Zinskondition (0,86 % p. a. für fünf Jahre) vereinbart werden, zudem erfolgt statt den bisherigen Einzahlungen in eine Lebensversicherung eine annuitätische Darlehenstilgung (anfänglich 4 % p. a.). Im Ergebnis können ab 2020 die Auszahlungen auf 7,0 % p. a. erhöht werden. Außerdem ist der Auszahlungsrückstand gegenüber der Prospektprognose aus den Jahren 2016 bis 2019 durch eine einmalige zusätzliche Auszahlung von 2,0 % p. a. im Dezember 2019 aufgeholt worden.

### 3. INP Seniorenzentrum Lippstadt

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 3. INP Seniorenzentrum Lippstadt GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 02/2009 bis 01/2010                            |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 25,0 Jahre                                     |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 78   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Siebte Verwaltungsgesellschaft mbH         |



#### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Haus Amselhof

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                |
| Standort                        | Amselweg 2, 59556 Lippstadt                 |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 72 (64 Einzel- / 4 Doppelzimmer)            |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.400 m <sup>2</sup> / 3.080 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis                       | 6.981.020 EUR                               |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.02.2009                                  |
| Mieter/Betreiber                | Haus Amselhof Seniorenresidenz GmbH         |
| Mietgarant                      | Helvita Seniorenzentren GmbH                |
| Vermietungsstand                | 100 %                                       |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 15,1 Jahre                     |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,3 - „sehr gut“ (27.06.2019)               |

#### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ     |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 8.843  | 8.843                       | 0     |
| Agio   | 159    | 159                         | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 3.184  | 3.184                       | 0     |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 5.500  | 5.500                       | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 62,2 % | 62,2 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 5.013  | 5.013                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 56,7 % | 56,7 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 24,9 Jahre / 15,0 Jahre     |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 3,94 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 30.01.2019) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |         |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 583               | 540    | -43     | 5.608                    | 5.440   | -167    |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 3                 | 0      | -3      | 19                       | 5       | -14     |
| Tilgung / Tilgungsersatzleistung              | 119               | 119    | 0       | 1.083                    | 1.083   | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 219               | 225    | 6       | 2.244                    | 2.233   | -11     |
| Betriebsergebnis                              | 248               | 196    | -52     | 2.300                    | 2.130   | -170    |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 %            | 6,50 % | -0,50 % | 67,50 %                  | 65,00 % | -2,50 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 229                      | 166     | -63     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 5.013                    | 5.013   | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 7,40 %            | 5,86 % | -1,54 % | 46,40 %                  | 39,79 % | -6,62 % |

#### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mieteinnahmen liegen insgesamt unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. Januar 2014 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Juli 2017 erfolgt ist. Entsprechend konnte die ab dem Jahr 2014 geplante Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten auch im Geschäftsjahr 2018 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. Aufgrund der Bestimmungen des Wohn- und Teilhabegesetzes in Nordrhein-Westfalen musste die Zahl der stationären Pflegeplätze um 28 % verringert und damit eine Mietreduzierung ab August 2018 um rd. 17,7 % akzeptiert werden. Parallel dazu wurde mit Zustimmung der Anleger die bestehende Rentenversicherung gekündigt und ein Anschlussdarlehen mit rd. 14-jähriger Zinsbindung und höherer Tilgung ab Februar 2019 vereinbart, das dadurch innerhalb der geplanten Fondslaufzeit (2034) zurückgeführt werden wird, sodass die Anleger im Jahr 2034 über ein vollständig entschuldetes Objekt verfügen. In Folge der vereinbarten Mietreduzierung und einer höheren Darlehenstilgung wurden ab Januar 2019 die monatlichen Auszahlungen auf 2,00 % p. a. reduziert.



## 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | keine Platzierungsphase, da Einzelinvestor        |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 20,0 Jahre  |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 1   |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Bad Oldesloe Verwaltungsgesellschaft mbH      |



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Haus Am Königsteich

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                          |
| Standort                        | Segeberger Straße 40, 23843 Bad Oldesloe              |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 97 (73 Einzel- / 12 Doppelzimmer)                     |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 5.061 m <sup>2</sup> / 5.066 m <sup>2</sup>           |
| Kaufpreis (ohne Umbaukosten)    | 4.400.000 EUR   |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 15.01.2008  |
| Mieter/Betreiber                | NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH |
| Vermietungsstand                | 100 %   |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 10,0 Jahre                               |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 2,0 - „gut“ (03.09.2019)                              |

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ     |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 7.200  | 7.200                       | 0     |
| Agio   | 0      | 0                           | 0     |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 500    | 500                         | 0     |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0     |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 6.500  | 6.500                       | 0     |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 90,3 % | 90,3 %                      | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 4.357  | 4.357                       | 0     |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 60,5 % | 60,5 %                      | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 25,4 Jahre / 15,9 Jahre     |       |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        | 4,98 %                      |       |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 10,0 Jahre (bis 30.06.2019) |       |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |         |        | kumuliert bis 31.12.2018 |          |         |
|---|-------------------|---------|--------|--------------------------|----------|---------|
|   | SOLL              | IST     | Δ      | SOLL                     | IST      | Δ       |
| Mieteinnahmen                                 | 601               | 603     | 2      | 6.139                    | 6.070    | -69     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 0                 | 0       | 0      | 0                        | 1        | 1       |
| Tilgung                                       | 278               | 278     | 0      | 2.143                    | 2.143    | 0       |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 247               | 243     | -4     | 3.404                    | 3.391    | -13     |
| Betriebsergebnis                              | 76                | 82      | 6      | 592                      | 537      | -55     |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 10,00 %           | 13,00 % | 3,00 % | 95,00 %                  | 110,95 % | 15,95 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |         |        | 117                      | 29       | -88     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |         |        | 4.357                    | 4.357    | 0       |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 46,29 %           | 48,15 % | 1,86 % | 287,85 %                 | 294,10 % | 6,25 %  |

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen kumuliert unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. November 2014 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2017 umgesetzt werden konnte. Die Auszahlungen erfolgen in Abstimmung zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Einzelinvestor und liegen sowohl im Geschäftsjahr 2018 als auch kumuliert jeweils über Plan.

# 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Fondsgesellschaft</b>      | 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG |
| <b>Platzierungsphase</b>      | 2/2007 bis 9/2008                               |
| <b>Geplante Fondslaufzeit</b> | 25,0 Jahre                                      |
| <b>Anzahl der Anleger</b>     | 51  |
| <b>Komplementärin</b>         | INP Erste Verwaltungsgesellschaft mbH           |



## ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Objektart                       | Stationäre Pflegeeinrichtung                                 |
| Standort                        | Industriestraße 9, 40227 Düsseldorf                          |
| Anzahl der Pflegeplätze         | 95 (77 Einzel- / 9 Doppelzimmer)                             |
| Mietfläche / Grundstücksfläche  | 4.990 m <sup>2</sup> / 1.583 m <sup>2</sup>                  |
| Kaufpreis                       | 7.350.000 EUR  |
| Übergang Nutzen und Lasten      | 01.05.2006   |
| Mieter/Betreiber                | Logo 7. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH <sup>1)</sup> |
| Mietgarant                      | MK-Kliniken AG   |
| Vermietungsstand                | 100 %  |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 12,3 Jahre                                      |
| MDK-Note (Prüfungsdatum)        | 1,5 - „gut“ (17.12.2018)                                     |

<sup>1)</sup> Durch Abspaltung des Betriebs von insgesamt 46 stationären Pflegeeinrichtungen aus der MK-Kliniken AG, darunter der Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, ist im Jahr 2017 die Betreibergruppe EMVIA Living entstanden. Das Pachtvertragsverhältnis in Bezug auf die Fondsimmoblie mit der Logo 7. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH sowie den Mietgaranten bleibt von der neuen Betreiberkonstellation unberührt.

## ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR)                | SOLL   | IST                         | Δ      |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen                      | 9.158  | 9.158                       | 0      |
| Agio   | 150    | 150                         | 0      |
| Eigenkapital ohne Agio                         | 3.008  | 3.008                       | 0      |
| Platzierungsgarantien                          | 0      | 0                           | 0      |
| Fremdkapital bei Aufnahme                      | 6.000  | 6.000                       | 0      |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>   | 65,5 % | 65,5 %                      | 0,0 %  |
| Fremdkapital zum 31.12.2018                    | 4.520  | 4.145                       | -375   |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2018 <sup>1)</sup> | 49,4 % | 45,3 %                      | -4,1 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag       |        | 25,1 Jahre / 12,8 Jahre     |        |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a.               |        |                             | 3,61 % |
| Zinsbindungsdauer                              |        | 23,6 Jahre (bis 01.09.2031) |        |

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2018 (in TEUR)        | Berichtsjahr 2018 |        |         | kumuliert bis 31.12.2018 |         |          |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|----------|
|   | SOLL              | IST    | Δ       | SOLL                     | IST     | Δ        |
| Mieteinnahmen                                 | 666               | 617    | -48     | 7.407                    | 7.302   | -105     |
| Zinsen und sonstige Erträge                   | 8                 | 0      | -8      | 86                       | 26      | -59      |
| Tilgung / Tilgungsersatzleistung              | 120               | 184    | 64      | 1.480                    | 1.855   | 375      |
| Ausgaben ohne Tilgung                         | 287               | 388    | 101     | 3.304                    | 3.952   | 648      |
| Betriebsergebnis                              | 266               | 45     | -221    | 2.709                    | 1.521   | -1.187   |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 8,00 %            | 2,50 % | -5,50 % | 89,50 %                  | 54,17 % | -35,33 % |
| Liquiditätsreserve                            |                   |        |         | 332                      | 212     | -120     |
| Stand des Fremdkapitals                       |                   |        |         | 4.520                    | 4.145   | -375     |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital   | 8,42 %            | 3,87 % | -4,55 % | 74,40 %                  | 51,28 % | -23,13 % |

## Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Im Jahr 2013 erfolgte die erste Mieterhöhung leicht über dem Prognosewert, jedoch aufgrund der geringen Inflationsrate später als geplant. Die zweite für 2018 kalkulierte Mieterhöhung ist bislang noch nicht erfolgt. Die kumulierten Mieteinnahmen liegen daher unter Plan. Das in Schweizer Franken aufgenommene Fremdkapital wird weiterhin durch den niedrigen CHF/EUR-Wechselkurs (Durchschnitt 2018: 1,16 CHF/EUR) negativ beeinflusst. Zins und Tilgung für das CHF-Darlehen liegen daher deutlich über den Prospektannahmen. Des Weiteren fielen im Jahr 2018 aufgrund des niedrigen EURIBOR-Zinssatzes kaum Zinserträge aus dem CHF/EUR-Zinsswap an. Im Jahr 2018 wurden monatliche Auszahlungen in Höhe von 2,50 % p. a. geleistet, gleiches gilt für 2019. Aufgrund der planmäßigen Tilgungserhöhung müssen die Auszahlungen mit Zustimmung der Anleger ab 2020 auf 0,0 % p. a. reduziert werden. Die Geschäftsführung wurde ermächtigt, die Immobilie bis 30. September 2020 zum mindestens 21-fachen der aktuellen Jahresmiete (12.963.000 EUR) zu veräußern.

## Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze

---

Die im vorliegenden Performance-Bericht enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern dienen ausschließlich Informations- und Werbezwecken. In der Vergangenheit erzielte Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der INP-Gruppe. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen.

Investitionen in unternehmerische Beteiligungen beinhalten gewisse Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten und ggf. weiteren Kapitals des Anlegers führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Der Performance-Bericht ist nicht an die persönlichen Bedürfnisse angepasst und ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsunterlagen zum jeweiligen Beteiligungsangebot. Der Performance-Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die INP-Gruppe als Anbieter und Verwalter von geschlossenen Investmentvermögen ist ausschließlich in der Assetklasse Immobilien – konkret Sozialimmobilien – tätig. Die Darstellung der Performance-Kennzahlen des INP Investmentvermögens in Anlehnung an den bsi-Performance-Bericht-Standard des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist („bsi“), in der aktuellen Fassung vom 2. Oktober 2015 sowohl auf KVG-Ebene als auch auf Ebene der Assetklasse Immobilien (siehe Seite 18) erfolgt daher in einer gemeinsamen Übersicht.

Sämtliche Fondsgesellschaften befinden sich innerhalb der geplanten Laufzeit. Bislang wurden noch keine Fondsgesellschaften aufgelöst. Insofern wird in der Darstellung auf Seite 18 nicht nach aktiven und aufgelösten Investmentvermögen differenziert. Die angegebene Gesamtkostenquote ergibt sich in Anlehnung an den bsi-Standard aus den AIF-Verwaltungskosten inklusive der jeweiligen Verwahrstellenvergütung aller KAGB-Fonds in Relation zu den Nettoinventarwerten aller KAGB-Fonds zum 31. Dezember 2018.

Im Berichtszeitraum haben weder Betreiberwechsel (Neuvermietungen) der Pflegeeinrichtungen bzw. Kindertagesstätten stattgefunden noch hat es – mit Ausnahme der Ankäufe im Rahmen der jeweiligen Investitionsphase der Fondsgesellschaften – Objektkäufe oder -verkäufe gegeben.

Die Angaben zu den Immobilien und deren Betreibern auf Ebene der einzelnen Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stand der Aufstellung des Performance-Berichtes am 31. Dezember 2019. Die Angaben zu den Performance-Kennzahlen des INP Fondsportfolios und zu den Eckdaten des Investments der Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stichtag 31. Dezember 2018. Basis der wirtschaftlichen Ergebnisse zum 31. Dezember 2018 bilden die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2018 der einzelnen Fondsgesellschaften.

In Anlehnung an den bisherigen Leistungsbilanzstandard „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des bsi erfolgt der Ausweis der Auszahlungen in % des Eigenkapitals, und zwar unter Berücksichtigung der zeitanteiligen Auszahlungen (pro rata temporis) an die neu beitretenden Anleger in der Platzierungsphase. Ein Soll-Ist-Vergleich der Auszahlungen auf EUR-Basis ist nicht sachgerecht, da in den Prognoserechnungen eine vollständige Einwerbung und Einzahlung des Zeichnungskapitals vereinfachend bereits mit Beginn der jeweiligen Prognoserechnung unterstellt wird und sich rechnerisch entsprechende Auszahlungen in EUR ergeben. Tatsächlich erfolgte die Vollplatzierung des Zeichnungskapitals je Fondsgesellschaft mit dem laufenden Beitritt der Anleger nach Beginn der Prognoserechnung. Entsprechend ergeben sich die Auszahlungen in EUR im Platzierungszeitraum nicht in der prognostizierten Höhe; die Auszahlungen in % des Eigenkapitals wurden in dieser Zeit jedoch prognosegemäß an die Anleger geleistet. Analog hierzu werden die Zinsen aus der jeweiligen Eigenkapitalzwischenfinanzierung in der Position „Ausgaben ohne Tilgung“ nicht erfasst, da entweder die Zwischenfinanzierung oder der Anleger über seine Auszahlungen bedient wird. Aus diesem Grund wird auch regelmäßig auf eine detaillierte Darstellung des Zahlenwerks der Zwischenfinanzierung in den Prognoserechnungen verzichtet.

Die ausgewiesenen steuerlichen Ergebnisse beruhen auf den vom Finanzamt gegenüber den Fondsgesellschaften ergangenen Bescheiden bzw. den eingereichten Steuererklärungen. Für die Fondsgesellschaft „1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG“ hat im Jahr 2012 eine steuerliche Außenprüfung für die Geschäftsjahre 2006 bis 2008 stattgefunden. Das endgültige Ergebnis der Prüfung ist weiterhin ausstehend. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus.

Der vorliegende Performance-Bericht wird von der INP Holding AG, Reeperbahn 1, 20359 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine PDF-Datei des Performance-Berichtes kann von der Website der INP-Gruppe unter [www.inp-gruppe.de](http://www.inp-gruppe.de) abgerufen werden.

Redaktionsstand: 31. Dezember 2019

# Prüfungsbescheinigung

---

**HCW Hanseatic Consult GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Hamburg

---

## Prüfungsbescheinigung

Wir haben auftragsgemäß die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 31. Dezember 2019 geprüft. Die Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ und der dieser zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der INP Unternehmensgruppe bzw. der jeweiligen gesetzlichen Vertreter der in den „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet worden sind und ob dabei der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist, und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., vormals Verband Geschlossene Fonds e. V. (VGF), in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, beachtet wurden. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der zugrundeliegenden Unterlagen.

Wir haben unsere Prüfung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Darstellung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden können.

Unsere Prüfung erfolgte anhand der uns von unserem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ überwiegend auf der Basis von Stichproben ermittelt. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren dokumentiert. Die den Angaben im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen umfassen insbesondere die Verkaufsprospekte, handelsrechtliche Jahresabschlüsse, Jahresberichte, Vermögensaufstellungen, Buchhaltungsunterlagen, Steuerbescheide und sonstige Aufzeichnungen der dargestellten Fondsgesellschaften.

Nach unserer Überzeugung sind die im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 31. Dezember 2019 enthaltenen Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeleitet worden. Der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist, und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, wurden bei der Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2018“ unter Berücksichtigung der dort genannten Ermittlungsgrundsätze beachtet.

Unserem Auftrag lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde, die, soweit rechtlich zulässig, auch Wirksamkeit im Verhältnis zu Dritten entfalten sollen.

Hamburg, den 14. Januar 2020



**HCW Hanseatic Consult GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

(Ulrich Starke)  
Wirtschaftsprüfer

## Bildnachweis

---

Seite 5 oben: ©Robert Kneschke – stock.adobe.com | Seite 5 unten: ©iStock.com/amriphoto | Seite 11: ©pixabay/BabaMu



INP Holding AG  
Reeperbahn 1  
20359 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90  
Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200

[info@inp-gruppe.de](mailto:info@inp-gruppe.de)  
[www.inp-gruppe.de](http://www.inp-gruppe.de)