

INP

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN



PERFORMANCEBERICHT
LEISTUNGSBILANZ

2015



Inhalt

Vorwort	4
INP-Gruppe	6
Profil	6
Historie	6
Gesellschaften	8
Vorstand	10
Aufsichtsrat	10
Marktumfeld	12
Seniorenpflege und -betreuung	12
Kindertagesbetreuung	16
Fonds	18
Performance-Kennzahlen	18
Fondsportfolio im Überblick	19
Standorte der Fondsimmobilien	20
Nutzungsarten im Portfolio	21
23. INP Deutsche Pflege Portfolio	22
22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien	24
21. INP Deutsche Pflege Portfolio	26
20. INP Deutsche Pflege Coesfeld	27
19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau	28
18. INP Deutsche Pflege Aalen	29
17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck	30
16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad	31
15. INP Deutsche Pflege Mitte	32
14. INP Deutsche Pflege Worms	33
13. INP Deutsche Pflege Haßloch	34
12. INP Deutsche Pflege Laboe	35
11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel	36
10. INP Deutsche Pflege Tensfeld	37
9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg	38
8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen	39
7. INP Seniorenzentrum Ennepetal	40
6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr	41
5. INP Seniorenzentrum SÜD	42
4. INP Seniorenzentrum Lübeck	43
3. INP Seniorenzentrum Lippstadt	44
2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe	45
1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf	46
Allgemeine Hinweise / Ermittlungsgrundsätze	47
Prüfungsbescheinigung	48

Sehr geehrte Damen und Herren, Investoren und Geschäftspartner,

der Grundgedanke der INP, sich ausschließlich auf Kapitalanlagen zu fokussieren, die sowohl gesellschaftlich sinnvoll sind als auch attraktive Renditen für die Investoren bieten, bildet nach wie vor die Basis unserer Tätigkeit.

Die Nachfrage von Privatanlegern und institutionellen Investoren nach Sozialimmobilien ist weiterhin ungebrochen. Im Jahr 2016 hat das Transaktionsvolumen von Pflegeimmobilien in Deutschland einen neuen Rekordwert erreicht und die bisherige Höchstmarke aus dem Jahr 2006 mehr als verdoppelt.

In den vergangenen Jahren hat die INP-Gruppe nicht nur ihre Investitionen in Sozialimmobilien – insbesondere in stationäre Pflegeeinrichtungen – fortgeführt, sondern auch die mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) neu eingeführten regulatorischen Anforderungen erfolgreich umgesetzt.

Ein bedeutendes Ergebnis dieser Arbeit war die Erteilung der Erlaubnis nach §§ 20, 22 KAGB für unsere Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) im Mai 2016. Dieses Ereignis ist ein Meilenstein in unserer Unternehmensgeschichte.

Mit dem „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde ebenfalls in diesem Jahr der Fonds mit dem größten Investitions- und Eigenkapitalvolumen in der INP-Historie aufgelegt und in nur wenigen Monaten Vertriebszeit erfolgreich platziert. Es ist bereits unser vierter Publikums-AIF gemäß KAGB.

Zudem haben wir uns eine neue Produktkategorie erschlossen und mit dem „INP Deutsche Pflege Invest“ in Ergänzung zum Publikumsfondsgeschäft einen offenen Spezial-AIF aufgelegt, der sich ausschließlich an institutionelle Investoren richtet. Wir tragen damit der erhöhten Nachfrage aus diesem Anlegerkreis nach „unserer“ Assetklasse in einer auf seine Bedürfnisse zugeschnittenen Anlageform Rechnung. Erste Immobilieninvestitionen des „INP Deutsche Pflege Invest“ wurden im Jahr 2016 getätigt.

Mit dem vorliegenden Performance-Bericht 2015 können Sie sich von der Leistungsfähigkeit der INP-Gruppe als Initiator und Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien überzeugen.

Wir bedanken uns bei allen Investoren und Geschäftspartnern, die uns seit der Gründung der INP im Jahr 2005 ihr Vertrauen schenken und freuen uns auf eine weiterhin gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Hamburg, den 30. November 2016

Matthias Bruns
Vorstand der INP Holding AG

Philipp Herrmann
Vorstand der INP Holding AG



INP-Gruppe

Profil

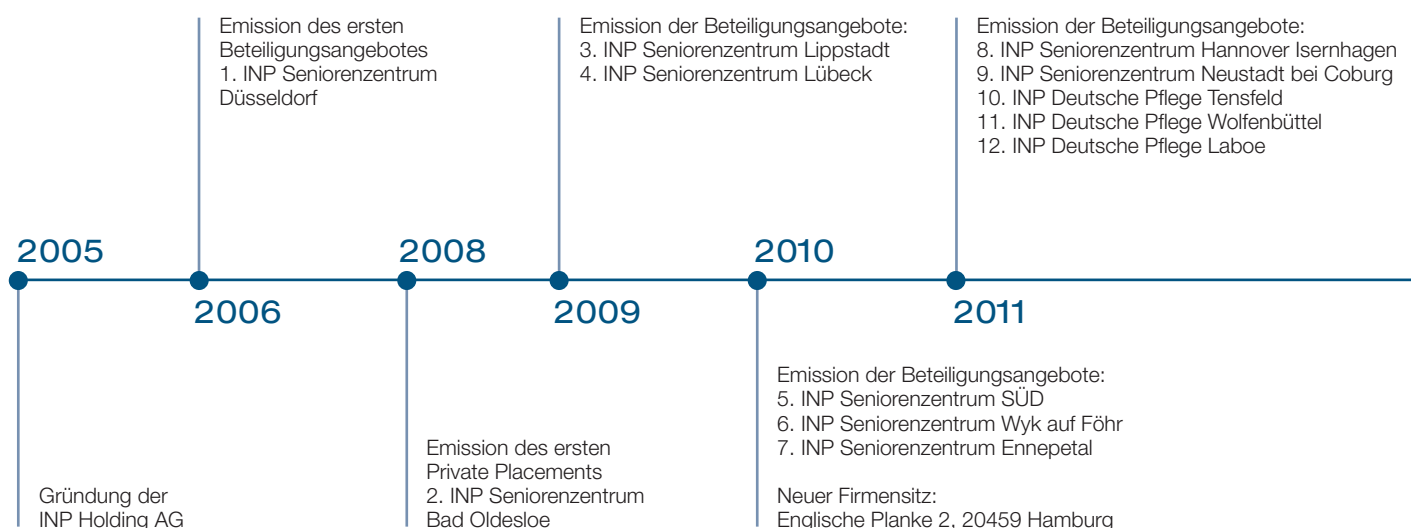
Auf Erfahrung bauen und verantwortungsbewusst an die Zukunft denken – dies sind die Voraussetzungen für zeitgemäße, sicherheitsorientierte Kapitalanlagen. Investitionen in Sozialimmobilien folgen keinem kurzfristigen Trend, sondern sind zwingend erforderlich, um den langfristigen demografischen Veränderungen in unserer Gesellschaft zu begegnen. Zum einen bedeutet die steigende Anzahl an Pflegebedürftigen in Deutschland eine zunehmende Herausforderung, die es zu bewältigen gilt. Zum anderen besteht in vielen Regionen eine große Nachfrage im Bereich der professionellen Kinderbetreuung.

Wir haben unsere Unternehmensstrukturen von Beginn an auf ein Engagement in die Assetklasse Sozialimmobilie ausgerichtet und unseren Kurs seit Gründung der INP im Jahr 2005 konsequent beibehalten. In ihrer mehr als zehnjährigen Unternehmenshistorie hat sich die INP Holding AG als Initiator von Immobilienfonds und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien erfolgreich am Markt positioniert. 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.

Die INP-Gruppe hat bereits frühzeitig die Weichen gestellt, um den gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an Fondsinitiatoren hinsichtlich Konzeption, Transparenz und Fondsmanagement alternativer Investmentfonds durch Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 zu begegnen. Bereits im November 2013 wurde die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 44 Abs. 1 KAGB bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert. Im Mai 2016 hat die INP Invest GmbH von der BaFin die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB erhalten.

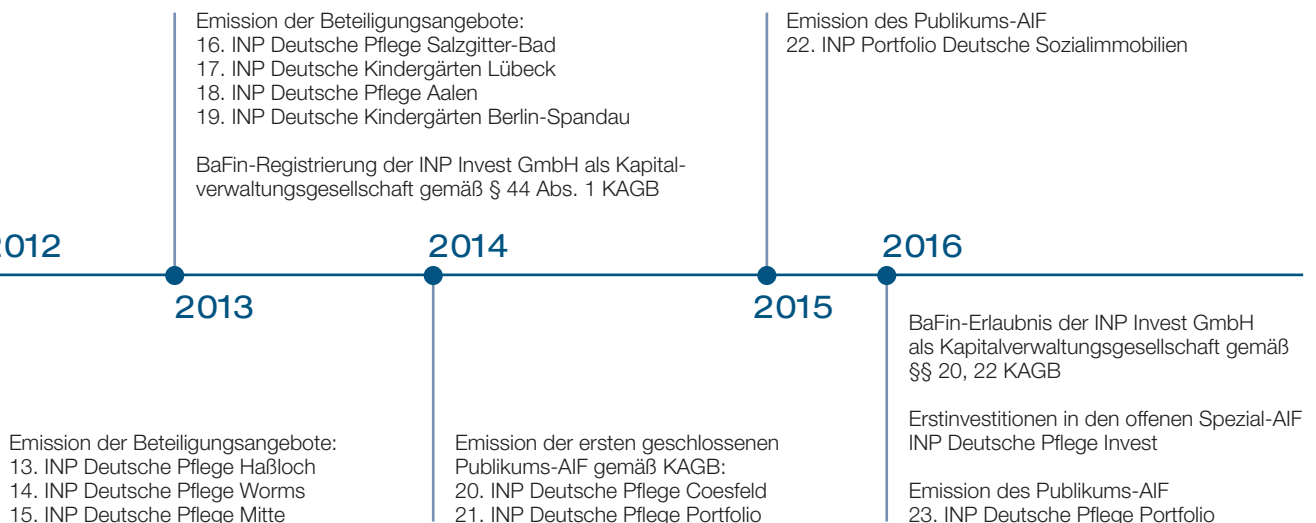
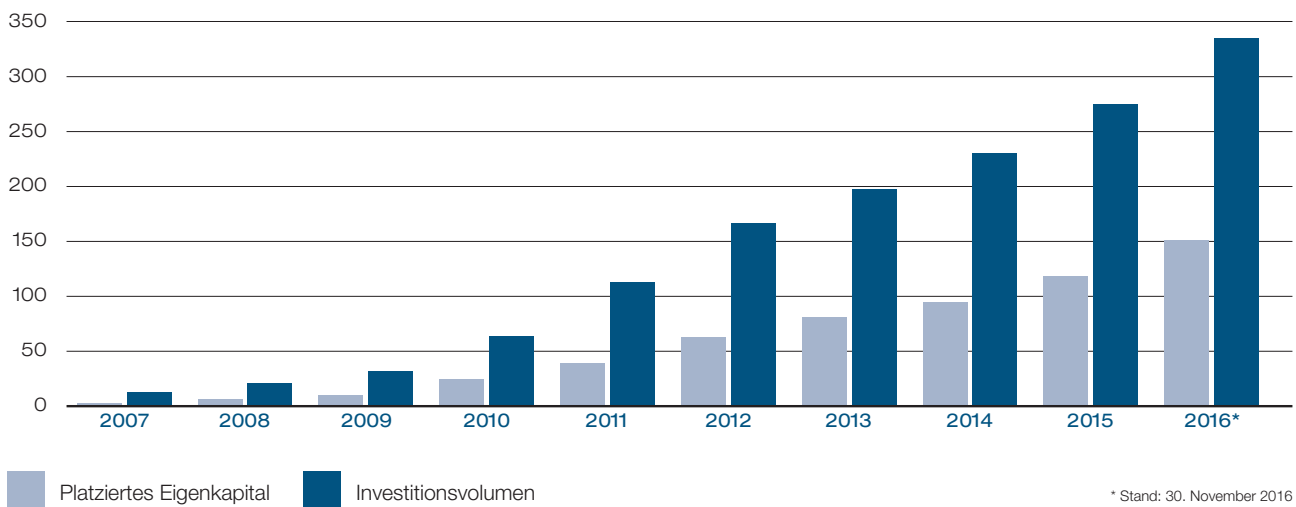
Historie



Seit Inkrafttreten des KAGB hat die INP-Gruppe bereits vier geschlossene Publikums-AIF sowie einen offenen Spezial-AIF für institutionelle Investoren im Marktsegment der Sozialimmobilien initiiert. INP hat damit erfolgreich den Schritt in den nunmehr vollregulierten Markt der alternativen Investmentfonds vollzogen.

Ungeachtet der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen liegt das Hauptaugenmerk der INP auch weiterhin auf der langfristigen Werterhaltung und Wertsteigerung unserer Fondsimmobiliien 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	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Kontakt	Tel.: +49/(0)40/44 14 00 90 Fax.: +49/(0)40/44 14 00 92 00 E-Mail: info@inp-invest.de Website: www.inp-invest.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 Philipp Herrmann
Aufsichtsrat	Wolfgang Krug (Vorsitzender) Dr. jur. Thomas Remmerbach Dr. rer. pol. Axel Wiget
Grundkapital	1.000.000 EUR
Anzahl der Anleger	2.681 ¹⁾ / 3.026 ²⁾

¹⁾ zum Stichtag 31. Dezember 2015

²⁾ bei Redaktionsstand 30. November 2016

Unter dem Dach der INP Holding AG werden die operativen Tätigkeiten der INP Unternehmensgruppe innerhalb verschiedener Tochtergesellschaften ausgeübt. Bei der INP Unternehmensgruppe sind insgesamt 17 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 Fondsgesellschaften 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 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassene Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß §§ 20, 22 KAGB für die aufsichtsrechtliche Verwaltung – insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement – der von ihr verantworteten Publikums-AIF verantwortlich.

Die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH hält als Treuhandkommanditistin aller INP Fondsgesellschaften – mit Ausnahme der „2. INP Seniorenzentrum Bad Oldsloe GmbH & Co. KG“, in der keine Treuhandgesellschaft tätig ist – die von den Anlegern als Treugeber gezeichneten Kommanditanteile. 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	Englische Planke 2, 20459 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 Nils Harde Thomas Rodemeier
Stammkapital	25.000 EUR

INP Management GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 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	Englische Planke 2, 20459 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	Jens Christian Niemann Thomas Rodemeier Christoph Schüler
Stammkapital	25.000 EUR

INP Invest GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 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: 1. Geschlossene inländische Publikums-AIF gem. § 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren: a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland, 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, c) Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB, d) Bankguthaben gem. § 195 KAGB 2. Geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 273 ff., 285 f. KAGB, welche in die in 1a) bis d) genannten Vermögensgegenstände investieren.
Geschäftsführer	Philipp Herrmann Thomas Rodemeier
Aufsichtsrat	Annette Schwarz (Vorsitzende) Dr. jur. Thomas Remmerbach Diethard Schütze
Stammkapital	125.000 EUR

CURATIS Treuhandgesellschaft GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 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, geboren am 20. März 1969 in Hamburg, leitet auf Vorstandsebene die Themenbereiche Vertrieb und Marketing der INP-Gruppe. Der gelernte Bankkaufmann verfügt über langjährige Vertriebserfahrung bei etablierten Anbietern alternativer Investments, zuletzt als Geschäftsführer bei einem führenden Fondsinitiator und -manager. Vor seinem Einstieg in die Branche alternativer Investments im Jahr 2001 als Senior-Vertriebsbetreuer und Projektleiter war Matthias Bruns viele Jahre in der Kundenberatung und im Vermögensmanagement bei renommierten Banken und Sparkassen tätig.



Philipp Herrmann

Philipp Herrmann, geboren am 10. Mai 1976 in Nienburg/Weser, zeichnet als Vorstand der INP Holding AG und als Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH für die Bereiche Finanzen/Controlling, 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, geboren am 21. Januar 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, geboren am 29. November 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).

Dr. Axel Wiget

Dr. Axel Wiget, geboren am 25. August 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.



Marktumfeld

Seniorenpflege und -betreuung

Demografische Rahmenbedingungen

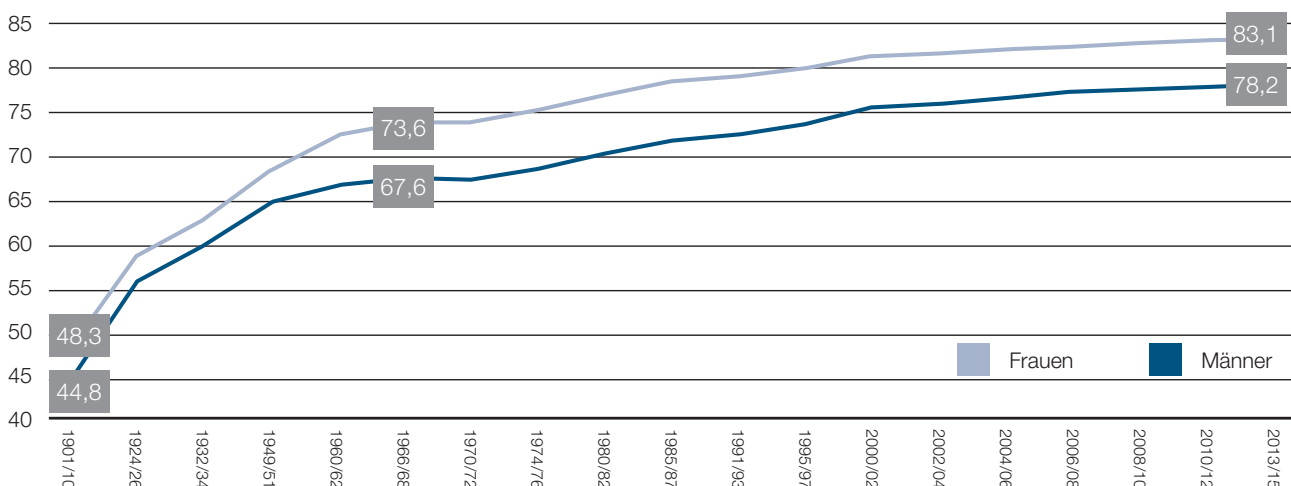
Die demografischen Veränderungen und ihre Folgen sind in Deutschland seit vielen Jahren in nahezu allen Lebensbereichen spürbar. Ihre Ursachen sind in erster Linie die kontinuierlich steigende Lebenserwartung, das dauerhaft niedrige Geburtenniveau und die wachsende nationale und internationale Mobilität. Diese drei demografischen Dauertrends führen dazu, dass sich die Bevölkerung in ihrer Struktur bereits gewandelt hat und laufend weiter verändern wird.

Im Jahr 2015 wurden in Deutschland rund 738.000 Kinder geboren. Dies sind rund 23.000 Neugeborene oder 3,2 % mehr als im Jahr 2014. Demgegenüber stehen mehr als 925.000 Sterbefälle in 2015, ein Anstieg von 6,5 % zum Vorjahr. Wie in allen Jahren seit 1972 starben somit mehr Menschen als Kinder geboren wurden. Die Geburtenziffer in Deutschland ist im Jahr 2015 zwar zum ersten Mal seit mehr als 30 Jahren wieder auf den Wert von 1,5 Kinder je Frau gestiegen; ein ähnlich hoher Wert ist zuletzt 1982 erreicht worden. Um die gegenwärtige Bevölkerungszahl aber aufrechtzuerhalten, müssten im Durchschnitt pro Elternpaar etwas mehr als zwei Kinder geboren werden (Geburtenziffer von 2,1 Kinder je Frau), die, wenn sie erwachsen sind, 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.

Zum 31. Dezember 2015 lebten rund 82,2 Mio. Menschen in Deutschland, eine Zunahme von 1,2 % zum Vorjahr. Ausschlaggebend für den Bevölkerungsanstieg in den letzten vier Jahren ist der Wanderungsüberschuss, der das Geburtendefizit jeweils überstiegen hat. Die Gesamtbevölkerungszahl wird in Deutschland bis 2030 in etwa auf dem Niveau von heute liegen, wobei sie zunächst noch weiter ansteigen, dann aber zurückgehen dürfte. Dagegen wird die Zahl der Erwerbsbevölkerung im Alter von 20 bis 66 Jahren in diesem Zeitraum um bis zu 3,5 Mio. abnehmen. Gegen Ende der 2020er Jahre scheiden die sogenannten „Babyboomer“-Jahrgänge, d. h. die Personen, die zu den Zeiten steigender Geburtenraten in Deutschland ab Mitte der 1950er bis Mitte der 1960er Jahre geboren wurden, aus dem Berufsleben aus. Der Anteil der über 67-Jährigen gegenüber der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter wird sich dann vergrößern. Die Altersgruppe der über 67-Jährigen wird Prognosen zufolge bis 2030 um 27 %, die der 80-Jährigen und Älteren um 43 % gegenüber heute wachsen.

Verstärkt wird die zunehmende Alterung der Bevölkerung in Deutschland durch die kontinuierliche Steigerung der Lebenserwartung. Die durchschnittliche Lebenserwartung beträgt gemäß Sterbetafel 2013/2015 des Statistischen Bundesamtes bei Geburt für Männer rund 78,2 Jahre und für Frauen rund 83,1 Jahre. Von Anfang der 1960er Jahre bis heute hat sich die Lebenserwartung um rund 11,4 Jahre für Männer und um rund 10,9 Jahre für Frauen erhöht.

Lebenserwartung von Neugeborenen 1901/1910 – 2013/2015 (PROGNOSE)



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung (gerundete Werte)

Wachstumsmarkt Pflege

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 2015 mehr als 2,84 Mio. Menschen in Deutschland pflegebedürftig, Tendenz steigend. Mehr als zwei Drittel der Pflegebedürftigen in Deutschland werden zu Hause versorgt, entweder durch Angehörige oder durch ambulante Pflegedienste. Knapp ein Drittel der Pflegebedürftigen wird in Pflegeeinrichtungen stationär betreut.

Pflegebedürftige nach Versorgungsart zum 31. Dezember 2015

Pflegebedürftige insgesamt:	
2,84 Mio.	
ambulant versorgt: 2,04 Mio. (72 %)	stationär versorgt: 0,81 Mio. (28 %)

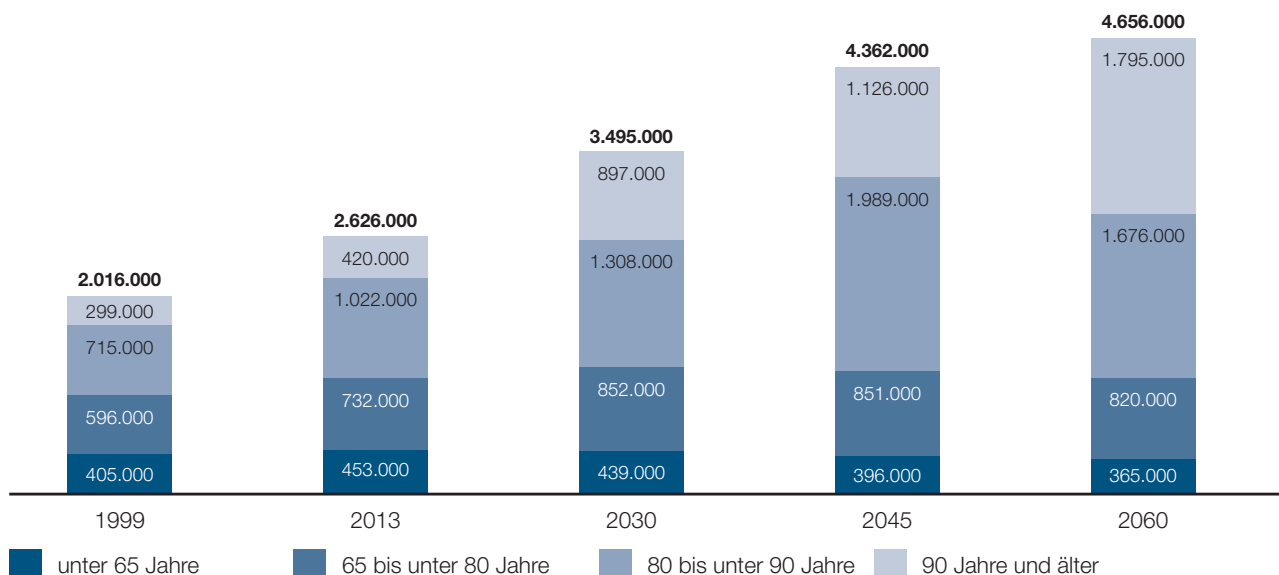
Die Angaben stellen die Zahl der Leistungsbezieher in der sozialen Pflegeversicherung und in der privaten Pflege-Pflichtversicherung mit Stand 31. Dezember 2015 dar.
Quelle: Bundesministerium für Gesundheit – Zahlen und Fakten zur Pflegeversicherung, 8. September 2016; eigene Darstellung (gerundete Werte)

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 1990 in Deutschland noch durchschnittlich rund 2,25 Personen in einem Haushalt, waren es 2015 nur noch rund 2,02 Personen. Die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Generationen ist in Deutschland zwischen 1995 und 2015 von 351.000 auf 209.000 zurückgegangen. Das entspricht einem Rückgang von 40,5 %.

Unter der Annahme, dass die alters- und geschlechtsspezifischen Pflegequoten unverändert bleiben und sich die Bevölkerung entsprechend den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes entwickelt, würde die Zahl der Pflegebedürftigen von mehr als 2,84 Mio. zum Ende des Jahres 2015 bis 2030 auf rund 3,5 Mio. und bis 2060 auf rund 4,7 Mio. steigen. Ein wesentliches Element dieser Entwicklung sind die Babyboomer-Jahrgänge, die Ende der 1950er Jahre und in den 1960er Jahren geboren wurden und ab 2030 zunehmend die Altersgruppen mit einem höheren Pflegebedarf erreichen. Dieses zeigt sich darin, dass die Zahl der Pflegebedürftigen ab diesem Zeitpunkt vor allem bei den über 80-Jährigen stark wächst.

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)



Werte auf 1.000 gerundet; Annahmen ab 2030: konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2013; Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 (Kontinuität bei stärkerer Zuwanderung) der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung
Quelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BIB); eigene Darstellung

Entsprechend ist in den nächsten Jahren von einer weiterhin starken Zunahme der Nachfrage nach vollstationären Pflegeleistungen auszugehen. Berechnungen der CBRE GmbH und immoTISS care GmbH zufolge werden bis zum Jahr 2030 ca. 380.000 zusätzliche Pflegeplätze entstehen müssen, um der steigenden Anzahl der Pflegebedürftigen begegnen zu können. Daneben besteht aufgrund des hohen Sanierungsstaus Revitalisierungsbedarf für rund 240.000 bestehende Plätze, um diese den aktuellen Marktanforderungen anzupassen. Da die sogenannte Hospitalisierungsquote, das heißt der Anteil der Pflegebedürftigen, die vollstationär betreut werden müssen, mit zunehmendem Alter steigt, wird der Bedarf an stationären Pflegeeinrichtungen umso größer. Bis zum Jahr 2030 ist nach den Prognosen der CBRE GmbH und immoTISS care GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 54 Mrd. EUR für Neubau und Reinvestitionen zu rechnen. Die im „Pfleheheim Rating Report 2015“ veröffentlichten Prognosen gehen sogar von erforderlichen Neu- und Reinvestitionen von 58 bis 80 Mrd. EUR bis zum Jahr 2030 aus.

Zusätzlich verstärken dürfte sich der Bedarf in der ambulanten und stationären Pflege durch das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Zweite Pflegestärkungsgesetz (PSG II). So wird es ab 2017 statt bisher drei Pflegestufen fünf Pflegegrade geben. Durch den neuen Pflegebedürftigkeitsbegriff können die individuellen Beeinträchtigungen und Fähigkeiten der Pflegebedürftigen umfassender und genauer erfasst und somit die Leistungen der Pflegeversicherung passgenauer eingesetzt werden. Durch die Reform werden in den nächsten Jahren zusätzlich bis zu 500.000 Menschen Leistungen der Pflegeversicherung erhalten, die trotz vorhandener Einschränkungen ihrer Selbstständigkeit vom bisherigen System nicht als pflegebedürftig eingestuft wurden und deshalb bislang keinerlei Unterstützung bekommen haben.

Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)

Pflegeplatzbedarf insgesamt:	
620.000 Plätze	
davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf:	davon Substitutionsbedarf:
380.000 Plätze	240.000 Plätze
Investitionsbedarf:	
54 Mrd. EUR	

Quelle: CBRE GmbH / immoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2012-2013, Oktober 2012; 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 diese Kosten nicht oder nicht vollständig tragen kann. 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

Der Ausbau der Kindertagesbetreuung steht weiterhin im Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion. Neben anderen familienpolitischen Leistungen wie Eltern- oder Kindergeld gilt der Ausbau der Infrastruktur in der Kindertagesbetreuung als eine wichtige Voraussetzung, um Paare bei der Realisierung bestehender Kinderwünsche zu unterstützen. Zusätzlich zu dem damit verbundenen Ziel, die Geburtenrate in Deutschland wieder zu erhöhen, können wichtige arbeitsmarktpolitische Forderungen erreicht werden. Es gilt, gut ausgebildeten und qualifizierten Müttern und Vätern bessere Chancen als bislang auf dem Arbeitsmarkt zu eröffnen. Grundlegende Elemente einer qualitativ hochwertigen Kindertagesbetreuung sind auch die Aspekte Erziehung und Bildung, durch die der ganzheitliche pädagogische Auftrag der Arbeit in Tageseinrichtungen deutlich wird. Außerdem vermittelt Kindertagesbetreuung Kindern, die heute häufig ohne oder nur mit einem Geschwisterkind aufwachsen, wichtige Sozialisationserfahrungen.

Seit dem 1. August 2013 hat in Deutschland jedes Kind ab Vollendung des ersten Lebensjahres einen gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Bund, Länder und Kommunen haben in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, um ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen einzurichten.

Bund unterstützt Ausbau mit massiven Finanzhilfen

In den letzten Jahren hat der Bund bereits massiv in den Ausbau und die Qualität in der Kindertagesbetreuung investiert: bis 2014 insgesamt mit 5,4 Mrd. EUR in den Ausbau der Betreuung von Kindern unter drei Jahren (sogenante U3-Betreuung) und ab 2015 dauerhaft jährlich mit 845 Mio. EUR.

Mit dem neuen dritten Investitionsprogramm stellt der Bund den Ländern und Kommunen mehr finanzielle Mittel zur Verfügung als je zuvor. So werden in dieser Legislaturperiode nicht nur 1 Mrd. EUR für den weiteren Kita-Ausbau investiert, sondern Länder und Kommunen werden ab 2017 und 2018 zusätzlich mit 100 Mio. EUR jährlich bei den Betriebskosten unterstützt. Dieses Geld kann auch für Personalkosten verwendet werden.

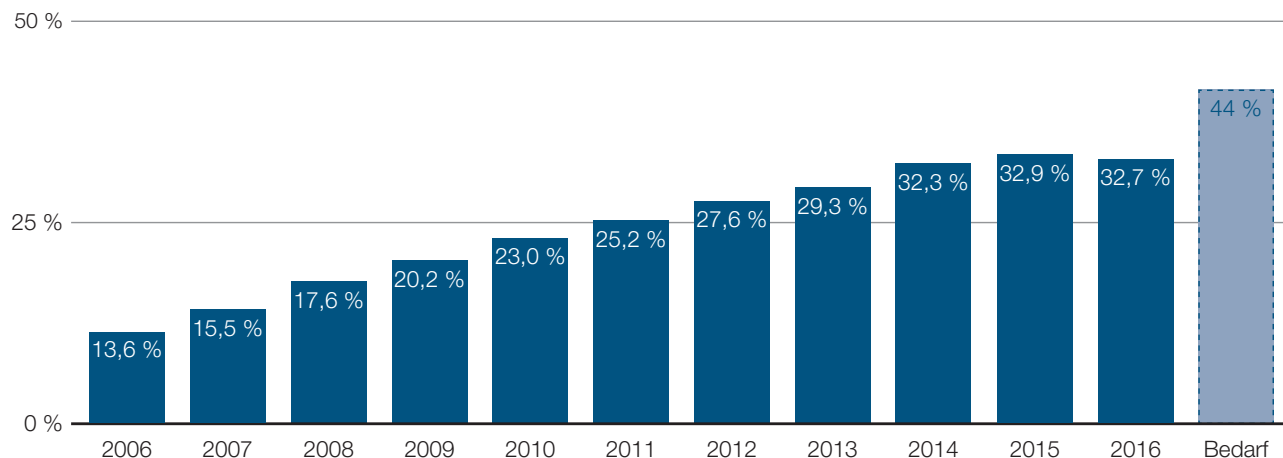
Die durch den Wegfall des Betreuungsgeldes bis 2018 freiwerdenden Mittel stehen den Ländern seit 2016 zur Verfügung. Es handelt sich um rund 2 Mrd. EUR, die von Ländern und Kommunen für Maßnahmen zur Verbesserung der Kinderbetreuung genutzt werden sollen.

Entwicklung der Betreuungsquote

Die Anstrengungen von Bund und Ländern bei dem vereinbarten bedarfsgerechten und qualitätsorientierten Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren zeigen Wirkung. 719.600 Kinder in dieser Altersgruppe wurden per 31. März 2016 in Kindertageseinrichtungen oder in öffentlicher Kindertagespflege betreut. Die Betreuungsquote hat sich im Bundesdurchschnitt damit seit März 2006 von 13,6 % auf 32,7 % im März 2016 erhöht. Die im Vergleich zum Vorjahr (2015: 32,9 %) leicht niedrigere Betreuungsquote ergibt sich trotz einer gestiegenen Zahl betreuter Kinder unter drei Jahren aus der Zuwanderung und einer höheren Geburtenzahl.

Der quantitative Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder unter drei Jahren ist aber noch nicht abgeschlossen, denn der Bedarf an Betreuungsplätzen ist bundesweit noch nicht gedeckt. Rund 44 % der Eltern von Kindern unter drei Jahren in Deutschland möchten einen Betreuungsplatz für ihre Kinder.

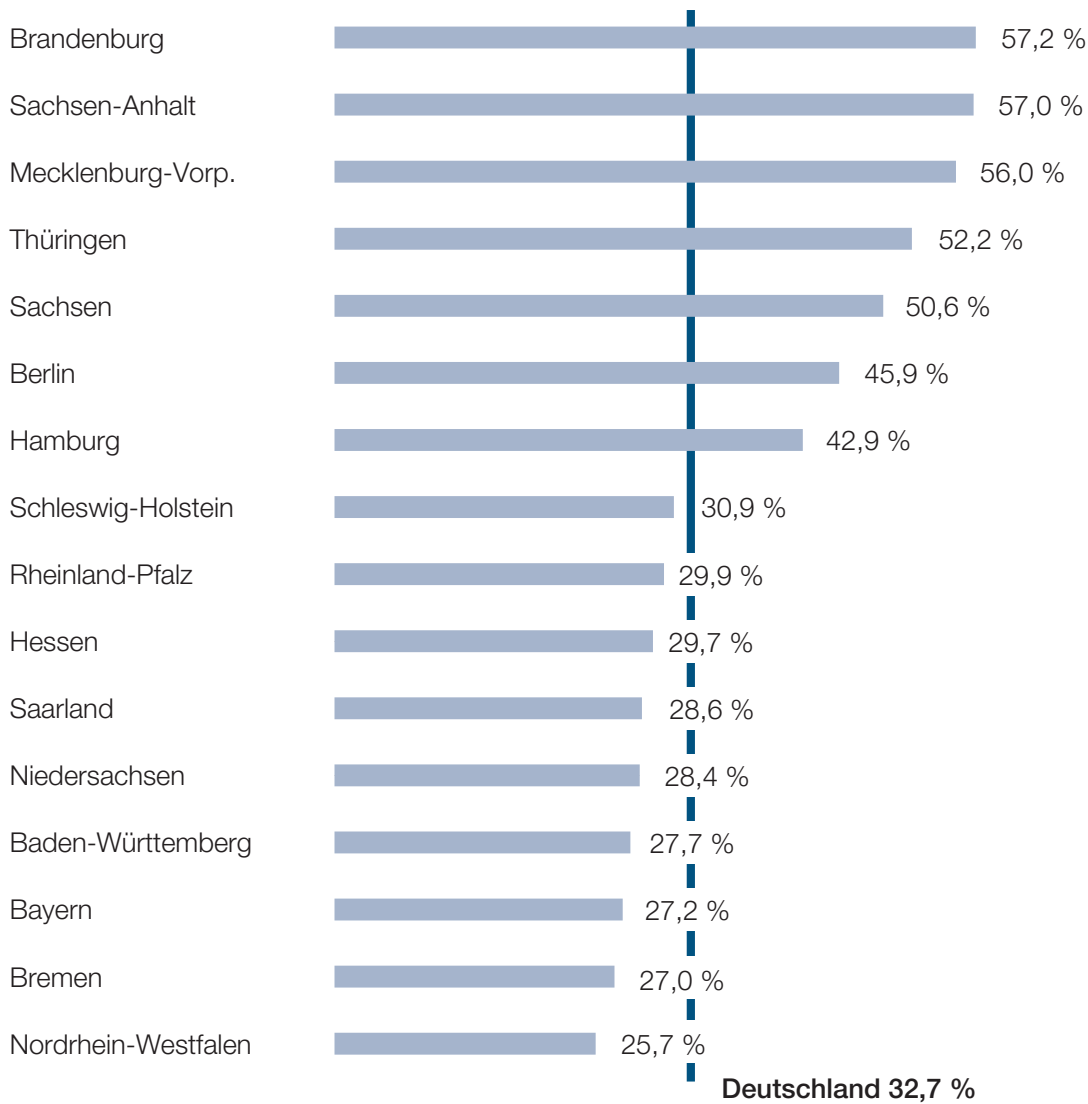
Betreuungsquoten von Kindern unter drei Jahren in Kindertagesbetreuung zum 31. März 2016



Quelle: Statistisches Bundesamt; Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend; eigene Darstellung

Kinder unter drei Jahren in Kindertageseinrichtungen und in öffentlich geförderter Kindertagespflege

Betreuungsquote in % am 1. März 2016 nach Bundesländern



Quelle: Statistisches Bundesamt, 28. September 2016; eigene Darstellung

Performance-Kennzahlen

GENERELLE KENNZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2015

Anzahl aufgelegter und derzeit verwalteter Investmentvermögen			22	
- davon sogenannte „Altfonds“			19	
- davon von der Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH verwaltet			1	
- davon von der Kapitalverwaltungsgesellschaft HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH verwaltet			2	
Anzahl der Zeichnungen			3.780	
Summe des insgesamt aufgelegten und derzeit verwalteten Investmentvermögens (in EUR)			273.081.050	
Summe des insgesamt platzierten und derzeit verwalteten Eigenkapitals (in EUR)			119.151.000	
Durchschnittliche Fremdkapitalquote ¹⁾			49,59 %	
Erfahrung seit Erstemission			9,1 Jahre	
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. ²⁾			1,05 %	
Durchschnittliches Alter der Investmentvermögen seit Auflage			4,2 Jahre	
Auszahlungen für gesamte Laufzeit (in EUR)			23.369.843	
Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2015 bezogen auf das Eigenkapital			5,85 %	
Durchschnittliche Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital			21,64 %	
		2015	2014	Δ
Summe der Tilgungsleistung (in EUR) ³⁾	3.734.654	3.004.952	729.702	
Summe der Liquidität (in EUR) ³⁾	2.749.844	2.331.625	418.220	
Summe der Auszahlungen (in EUR)	6.318.532	5.594.238	724.294	
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR) ⁴⁾	14.089.456	9.203.765	4.885.692	
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %) ⁴⁾	53 %	-	-	
Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR) ⁵⁾	46.700.000	46.400.000	300.000	

¹⁾ Fremdkapital per 31. Dezember 2015 bezogen auf das Bruttoinvestitionsvolumen (inkl. Agio)

²⁾ Die Fonds Nrn. 1 bis 19 (siehe Seite 19) stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht aufzuführen ist.

Die angegebene Gesamtkostenquote entspricht der nach dem Nettoinventarwert gewichteten Gesamtkostenquote der drei KAGB-konformen Publikums-AIF „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“, „21. INP Deutsche Pflege Portfolio“ und „22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien“ für das Geschäftsjahr 2015.

³⁾ Abweichungen der Angaben für 2014 gegenüber dem Performance-Bericht 2014 sind dadurch begründet, dass einzelne Positionen bei Redaktionsstand des Performance-Berichtes 2014 noch nicht abschließend festzustellen waren.

⁴⁾ Werte der Fonds „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“ und „21. INP Deutsche Pflege Portfolio“, für die jeweils ein Vorjahreswert (2014) vorliegt. Der signifikante Anstieg ist u. a. bedingt durch die Vollplatzierung des „21. INP Deutsche Pflege Portfolio“ im Jahr 2015.

⁵⁾ Werte geben die Erst- und Folgebewertungen der Fondsimmobiliien im „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“, „21. INP Deutsche Pflege Portfolio“ und der beiden Fondsimmobiliien in Peine und Brunsbüttel im „22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien“ wieder, für die jeweils ein Vorjahreswert (2014) vorliegt.

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN ZUM 31. DEZEMBER 2015

Verwaltete Mietfläche		133.024 m ²
- davon vermietet zum 31.12.2015 in % (Vermietungsquote)		100 %
- davon Leerstand zum 31.12.2015 in % (Leerstandsquote)		0 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sozialimmobilie		1,00
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sonstiges Gewerbe / Wohnen		0,39
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Mietverträge (ohne Mieteroptionen)		14,4 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Betreiber-Mietverträge (ohne Mieteroptionen)		17,5 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindungsverträge in Jahren		7,1 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge		16,9 Jahre

Fondsportfolio im Überblick

Per 31. Dezember 2015 hat die INP-Gruppe 22 Immobilienfonds – öffentlich oder in Form von Private Placements – mit insgesamt 31 Sozialimmobilien aufgelegt. Das dabei realisierte Gesamtinvestitionsvolumen bis zu diesem Zeitpunkt beträgt mehr als 273 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung des im Juni 2016 emittierten und im November 2016 vollständig platzierten Publikums-AIF „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“ sowie den im Jahr 2016 getätigten Erstinvestitionen in den offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen bis zur Aufstellung des vorliegenden Performance-Berichtes auf mehr als 335 Mio. EUR, verteilt auf 37 Sozialimmobilien (32 Pflegeimmobilien und fünf Kindertagesstätten).

Der „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“ und alle danach folgenden öffentlichen Beteiligungsangebote der INP sind als geschlossene inländische Publikums-AIF konzipiert. Der „INP Deutsche Pflege Invest“ ist ein offener inländischer Spezial-AIF und richtet 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 Vermögensanlagegesetz bzw. das bis 31. Mai 2012 gültige Verkaufsprospektgesetz maßgeblich.

Das unten dargestellte Fondsportfolio berücksichtigt die Fonds der INP-Gruppe mit Prospektaufstellungsdatum bis 31. Dezember 2015. Die Kennzahlen und die wirtschaftlichen Ergebnisse der einzelnen Fondsgesellschaften sind auf den Seiten 24 - 46 detailliert dargestellt. Sofern sich rechnerische Abweichungen ergeben, beruhen diese auf Rundungsdifferenzen.

Der Publikums-AIF „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde im Jahr 2016 emittiert und fällt daher nicht in den Berichtszeitraum. Die wesentlichen Eckdaten des Fonds sind auf Seite 22 nachrichtlich dargestellt.

Fondsportfolio per 31. Dezember 2015

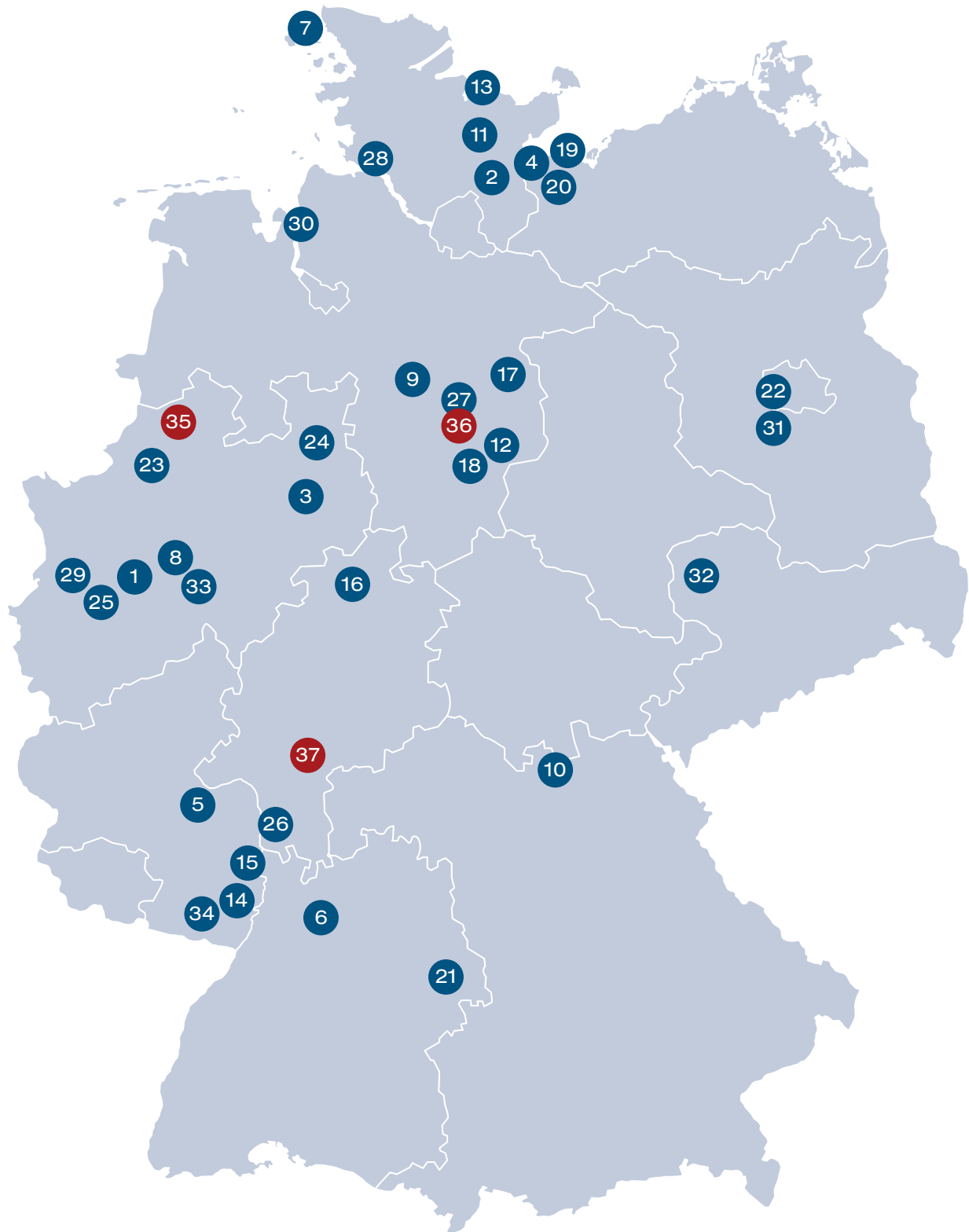
Fondsname (kurz)	Investitions- volumen	Eigenkapital	Auszahlungs- abweichung	Tilgungs- abweichung	Liquiditäts- abweichung	Gesamt- abweichung
22. INP Portfolio	37.374 ¹⁾	17.825 ¹⁾	0	32	k.A. ²⁾	32
21. INP Portfolio	26.760	12.300	0	7	112	119
20. INP Coesfeld	10.350	5.000	0	0	23	23
19. INP Berlin-Spandau	2.604	1.140	0	0	6	6
18. INP Aalen	13.751	6.525	0	0	149	149
17. INP Lübeck	2.659	1.475	0	0	6	6
16. INP Salzgitter-Bad	12.938	5.750	0	0	184	184
15. INP Mitte	23.125	10.500	0	0	130	130
14. INP Worms	22.268	10.350	0	1	86	87
13. INP Haßloch	9.594	4.375	0	0	34	34
12. INP Laboe	9.741	4.325	0	0	46	46
11. INP Wolfenbüttel	12.549	5.475	0	0	15	15
10. INP Tensfeld	6.340	3.000	0	0	23	23
9. INP Neustadt bei Coburg	9.119	4.875	0	8	-26	-18
8. INP Hannover Isernhagen	13.736	6.225	0	19	-70	-51
7. INP Ennepetal	8.350	3.000	0	12	-23	-11
6. INP Wyk auf Föhr	4.348	1.600	0	-16	-20	-37
5. INP SÜD	11.450	5.000	0	-17	-20	-37
4. INP Lübeck	10.824	4.023	0	33	32	65
3. INP Lippstadt	8.843	3.184	-32	0	-17	-49
2. INP Bad Oldesloe	7.200	500	22	0	-37	-14
1. INP Düsseldorf	9.158	3.008	-597	210	-124	-510
Gesamt	273.081	119.455	-606	290	508	192
Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamtinvestitionsvolumens						0,07 %
Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamt-Eigenkapitals						0,16 %



Angaben erfolgen in TEUR, sofern nicht anders angegeben.

¹⁾ Das Eigenkapital des „22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien“ wurde bis zum Januar 2016 vollständig platziert.

²⁾ Auf eine Angabe wurde verzichtet, da die Investitionsphase zum 31. Dezember 2015 noch nicht vollständig abgeschlossen war und daher ein SOLL-IST-Vergleich der Liquiditätsreserve zu diesem Zeitpunkt nicht sachgerecht wäre. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von einer mindestens prospektgemäßen Liquiditätsreserve aus.

Standorte der Fondsimmobilien

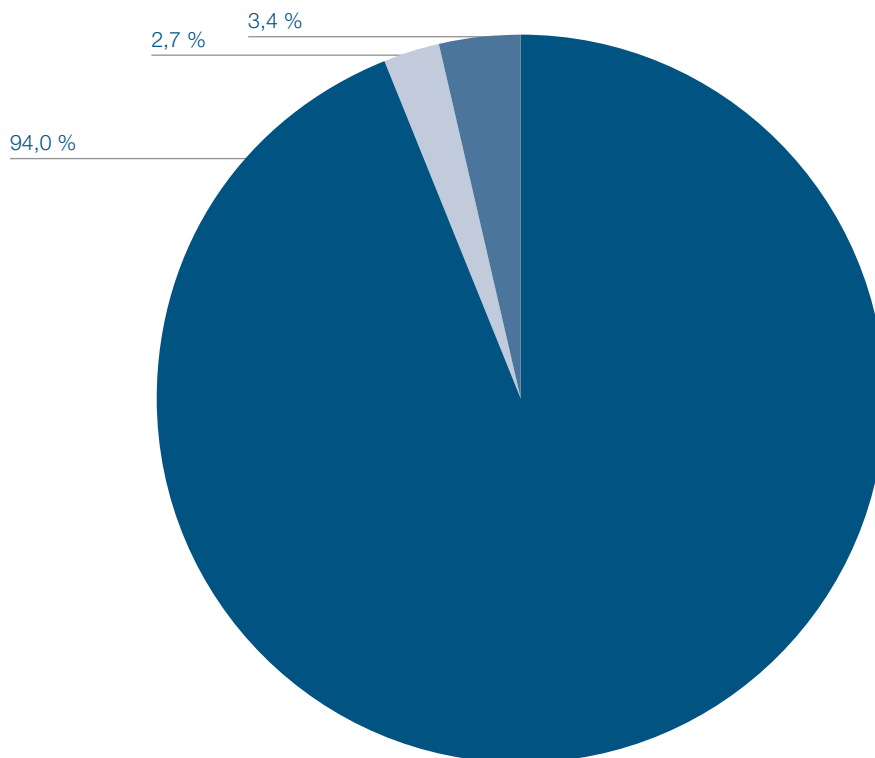


-  Fondsimmobilien der geschlossenen Immobilienfonds
-  Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“

- | | |
|---|---|
| 1 Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, Düsseldorf | 20 Kita Schatzinsel, Lübeck |
| 2 Haus Am Königsteich, Bad Oldesloe | 21 Kursana Domicil Aalen, Aalen |
| 3 Seniorenresidenz Haus Amselhof, Lippstadt | 22 Kita Am Maselakepark, Berlin-Spandau |
| 4 Senioren-Residenz Waldersee, Lübeck | 23 Seniorenzentrum Coesfelder Berg, Coesfeld |
| 5 Senioren-domizil Familie Wohnsiedler, Bad Kreuznach | 24 Seniorenresidenz Hoffmanspark, Bad Salzuflen |
| 6 Seniorenzentrum Leintal, Heilbronn | 25 Seniorenzentrum Bernardus, Grevenbroich |
| 7 Johanneshaus Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr | 26 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell, Groß-Gerau |
| 8 Seniorenzentrum Ennepetal, Ennepetal | 27 Haus Doris, Peine |
| 9 ServiceLeben Isernhagen, Isernhagen | 28 Senioren Centrum im Braake-Hof, Brunsbüttel |
| 10 Haus Am Muppberg, Neustadt bei Coburg | 29 Seniorenzentrum Mülfort, Mönchengladbach |
| 11 Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld, Tensfeld | 30 Haus Tongern, Nordenham |
| 12 Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten, Wolfenbüttel | 31 Kita Heerstraße, Berlin-Staaken |
| 13 Senioren-Stift Laboe, Laboe | 32 Seniorenpflegeheim „Hedwighof“, Leipzig |
| 14 Seniorenzentrum Rebental, Haßloch | 33 Seniorenwohzentrum Radevormwald, Radevormwald |
| 15 Seniorenpflegeheim Mathildenhof, Worms | 34 Seniorenpflege „Haus Martin“, Rodalben |
| 16 Haus am Teichberg, Wolfhagen | 35 Seniorenzentrum „Am Humboldtplatz“, Rheine |
| 17 Haus Eichenhof, Sassenburg | 36 Seniorenzentrum „Wohnpark Peine“, Peine |
| 18 Pflegezentrum Irenenstift, Salzgitter-Bad | 37 Kita „Amselnest“, Frankfurt am Main |
| 19 Kita Robert-Koch-Straße, Lübeck | |

Die Auflistung berücksichtigt alle bis 30. November 2016 angekauften bzw. erworbenen Fondsimmobilien.

Nutzungsarten im Portfolio



- Sozialimmobilie – Stationäre Pflege
- Sozialimmobilie – Kindertagesstätten
- Sonstiges Gewerbe / Wohnen

Die Aufteilung der Nutzungsarten ist auf Basis der per 31. Dezember 2015 vermieteten Flächen (in m²) erfolgt. Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

23. INP Deutsche Pflege Portfolio

Fondsgesellschaft	23. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	06/2016 bis 11/2016
Prospektierte Fondslaufzeit	rd. 12,7 Jahre
Anzahl der Anleger	548
Komplementärin	INP 46. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenpflegeheim „Hedwighof“	Seniorenwohncentrum Radevormwald	Seniorenpflege „Haus Martin“
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hedwig-Burgheim-Straße 1, 04157 Leipzig	Uelfestraße 24, 42477 Radevormwald	Hauptstraße 13, 66976 Rodalben
Anzahl der Pflegeplätze	157 (127 Einzel- / 15 Doppelzimmer)	133 (89 Einzel- / 22 Doppelzimmer)	104 (74 Einzel- / 15 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	6.632 m ² / 3.753 m ²	7.025 m ² / 8.774 m ²	4.168 m ² / 3.738 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	14.330.000 EUR	11.100.000 EUR	8.360.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30. Juni 2016	31. März 2016	6. April 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	20,0 Jahre	25,0 Jahre	20,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	Begutachtung noch nicht erfolgt	1,2 - „sehr gut“ (19. August 2015)	2,0 - „gut“ (1. August 2016)

Fondsporträt

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde im Jahr 2016 aufgelegt. Der Vertriebsstart erfolgte Ende Juni 2016, das Eigenkapital von 18,6 Mio. EUR wurde bis Ende November 2016 vollständig platziert.

Der Fonds hat mittelbar über Objektgesellschaften in drei stationäre Pflegeeinrichtungen an den Standorten Leipzig (Sachsen), Radevormwald (Nordrhein-Westfalen) und Rodalben (Rheinland-Pfalz) investiert. Alle drei Einrichtungen sind an erfahrene Betreibergesellschaften im Rahmen langfristiger Pachtverträge verpachtet.

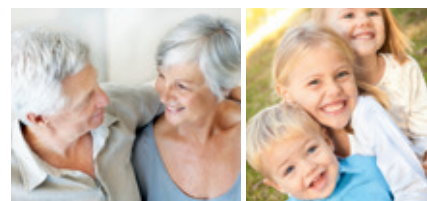
Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Jahr 2016 erfolgen plangemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Das Geschäftsjahr 2016 verläuft insgesamt bislang prognosegemäß.



CASA REHA Seniorenpflegeheim
„Hedwighof“ (Leipzig)

22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien

Fondsgesellschaft	22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	06/2015 bis 01/2016
Prospektierte Fondslaufzeit	13,0 Jahre
Anzahl der Anleger	594
Komplementärin	INP 36. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	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 ² / 5.973 m ²	4.310 m ² / 4.184 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	8.880.000 EUR	6.100.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. April 2015	15. Dezember 2014
(Haupt-)Mieter / Betreiber	GERAS GmbH	Vitanas GmbH & Co. KGaA
Mietgarant	-	-
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter)	25,0 Jahre / 24,3 Jahre	30,0 Jahre / 17,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,4 - „gut“ (11. Oktober 2016)	1,0 - „sehr gut“ (13. Juni 2016)

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

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	18.658	18.658	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	49,9 %	49,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	18.234	18.201	-32
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	48,8 %	48,7 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		24,0 Jahre / 23,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)}		2,36 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}	10,0 Jahre (bis 31.12.2024 / 28.02.2025 / 30.06.2025 / 30.04.2027)		

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

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.871	1.857	-15	1.871	1.857	-15
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	424	457	32	424	457	32
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	623	521	-102	623	521	-102
Betriebsergebnis ²⁾	824	879	55	824	879	55
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,50 %	5,50 %	0,00 %	5,50 %	5,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				262	k. A. ³⁾	k. A. ³⁾
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				18.234	18.201	-32
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	0,18 %	1,67 %	1,49 %	0,18 %	1,67 %	1,49 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert ³⁾ Auf eine Angabe wurde verzichtet, da die Platzierungsphase zum 31. Dezember 2015 noch nicht vollständig abgeschlossen war und daher ein Soll-Ist-Vergleich der Liquiditätsreserve zu diesem Zeitpunkt nicht sachgerecht wäre. Die Geschäftsführung geht von einer mindestens prospektgemäßen Liquiditätsreserve aus.

Wirtschaftliche Entwicklung

Das Geschäftsjahr 2015 war geprägt von der Durchführung der Investitionsphase und der Platzierung des Zeichnungskapitals, die im Januar 2016 abgeschlossen wurde. Die mittelbare Übernahme der fünf Immobilien durch die Fondsgesellschaft ist plangemäß erfolgt. Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften vertragsgemäß geleistet. Bei der Fondsimmoblie Brunsbüttel liegen die Mieteinnahmen aufgrund eines temporären Leerstandes einer Gewerbeeinheit unter dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 5,50 % p. a.

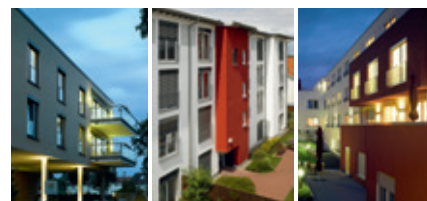
Seniorenzentrum Mülfort	Haus Tongern	Kita Heerstraße
Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Kindertagesstätte
Giesenkirchener Straße 88, 41238 Mönchengladbach	Sophie-Scholl-Straße 6, 26954 Nordenham	Heerstraße 570, 13591 Berlin
79 (ausschließlich Einzelzimmer) + 4 Apartments Betreutes Wohnen	84 (56 Einzel- / 14 Doppelzimmer)	190
3.950 m ² / 2.901 m ²	4.487 m ² / 8.798 m ²	1.047 m ² / 2.822 m ²
6.550.000 EUR	7.494.700 EUR	3.020.000 EUR
16. April 2015	15. Mai 2015	1. Dezember 2014
SV Sentivo GmbH	Haus Tongern GmbH	OUTLAW gGmbH
SV (Deutschland) GmbH ¹⁾	SENATOR Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH	-
100 %	100 %	100 %
20,0 Jahre / 18,8 Jahre	25,0 Jahre / 24,4 Jahre	20,0 Jahre / 18,9 Jahre
1,0 - „sehr gut“ (14. September 2016)	1,6 - „gut“ (5. September 2016)	- ²⁾



„Haus Tongern“ (Nordenham)

21. INP Deutsche Pflege Portfolio

Fondsgesellschaft	21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	11/2014 bis 03/2015
Prospektierte Fondslaufzeit	rd. 12,6 Jahre
Anzahl der Anleger	407
Komplementärin	INP 41. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenresidenz Hoffmannspark	Seniorenzentrum Bernardus	Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell
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 ² / 6.549 m ²	3.609 m ² / 3.034 m ²	4.201 m ² / 3.547 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.300.000 EUR	6.050.000 EUR	9.726.400 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Juni 2014	22. August 2014	18. Juli 2014
Mieter / Betreiber	MediCare im Grillepark GmbH ¹⁾	Seniorenzentrum Bernardus GmbH	Arche Noris gGmbH
Mietgarant	MediCare GmbH & Co. KG	PROCON Holding AG	-
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 17,2 Jahre	20,0 Jahre / 17,9 Jahre	20,0 Jahre / 18,6 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (12. Juli 2016)	1,3 - „sehr gut“ (30. März 2016)	1,1 - „sehr gut“ (18. Mai 2016)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft MediCare Beteiligungs GmbH ist im Juni 2015 auf die MediCare im Grillepark GmbH verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

in TEUR	SOLL	IST	Δ
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 ¹⁾	13.845	13.845	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	51,7 %	51,7 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	13.385	13.378	-7
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	50,0 %	50,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		17,8 Jahre / 16,3 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)}		3,18 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 30.05./31.07./30.09.2024)	

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

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.703	1.703	0	2.452	2.452	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	323	323	0	460	467	7
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	725	708	-17	1.045	1.002	-43
Betriebsergebnis ²⁾	655	671	17	947	983	36
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,50 %	5,50 %	0,00 %	11,00 %	11,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				123	235	112
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				13.385	13.378	-7
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,44 %	2,02 %	-2,42 %	3,82 %	0,13 %	-3,69 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die drei Fondsimmobilen werden vertragsgemäß geleistet. Im Geschäftsjahr 2015 ergibt sich bei den Ausgaben eine positive Abweichung, da lediglich geringfügige Instandhaltungsaufwendungen (rd. 41 TEUR unterhalb der kalkulierten Kosten) angefallen sind. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 5,50 % p. a.

20. INP Deutsche Pflege Coesfeld

Fondsgesellschaft	20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	04/2014 bis 09/2014
Prospektierte Fondslaufzeit	12,1 Jahre
Anzahl der Anleger	131
Komplementärin	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 ² / 5.357 m ²
Kaufpreis	8.530.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20. Dezember 2013
Mieter / Betreiber	SENATOR Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH
Mietgarant	SENATOR Beteiligungen GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 23,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (25. Januar 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	49,3 %	49,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	4.889	4.889	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	47,2 %	47,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 8,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,37 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31. Dezember 2023)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	656	656	0	1.332	1.332	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	107	107	0	211	211	0
Ausgaben ohne Tilgung	234	249	15	471	483	12
Betriebsergebnis	315	300	-15	650	638	-12
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	12,00 %	12,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				68	91	23
Stand des Fremdkapitals				4.889	4.889	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,97 %	4,56 %	-0,41 %	6,38 %	5,31 %	-1,07 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das kumulierte Betriebsergebnis liegt rund 12 TEUR leicht unter Plan; die Liquiditätsreserve hingegen ist rund 23 TEUR höher als prospektiert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,00 % p. a.

19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

Fondsgesellschaft	19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	07/2013 bis 12/2013
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	19
Komplementärin	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 ² / 1.900 m ²
Ablösebetrag	2.387.950 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30. Oktober 2013
Mieter / Betreiber	OUTLAW gemeinnützige Gesellschaft für Kinder- und Jugendhilfe mbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 17,8 Jahre

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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	1.430	1.430	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	54,9 %	54,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	1.361	1.361	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	52,3 %	52,3 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾		26,2 Jahre / 24,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. ¹⁾			3,40 %
Zinsbindungsdauer ¹⁾		10,2 Jahre (bis 31. Dezember 2023)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	175	175	0	379	379	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	32	32	0	69	69	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	74	72	-3	164	161	-4
Betriebsergebnis ²⁾	68	71	3	146	150	4
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	18,00 %	18,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				20	26	6
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				1.361	1.361	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,17 %	5,08 %	-0,09 %	8,79 %	10,20 %	1,41 %

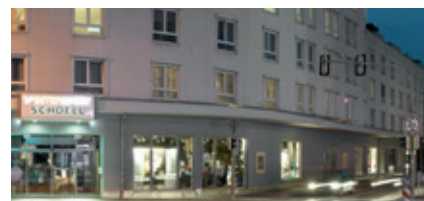
¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft verläuft insgesamt gemäß der Prognoserechnung. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten plangemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,00 % p. a.

18. INP Deutsche Pflege Aalen

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



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 ² / 4.558 m ²
Kaufpreis	10.900.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	12. April 2013
Hauptmieter / Betreiber	Kursana Care GmbH
Weitere Mieter	Sport Schoell Aalen GmbH / sdt.net AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter)	23,0 Jahre / 11,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (31. Mai 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	50,2 %	50,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	6.440	6.440	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	46,8 %	46,8 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 7,2 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,19 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31. März 2023)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	923	923	0	2.501	2.509	8
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	177	177	0	460	460	0
Ausgaben ohne Tilgung	323	313	-10	928	868	-60
Betriebsergebnis	423	433	10	1.113	1.181	67
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	19,50 %	19,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				13	161	149
Stand des Fremdkapitals				6.440	6.440	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,75 %	6,17 %	0,42 %	3,65 %	1,84 %	-1,81 %

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 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

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



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Kita Robert-Koch-Straße	Kita Schatzinsel
Objektart	Kindertagesstätte	Kindertagesstätte
Standort	Robert-Koch-Straße 5a, 23562 Lübeck	Kupferstraße 74, 23569 Lübeck
Anzahl der Betreuungsplätze	67	130
Mietfläche / Grundstücksfläche	506 m ² / 980 m ²	869 m ² / 3.629 m ²
Kaufpreis	815.000 EUR	1.450.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Juli 2013	1. Juli 2013
Mieter / Betreiber	Hansestadt Lübeck	AWO Schleswig-Holstein gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 12,7 Jahre	20,0 Jahre / 17,0 Jahre

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

in TEUR	SOLL	IST	Δ
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 ¹⁾	1.140	1.140	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	42,9 %	42,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	1.070	1.070	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	40,2 %	40,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		26,8 Jahre / 24,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)}		2,95 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 30. Juni 2023)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	165	165	0	413	413	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	28	28	0	71	71	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	54	60	6	138	126	-12
Betriebsergebnis ²⁾	83	77	-6	204	216	12
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,25 %	0,00 %	15,75 %	15,75 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				53	59	6
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				1.070	1.070	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,75 %	4,69 %	-0,06 %	8,85 %	10,49 %	1,64 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 5,25 % p. a.

16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad

Fondsgesellschaft	16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2013 bis 10/2013
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	173
Komplementärin	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 ² / 5.949 m ²
Ablösebetrag	11.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15. Mai 2013
Mieter / Betreiber	DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietgarant	Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 16,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (19. Januar 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	6.900	6.900	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	53,3 %	53,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	6.446	6.446	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	49,8 %	49,8 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾		24,7 Jahre / 22,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. ¹⁾		3,05 %	
Zinsbindungsdauer ¹⁾		9,9 Jahre (bis 31. März 2023)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	868	868	0	2.278	2.278	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	180	180	0	454	454	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	278	267	-11	740	718	-23
Betriebsergebnis ²⁾	410	421	11	1.084	1.107	23
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	19,50 %	19,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				141	325	184
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				6.446	6.446	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,97 %	6,30 %	0,32 %	12,86 %	14,64 %	1,77 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ 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 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

15. INP Deutsche Pflege Mitte

Fondsgesellschaft	15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	11/2012 bis 09/2013
Prospektierte Fondslaufzeit	15,2 Jahre
Anzahl der Anleger	346
Komplementärin	INP 20. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Haus 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 ² / 8.000 m ²	6.066 m ² / 6.065 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	9.450.000 EUR	8.916.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	31. Oktober 2012	29. Dezember 2011
Mieter / Betreiber	Curanum AG ¹⁾	Curanum AG ¹⁾
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 16,8 Jahre	20,0 Jahre / 16,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (15. Februar 2016)	1,2 - „sehr gut“ (19. April 2016)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft PHÖNIX Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH ist im September 2015 auf die Curanum AG verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	12.100	12.100	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	52,3 %	52,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	11.044	11.044	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	47,8 %	47,8 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		24,3 Jahre / 21,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)}		2,15 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 30. November 2022)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.441	1.441	0	4.507	4.508	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	345	345	0	1.056	1.056	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	384	367	-16	1.202	1.155	-47
Betriebsergebnis ²⁾	712	729	16	2.250	2.298	48
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	26,00 %	26,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				246	376	130
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				11.044	11.044	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,16 %	6,35 %	0,19 %	4,72 %	4,56 %	-0,15 %

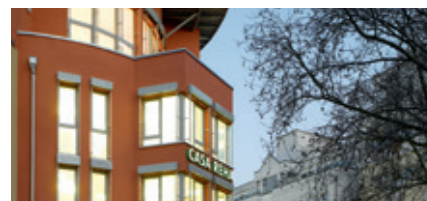
¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

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. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

14. INP Deutsche Pflege Worms

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



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenpflegeheim 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 ² / 7.835 m ²
Ablösebetrag	17.728.325 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Juni 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 / 15,9 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,8 - „gut“ (14. März 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	11.400	11.400	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	51,2 %	51,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	10.458	10.457	-1
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	47,0 %	47,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾		19,3 Jahre / 15,7 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. ¹⁾			2,65 %
Zinsbindungsdauer ¹⁾		9,9 Jahre (bis 30. April 2022)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.375	1.377	2	4.926	4.929	2
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	1	0	-1
Tilgung ¹⁾	272	272	0	942	943	1
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	376	385	9	1.339	1.320	-19
Betriebsergebnis ²⁾	727	720	-8	2.647	2.666	20
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	26,00 %	26,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				292	378	86
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				10.458	10.457	-1
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,25 %	8,01 %	2,76 %	1,08 %	5,73 %	4,65 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ 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 Pachteinahmen über der Prospektprognose. 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 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

13. INP Deutsche Pflege Haßloch

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



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenzentrum Rebental

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Schillerstraße 18a, 67454 Haßloch
Anzahl der Pflegeplätze	100 (76 Einzel- / 12 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.778 m ² / 2.854 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.590.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Februar 2012
Mieter / Betreiber	Seniorenpflege Haßloch GmbH
Mietgarant	Curanum AG ¹⁾
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,5 Jahre / 16,1 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (20. Juli 2015)

¹⁾ Zum 14. August 2015 ist die Procuritas GmbH als Bürgschaftsgeberin ausgeschieden und die PHÖNIX Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH als neue Bürgschaftsgeberin eingetreten. Im September 2015 ist die PHÖNIX Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH auf die Curanum AG verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	52,1 %	52,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	4.524	4.524	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	47,2 %	47,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 6,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			2,47 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31. Januar 2022)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	586	586	0	2.295	2.295	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	126	126	0	476	476	0
Ausgaben ohne Tilgung	164	152	-12	635	613	-22
Betriebsergebnis	296	308	12	1.185	1.206	22
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	26,00 %	26,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				94	128	34
Stand des Fremdkapitals				4.524	4.524	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,95 %	6,24 %	0,29 %	8,69 %	8,46 %	-0,22 %

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 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a. Die zum 1. August 2016 erfolgte erste Mieterhöhung liegt infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert unterhalb des Prognosewertes. Die für das Jahr 2017 prognostizierte Auszahlungserhöhung auf 6,75 % p. a. kann aufgrund der sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft und dem guten Gebäudezustand der Immobilie ohne erkennbaren Instandhaltungstau dennoch durchgeführt werden.

12. INP Deutsche Pflege Laboe

Fondsgesellschaft	12. INP Deutsche Pflege Laboe GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	11/2011 bis 02/2012
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	112
Komplementärin	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 ² / 4.148 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.680.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Dezember 2011
Mieter / Betreiber	SENATOR Senioreneinrichtungen GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 20,9 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,2 - „gut“ (21. Juni 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	53,4 %	53,4 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	4.716	4.716	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	48,4 %	48,4 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,0 Jahre / 10,9 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,65 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30. November 2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	623	623	0	2.386	2.386	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	132	132	0	484	484	0
Ausgaben ohne Tilgung	215	201	-14	820	795	-26
Betriebsergebnis	276	290	14	1.082	1.108	26
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	26,00 %	26,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				32	78	46
Stand des Fremdkapitals				4.716	4.716	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,73 %	6,07 %	0,34 %	6,80 %	6,34 %	-0,46 %

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 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel

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



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

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 ² / 7.500 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	9.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. August 2011
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)	1,0 - „sehr gut“ (21. Juni 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	54,2 %	54,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	6.119	6.119	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	48,8 %	48,8 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,4 Jahre / 22,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,25 %	
Zinsbindungsdauer		9,9 Jahre (bis 30. Juni 2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	772	772	0	3.408	3.408	0
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	5	2	-3
Tilgung	169	169	0	681	681	0
Ausgaben ohne Tilgung	236	225	-10	1.054	1.036	-18
Betriebsergebnis	369	377	9	1.678	1.693	15
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				133	148	15
Stand des Fremdkapitals				6.119	6.119	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,90 %	6,12 %	0,22 %	10,94 %	9,22 %	-1,72 %

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 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

10. INP Deutsche Pflege Tensfeld

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



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Segeberger Straße 5-7, 23824 Tensfeld
Anzahl der Pflegeplätze	62 (60 Einzel- / 1 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.194 m ² / 4.130 m ²
Kaufpreis	5.537.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30. Juni 2011
Mieter / Betreiber	Nova Viva GmbH ¹⁾
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 20,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,5 - „gut“ (8. Dezember 2015)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft Nova Viva Tensfeld GmbH ist im Januar 2015 auf die Nova Viva GmbH verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	51,3 %	51,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	2.897	2.897	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	45,7 %	45,7 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		20,0 Jahre / 15,5 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,17 %	
Zinsbindungsdauer		9,9 Jahre (bis 30. Mai 2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	429	429	0	1.932	1.932	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	1	0	-1
Tilgung	84	84	0	353	353	0
Ausgaben ohne Tilgung	144	155	11	670	685	14
Betriebsergebnis	201	190	-11	909	894	-15
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	33,75 %	33,75 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				25	48	23
Stand des Fremdkapitals				2.897	2.897	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,60 %	5,24 %	-0,36 %	17,44 %	11,93 %	-5,51 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das kumulierte Betriebsergebnis liegt im Wesentlichen aufgrund von in den Jahren 2014 und 2015 durchgeführten umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen rund 15 TEUR unter Plan, die Liquiditätsreserve hingegen ist rund 23 TEUR höher als prospektiert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,75 % p. a.

9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg

Fondsgesellschaft	9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	03/2011 bis 08/2011
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	187
Komplementärin	INP 14. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus 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 ² / 4.734 m ²
Kaufpreis	7.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20. Mai 2011
Mieter / Betreiber	Curanum AG ¹⁾
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 14,2 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,4 - „sehr gut“ (2. Juni 2016)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft PHÖNIX Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH ist im September 2015 auf die Curanum AG verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	43,9 %	43,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	3.604	3.596	-8
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	39,5 %	39,4 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,0 Jahre / 10,4 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,33 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31. Mai 2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	599	591	-8	2.691	2.694	3
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	2	1	0
Tilgung	95	95	0	396	404	8
Ausgaben ohne Tilgung	191	201	9	854	865	11
Betriebsergebnis	313	295	-18	1.443	1.427	-16
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				44	18	-26
Stand des Fremdkapitals				3.604	3.596	-8
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,87 %	4,53 %	-0,34 %	15,20 %	14,58 %	-0,62 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die dritte turnusmäßige Mieterhöhung zum 1. April 2015 lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert unterhalb des Prognosewertes. Infolge der vorzeitigen Übernahme der Immobilie durch die Fondsgesellschaft liegen die Mieteinnahmen zum 31. Dezember 2015 insgesamt über Plan. Durch höhere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die vierte turnusmäßige Mieterhöhung zum 1. April 2016 lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert wie im Vorjahr unterhalb des Prognosewertes. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen

Fondsgesellschaft	8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2011 bis 08/2011
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	211
Komplementärin	INP 16. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

ServiceLeben Isernhagen

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Lüneburger Damm 2, 30916 Isernhagen
Anzahl der Pflegeplätze	105 (ausschließlich Einzelzimmer) + 13 Pflegeapartments + 10 Plätze Betreutes Wohnen Intensiv
Mietfläche / Grundstücksfläche	7.351 m ² / 5.874 m ²
Ablösebetrag	11.000.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	29. April 2011
Mieter / Betreiber	RENAFAN GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 19,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,7 - „gut“ (15. September 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	7.200	7.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	52,4 %	52,4 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	6.525	6.506	-19
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ^{1,2)}	47,5 %	47,4 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾		10,3 Jahre / 5,6 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. ¹⁾			3,64 %
Zinsbindungsdauer ¹⁾		10,0 Jahre (bis 14. August 2021)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	851	851	0	3.689	3.760	71
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	2	0	-1
Tilgung ¹⁾	165	168	3	675	694	19
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	288	293	5	1.252	1.323	70
Betriebsergebnis ²⁾	398	390	-9	1.764	1.745	-19
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				53	-17	-70
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				6.525	6.506	-19
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,18 %	4,49 %	0,31 %	1,10 %	1,07 %	-0,04 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Abweichend zur Prognoserechnung des Verkaufsprospektes – beginnend am 1. September 2011 – werden bereits seit 28. Juli 2011 Mieteinnahmen generiert, so dass diese kumuliert über Plan liegen. Durch höhere 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 im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. Oktober 2016 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

7. INP Seniorenzentrum Ennepetal

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



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenzentrum Ennepetal

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Loher Straße 7, 58256 Ennepetal
Anzahl der Pflegeplätze	80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.932 m ² / 2.922 m ²
Kaufpreis	6.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Januar 2011
Mieter / Betreiber	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 20,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,4 - „gut“ (15. Februar 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	62,3 %	62,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	4.535	4.523	-12
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	54,3 %	54,2 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 5,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			4,30 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31. Dezember 2020)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	542	542	0	2.708	2.708	0
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	6	1	-5
Tilgung	144	145	0	665	677	12
Ausgaben ohne Tilgung	196	189	-7	997	991	-6
Betriebsergebnis	203	209	5	1.052	1.041	-11
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				130	107	-23
Stand des Fremdkapitals				4.535	4.523	-12
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,95 %	5,98 %	0,03 %	18,18 %	17,53 %	-0,65 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft verläuft insgesamt gemäß der Prognoserechnung. Im Geschäftsjahr 2015 ergibt sich bei den Ausgaben eine positive Abweichung, da lediglich geringfügige Instandhaltungsaufwendungen (rd. 7 TEUR unterhalb der kalkulierten Kosten) angefallen sind. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten plangemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,50 % p. a.

6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr

Fondsgesellschaft	6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	06/2010 bis 10/2010
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	18
Komplementärin	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 ² / 6.888 m ²
Anschaffungskosten	4.020.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15. Mai 2010
Mieter / Betreiber	NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 14,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,0 - „gut“ (8. Februar 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	62,1 %	62,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	2.388	2.404	16
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	54,9 %	55,3%	0,4 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,5 Jahre / 9,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			5,47 %
Zinsbindungsdauer		10,5 Jahre (bis 30. Dezember 2020)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	298	298	0	1.540	1.609	69
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	3	0	-2
Tilgung	67	56	-10	312	296	-16
Ausgaben ohne Tilgung	120	124	4	648	716	68
Betriebsergebnis	112	118	6	582	598	16
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	40,50 %	40,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				57	37	-20
Stand des Fremdkapitals				2.388	2.404	16
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,69 %	6,38 %	-0,31 %	26,66 %	27,93 %	1,26 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen infolge der früheren als geplanten Übernahme der Immobilie im Jahr 2010 insgesamt über Plan. Durch laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind die kumulierten Ausgaben höher als prognostiziert. Infolge des von der finanzierenden Bank im Jahr 2010 angepassten Tilgungsplans nach Sondertilgung liegt die Tilgung insgesamt unter der ursprünglichen Planung. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten plangemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2016 vorgesehene Mieterhöhung und entsprechend eine Auszahlungserhöhung um 0,75 %-Punkte nicht umgesetzt werden. In 2016 erfolgen die Auszahlungen weiterhin mit 6,75 % p. a.

5. INP Seniorenzentrum SÜD

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



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenheim Familie Wohnsiedler	Seniorenzentrum Leintal
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	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 ² / 3.096 m ²	2.050 m ² / 2.166 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	5.500.000 EUR	3.485.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Mai 2009	31. Mai 2010
Mieter / Betreiber	Senioren-Domizil Familie Wohnsiedler GmbH	Helvita Seniorenzentren GmbH
Mietgarant	Helvita Seniorenzentren GmbH	-
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,3 Jahre	25,0 Jahre / 19,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	3,2 - „befriedigend“ (1. Februar 2016)	1,2 - „sehr gut“ (9. August 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	54,1 %	54,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	5.224	5.241	17
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	45,6 %	45,8 %	0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ²⁾		21,5 Jahre / 15,9 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ²⁾		3,90 %	
Zinsbindungsdauer ²⁾		10,1 Jahre (bis 30.05./30.06.2020)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ²⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	783	765	-18	4.289	4.271	-18
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	3	1	-3
Tilgung	200	193	-6	976	959	-17
Ausgaben ohne Tilgung	245	243	-2	1.418	1.420	2
Betriebsergebnis	339	328	-11	1.899	1.893	-6
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	40,50 %	40,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				38	18	-20
Stand des Fremdkapitals				5.224	5.241	17
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,92 %	6,61 %	-0,31 %	28,00 %	29,10 %	1,10 %

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 betreffend die Immobilie in Bad Kreuznach nicht umgesetzt werden; gleiches gilt für die zum 1. Oktober 2016 kalkulierte Mieterhöhung betreffend die Immobilie in Heilbronn. Die im Darlehensvertrag vereinbarte Annuitätenerhöhung ab Juli 2015 um monatlich 1.350 EUR, die ausschließlich dem Tilgungsanteil zugutekommen sollte, konnte aufgrund des Ausbleibens der Mieterhöhung nicht geleistet werden. Mit dem finanzierenden Kreditinstitut wurde daher eine 50 %-ige Reduzierung des Erhöhungsbetrages vereinbart. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen wie geplant mit 6,75 % p. a.

4. INP Seniorenzentrum Lübeck

Fondsgesellschaft	4. INP Seniorenzentrum Lübeck GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	11/2009 bis 05/2010
Prospektierte Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	145
Komplementärin	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 ² / 5.143 m ²
Kaufpreis	8.350.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. August 2009
Mieter / Betreiber	SENATOR Senioreneinrichtungen GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 13,6 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (10. Mai 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	61,0 %	61,0 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	6.600	6.600	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	61,0 %	61,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,0 Jahre / 19,6 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,57 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 1. Oktober 2019)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	683	660	-23	4.038	4.235	197
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-1	7	6	-1
Tilgung / Tilgungersatzleistung	133	133	0	812	845	33
Ausgaben ohne Tilgung	335	258	-78	1.634	1.632	-2
Betriebsergebnis	216	269	53	1.599	1.764	165
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	45,50 %	45,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				91	124	32
Stand des Fremdkapitals				6.600	6.600	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,38 %	5,69 %	1,31 %	15,43 %	14,51 %	-0,92 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der vorzeitigen Übernahme der Immobilie durch die Fondsgesellschaft liegen die Mieteinnahmen, die Tilgungersatzleistung und das kumulierte Betriebsergebnis insgesamt jeweils über Plan. Durch niedrigere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegt die Liquiditätsreserve oberhalb der Prospektprognose. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juli 2015 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Durch das Ausbleiben der Mieterhöhung konnte die für das Jahr 2016 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte nicht umgesetzt werden. In 2016 erfolgen die Auszahlungen weiterhin mit 6,50 % p. a.

3. INP Seniorenzentrum Lippstadt

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



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenzentrum Haus Amselhof

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Amselweg 2, 59556 Lippstadt
Anzahl der Pflegeplätze	100 (42 Einzel- / 29 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.400 m ² / 3.080 m ²
Kaufpreis	6.981.020 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Februar 2009
Mieter / Betreiber	Haus Amselhof Seniorenresidenz GmbH
Mietgarant	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,1 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,9 - „gut“ (4. April 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	62,2 %	62,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	5.183	5.183	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	58,6 %	58,6 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		24,9 Jahre / 18,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,94 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30. Januar 2019)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	583	548	-36	3.858	3.787	-71
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	11	5	-6
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	112	112	0	732	732	0
Ausgaben ohne Tilgung	226	222	-3	1.570	1.569	-1
Betriebsergebnis	247	213	-34	1.567	1.491	-77
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	46,50 %	45,50 %	-1,00 %
Liquiditätsreserve				165	147	-17
Stand des Fremdkapitals				5.183	5.183	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,19 %	6,19 %	-1,00 %	24,72 %	20,79 %	-3,93 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen insgesamt unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. Januar 2014 vorgesehene Mieterhöhung und entsprechend die ab dem Jahr 2014 geplante Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte nicht umgesetzt werden konnte. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2015 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen mit 6,50 % p. a.

2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe

Fondsgesellschaft	2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	keine Platzierungsphase, da Einzelinvestor
Prospektierte Fondslaufzeit	20,0 Jahre
Anzahl der Anleger	1
Komplementärin	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 ² / 5.066 m ²
Kaufpreis (ohne Umbaukosten)	4.400.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15. Januar 2008
Mieter / Betreiber	NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 13,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,4 - „sehr gut“ (1. Dezember 2015)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	90,3 %	90,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	5.151	5.151	0
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	71,5 %	71,5 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		25,4 Jahre / 18,9 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,98 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30. Juni 2019)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

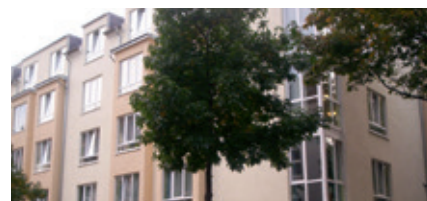
Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	601	567	-34	4.337	4.297	-39
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	1	1
Tilgung	238	238	0	1.349	1.349	0
Ausgaben ohne Tilgung	283	265	-18	2.629	2.650	21
Betriebsergebnis	79	63	-16	359	299	-60
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	10,00 %	11,70 %	1,70 %	65,00 %	69,45 %	4,45 %
Liquiditätsreserve				34	-3	-37
Stand des Fremdkapitals				5.151	5.151	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	38,98 %	36,45 %	-2,52 %	155,97 %	158,83 %	2,86 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen insgesamt unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. November 2014 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden konnte. Die Auszahlungen erfolgen in Abstimmung zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Einzelinvestor und liegen sowohl im Geschäftsjahr 2015 als auch insgesamt jeweils über Plan.

1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf

Fondsgesellschaft	1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	2/2007 bis 9/2008
Prospektierte Fondslaufzeit	25,0 Jahre
Anzahl der Anleger	51
Komplementärin	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 ² / 1.583 m ²
Kaufpreis	7.350.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	1. Mai 2006
Mieter / Betreiber	Logo 7. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Mietgarant	MK-Kliniken AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 15,3 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (27. Oktober 2016)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

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 ¹⁾	65,5 %	65,5 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31. Dezember 2015	4.880	4.670	-210
Fremdkapitalquote zum 31. Dezember 2015 ¹⁾	53,3 %	51,0 %	-2,3 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		25,1 Jahre / 15,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,61 %
Zinsbindungsdauer		23,6 Jahre (bis 1. September 2031)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2015 in TEUR	Berichtsjahr 2015			kumuliert bis 31.12.2015		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	616	617	1	5.509	5.450	-58
Zinsen und sonstige Erträge	8	0	-7	58	26	-31
Tilgung / Tilgungersatzleistung	120	160	40	1.120	1.330	210
Ausgaben ohne Tilgung	257	383	125	2.371	2.796	425
Betriebsergebnis	247	75	-172	2.075	1.351	-725
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	2,50 %	-5,00 %	66,50 %	46,67 %	-19,83 %
Liquiditätsreserve				391	267	-124
Stand des Fremdkapitals				4.880	4.670	-210
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,96 %	4,05 %	-3,90 %	54,84 %	39,41 %	-15,43 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die im Jahr 2013 erstmalige Mieterhöhung erfolgte leicht über dem Prognosewert, jedoch später als geplant, weshalb die Mieteinnahmen insgesamt unter Plan liegen. Weiterhin wird das in Schweizer Franken aufgenommene Fremdkapital durch den niedrigen Wechselkurs zwischen Euro und Schweizer Franken negativ beeinflusst. Zudem hat die Schweizer Nationalbank im Januar 2015 die bislang festgelegte Kurs-Untergrenze von 1,20 CHF/EUR aufgehoben. Der Wechselkurs geriet seitdem noch mehr unter Druck und betrug im Jahr 2015 durchschnittlich rund 1,07 CHF/EUR. Entsprechend liegen die Zinsaufwendungen aus dem CHF-Darlehen deutlich über der Prognose. In den vergangenen Jahren notwendige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sorgen für eine zusätzliche Liquiditätsbelastung. Dennoch konnten im Jahr 2015 Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 2,50 % p. a. geleistet werden. Auch in 2016 erfolgen die Auszahlungen mit 2,50 % p. a.

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 „bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.“ („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 in Relation zum jeweiligen Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2015.

Im Berichtszeitraum haben weder Betreiberwechsel (Neuvermietungen) der stationären 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 30. November 2016. Die Angaben zu den Performance-Kennzahlen des INP Fondsportfolios und zu den Eckdaten des Investments der Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stichtag 31. Dezember 2015. Basis der wirtschaftlichen Ergebnisse zum 31. Dezember 2015 bilden die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2015 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. Eine steuerliche Außenprüfung hat im Jahr 2012 für die 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG stattgefunden. Das endgültige Ergebnis der Prüfung ist weiterhin noch ausstehend. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus. In Bezug auf Objektgesellschaft INP Sassenburg GmbH & Co. KG, an der die 15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG 94,9 % der Kommanditanteile hält, fand im Juni 2015 eine steuerliche Außenprüfung statt. Eine Abschlussbesprechung hat noch nicht stattgefunden. Die Geschäftsführung der Objektgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus.

Der vorliegende Performance-Bericht wird von der INP Holding AG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine PDF-Datei des Performance-Berichtes kann von der Website der INP Holding AG unter www.inp-invest.de abgerufen werden.

Redaktionsstand: 30. November 2016

Prüfungsbescheinigung

HCW Hanseatic Consult GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Hamburg

Prüfungsbescheinigung

Wir haben auftragsgemäß die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2015“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 30. November 2016 geprüft. Die Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2015“ und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der INP Unternehmensgruppe bzw. der jeweiligen gesetzlichen Vertreter der in den „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2015“ einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2015“ 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 bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des 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 zugrunde liegenden Unterlagen.

Wir haben unsere Prüfung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2015“ 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 2015“ 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 2015“ zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen umfassen insbesondere die Verkaufsprospekte, handelsrechtliche Jahresabschlüsse, Buchhaltungsunterlagen, Steuerbescheide und sonstige Aufzeichnungen der dargestellten Fondsgesellschaften.

Nach unserer Überzeugung sind die im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2015“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 30. November 2016 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 bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des 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 2015“ 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 2002 zugrunde, die, soweit rechtlich zulässig, auch Wirksamkeit im Verhältnis zu Dritten entfalten sollen.

Hamburg, den 12. Dezember 2016



HCW Hanseatic Consult GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ulrich Starke)
Wirtschaftsprüfer



„Seniorenresidenz Hoffmannspark“ (Bad Salzuflen)

INP Holding AG
Englische Planke 2
20459 Hamburg

Tel.: 0 40/44 14 00 90
Fax: 0 40/44 14 00 92 00

www.inp-invest.de
info@inp-invest.de