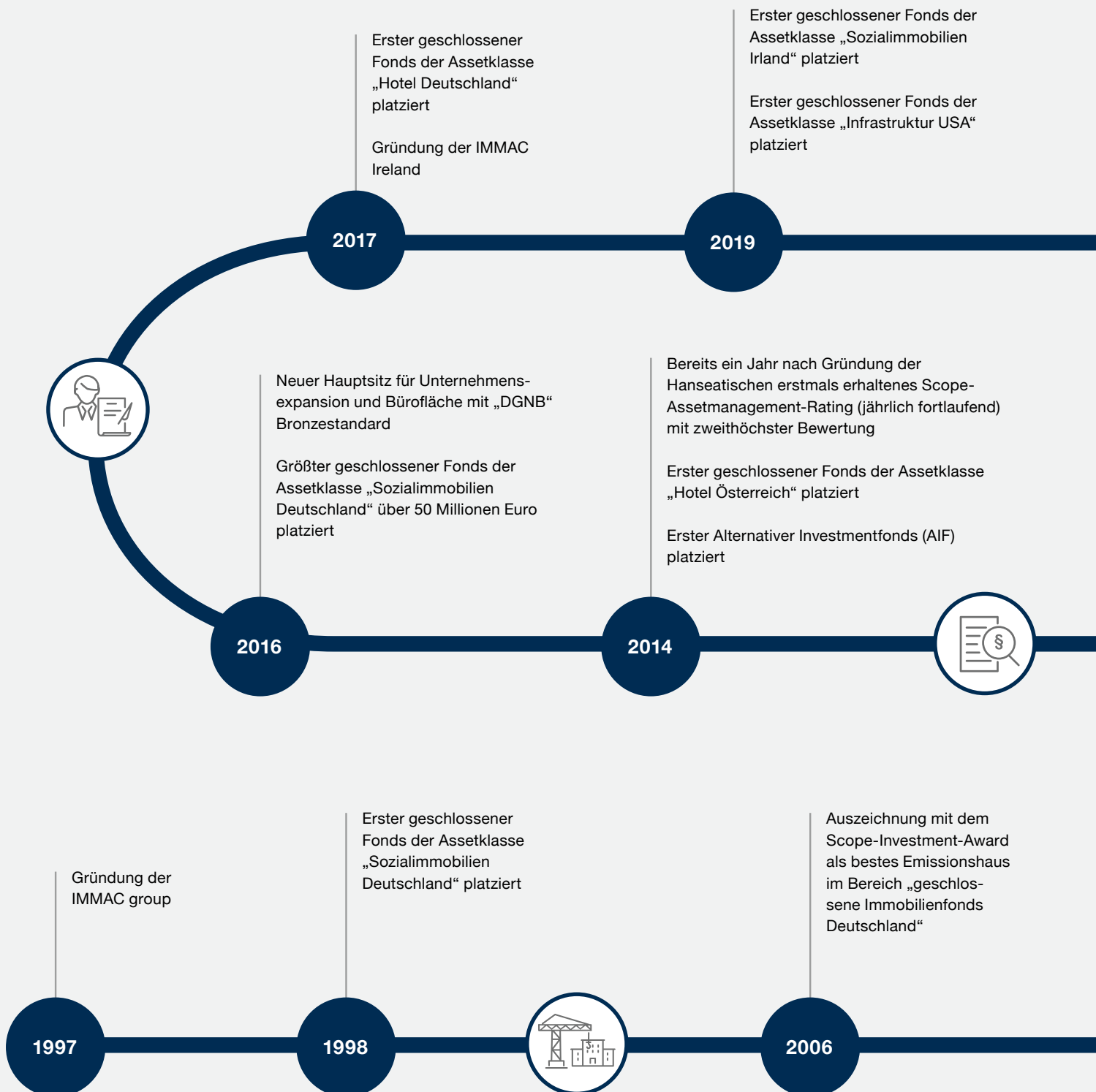


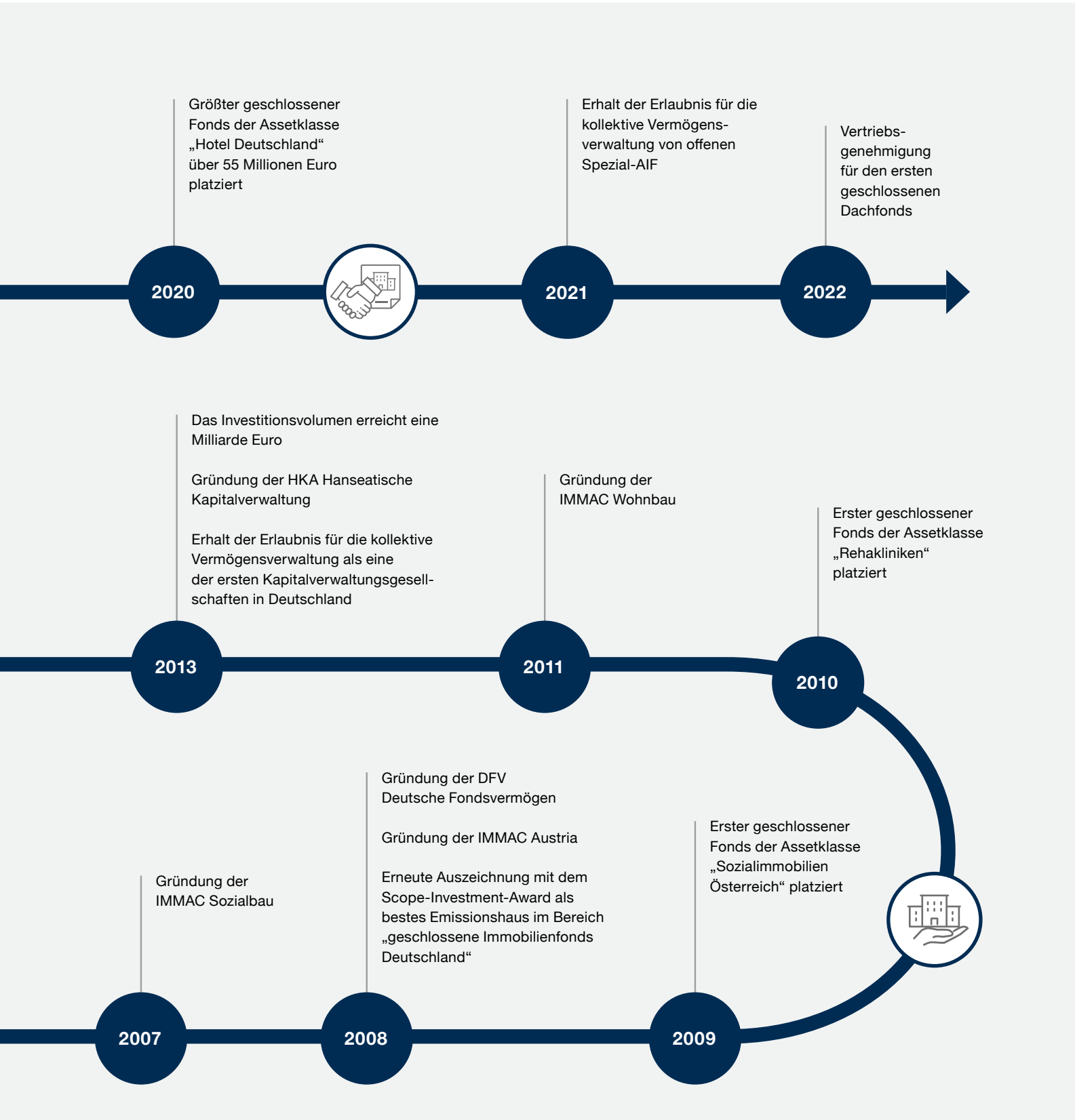
Performancebericht
2021



IMMAC group

Wesentliche Meilensteine der IMMAC group







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

auch im Jahr 2021 hatte die COVID-19-Pandemie starke Auswirkungen auf das private und geschäftliche Miteinander. Unter anderem wurde seitens des Gesetzgebers für die Berufe, bei denen es möglich war, das mobile Arbeiten für eine befristete Zeit angeordnet, um das Infektionsrisiko der Beschäftigten zu reduzieren. Bereits vor der gesetzlichen Anordnung hatte die IMMAC group ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die nicht absolut betriebsnotwendig in den Büroräumen sein mussten, das mobile Arbeiten ermöglicht. Auf diese Weise wurde das Ansteckungspotenzial sowohl auf dem Berufsweg als auch innerhalb der Büroräume erheblich reduziert.

Heute ist das mobile Arbeiten im Rahmen einer modernen technologischen Ausstattung und Digitalisierung ein bedeutsamer Bestandteil des Arbeitsalltags der IMMAC group. Trotz der vielen Vorteile, die die Digitalisierung bietet, bleibt das persönliche Gespräch ein unverzichtbarer und wichtiger Bestandteil unseres Arbeitsalltags und unserer Kommunikation mit unseren Anlegern, Betreibern und Geschäftspartnern. Unser Anlegerservice ist trotz der allgegenwärtigen Digitalisierung weiterhin gern für Sie da und Sie sind herzlich eingeladen, Ihre Anliegen und Fragen persönlich mit uns zu besprechen.

Im Jahr 2021 konnte die IMMAC group geschlossene Investmentvermögen mit einem Investitionsvolumen von gerundet 115 Millionen Euro emittieren. Hiervon entfielen 36 Millionen Euro auf Publikums-Investmentvermögen sowie 79 Millionen Euro auf Spezial-Investmentvermögen. Wie aus dem Performancebericht hervorgeht, betrafen die Investitionen unser klassisches Asset Immobilie mit Pflegeheimen oder Seniorenwohnanlagen. Ferner wurde im Jahr 2021 unsere Irland-Fondsstrategie fortgeführt, wobei die Investmentvermögen in Betriebsgesellschaften von irischen Pflegeheimen investieren. Im Jahr 2022 setzte sich die Investitionstätigkeit der IMMAC group fort und bis dato konnten 2022 sechs Investmentvermögen, von denen welche 2021 emittiert wurden, vollständig platziert werden, sechs weitere befinden sich in Platzierung und vier weitere Investmentvermögen sind für eine Platzierung 2022 noch geplant.

Im November 2021 verabschiedete die IMMAC group ihre ESG-Strategie (ESG: Environmental Social Governance) und beschreibt diese in der Broschüre „IMMAC group Nachhaltigkeitsstrategie“ auf ihrer Website www.immac.de. Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie ist es, die IMMAC group im Sinne der Nachhaltigkeitsziele auszurichten und ESG-Kriterien als festen Bestandteil im Unternehmen zu etablieren. Im März 2022 hat die IMMAC group ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht auf ihrer Website veröffentlicht und informiert darin, was sie im Jahr 2021 bereits erreicht hat und was sie sich für das Jahr 2022 vorgenommen hat.

Nachdem das Jahr 2021 überwiegend mit den gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie in Verbindung zu bringen ist, wird das aktuelle Jahr durch den Krieg in der Ukraine, die Energiekrise und die Inflation geprägt. Diese Geschehnisse stellen nach der Pandemie neue Herausforderungen für unsere Politik und Gesellschaft dar. Mit Blick auf unsere Investmentvermögen sind wir zuversichtlich, dass wir auch diese Herausforderungen annehmen und meistern werden. Wünschen wir uns, dass der Krieg beendet wird und schnellstens Frieden einkehrt und somit Voraussetzungen geschaffen werden, um die Energiekrise zu lösen und die Inflation auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

Herzlich möchten wir uns bei unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern für die zuverlässige Zusammenarbeit sowie bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und den damit einhergehenden Erfolg im Geschäftsjahr bedanken. Ebenso danken wir unseren Anlegerinnen und Anlegern für deren Verbundenheit sowie das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Hamburg, im Dezember 2022



Lutz Kohl
Geschäftsführung HKA Hanseatische
Kapitalverwaltung GmbH



Tim Ruttman
Geschäftsführung HKA Hanseatische
Kapitalverwaltung GmbH



Thorsten Seher
Geschäftsführung HKA Hanseatische
Kapitalverwaltung GmbH

Inhaltsverzeichnis

IMMAC group	9	IMMAC Pflegezentren Niedersachsen	61
IMMAC group 1997–2021	10	IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg	62
Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe	14	IMMAC Pflegezentrum Grömitz	63
Die Hanseatische	19	IMMAC Pflegezentren K&S	64
Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH	20	IMMAC Pflegezentrum Braunschweig	65
Performancekennzahlen	23	IMMAC Pflegezentrum Bad Rodach	66
Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen	24	IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg II	67
Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen	27	IMMAC Ostseeklinik Schönberg	68
Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland	28	IMMAC Pflegezentrum Rinteln	69
Standorte der Investitionsobjekte in Österreich	32	IMMAC Pflegezentrum Homburg (Ohm)	70
Standorte der Investitionsobjekte in Irland	32	IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds	71
Musterdepot	35	IMMAC Pflegezentrum Hamburg	72
Musterdepot der Investmentvermögen	36	IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds	73
Grundlegende Informationen	41	IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds	74
Wesentliche Hinweise	42	IMMAC Pflegezentrum Bramsche	75
Allgemeine Hinweise zu den Einzelauswertungen	42	IMMAC Pflegezentrum Norderstedt	76
Begriffserklärungen	44	IMMAC Pflegezentrum Soltau	77
Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland	47	IMMAC Pflegezentrum Eisenberg	78
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche I	48	IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds	79
IMMAC Pflegezentrum Ansbach	49	IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds	80
IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf	50	IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim	81
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein II	51	IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds	82
IMMAC Pflegezentrum Troisdorf	52	IMMAC Pflegezentrum Vellmar	83
IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz	53	IMMAC Pflegezentren Hannover	84
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche II	54	IMMAC Pflegezentrum 60. Renditefonds	85
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III	55	IMMAC Fachklinik Hilchenbach	86
IMMAC Pflegezentrum Wörth	56	IMMAC Pflegezentrum Velbert	87
IMMAC Pflegezentren Hessen	57	IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds	88
IMMAC Pflegezentren Niedersachsen/Bayern	58	IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde	89
IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds	59	IMMAC Pflegezentrum Albersdorf	90
IMMAC Pflegezentren am Rhein	60	IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds	91
		IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	92
		IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	93
		IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	94
		IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	95
		DFV Hotel Weinheim	96
		DFV Hotel Oberursel	97

DFV Hotelinvest 6	98
DFV Hotels Flughafen München	99
IMMAC Sozialimmobilien 104. Renditefonds	100
IMMAC Sozialimmobilien 106. Renditefonds	101
IMMAC Sozialimmobilien 109. Renditefonds	102
Einzelbewertung der verwalteten	
Investmentvermögen in Europa	105
IMMAC Pflegezentren Austria I	106
IMMAC Pflegezentren Austria III	107
IMMAC Pflegezentren Austria V	108
IMMAC Pflegezentren Austria VII	109
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	110
IMMAC Pflegezentren Austria VI	111
IMMAC Pflegezentren Austria II	112
DFV Seehotel Am Kaiserstrand	113
IMMAC Pflegezentren Austria X	114
IMMAC Pflegezentren Austria XI	115
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	116
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	117
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI	118
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	119
Veräußerte Objekte	121
Investmentvermögen Deutschland und Europa	122
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers	125
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht	127
Alternative Investmentfonds 2022	129
Platzierte Investmentvermögen	130
Investmentvermögen in Platzierung	132
Geplante Investmentvermögen	133



IMMAC group

IMMAC group 1997–2021

Vor 24 Jahren wurde mit der IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (vormals: IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH) im Jahr 1997 die erste operative Gesellschaft mit damaligem Sitz in Rendsburg (heute in Hamburg) gegründet. In den Folgejahren wurden weitere Gesellschaften gegründet, die im Jahr 2000 mit der Gründung der IMMAC Holding AG unter dem Dach der Konzernholding zusammengefasst wurden.

Der Profunda Konzern hat die IMMAC group seit seiner Gründung kontinuierlich ausgebaut. Durch Veränderungen im Aktionärskreis erwarb die Profunda Gruppe 2005 die Mehrheit der Anteile an der IMMAC Holding AG. Etwas später wurde der Aktionärskreis erweitert und aus Gewinnrücklagen das Grundkapital der IMMAC Holding AG auf eine Million Euro erhöht. Ende 2019 wurde das Grundkapital der IMMAC Holding AG um 1,5 Millionen Euro auf 2,5 Millionen Euro erhöht. Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter der Profunda Vermögen GmbH und hält mittelbar 100,00 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding AG. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG.

Insgesamt hat die IMMAC group, die seit 1997 auf Investitionen in Betreiberimmobilien spezialisiert ist, bis zum 21.07.2013 sowohl für Publikums- als auch institutionelle Fonds als Emittentin agiert und die Fondsverwaltung übernommen. Seitdem bestimmt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), das in Umsetzung der AIFM-Richtlinie (AIFM: Alternative Investment Fund Manager) zum 22.07.2013 in Kraft getreten ist, die Vorgaben und Bedingungen für die Emission und Verwaltung von Investmentvermögen. Seit Inkrafttreten des KAGB werden die sogenannten Alternativen Investmentfonds von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in der

IMMAC group



Hanseatische
Kapitalverwaltung



Unternehmensgruppe, der Hanseatischen (HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH), angeboten und verwaltet. Die IMMAC group ist seither als Geschäftsbesorgerin und exklusive Vertriebspartnerin für die Hanseatische tätig. Im Rahmen von sogenannten Auslagerungsverhältnissen bindet die Hanseatische die Unternehmen der IMMAC group bei Tätigkeiten wie der Objektauswahl, der Transaktionsprüfung/Due Diligence sowie Markt- und Wettbewerbsanalysen ein und greift somit auf jahrelange Erfahrung und Expertise von IMMAC im Marktsegment der Sozialimmobilien zurück.

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

HKA Hanseatische Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH

Im Rahmen der weiteren Expansion hat die IMMAC Holding AG sämtliche Geschäftsanteile an der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG übernommen. Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG wurde im Wege des Formwechsels am 24.06.2020 in die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH umgewandelt und im August 2020 wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der IMMAC Holding AG abgeschlossen. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft zeichnet die Hanseatische bereits seit

ihrer Zulassung durch die BaFin im Jahr 2013 für sämtliche Fondsemissionen der IMMAC und der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH verantwortlich und verwaltet das gesamte Bestandsportfolio der Gruppe. Die IMMAC group deckt die vollständige Prozesskette vom Einkauf über die Fondskonzeption bis hin zum Fonds-, Asset- und Objektmanagement innerhalb der Unternehmensgruppe ab.

IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH

In der ersten operativen Gesellschaft der IMMAC group sind heute die Bereiche Transaktionsmanagement, Due Dilligence und Markt-Research zusammengeführt. Neben den Transaktionsteams bildet die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse des Researchbereiches einen wesentlichen Baustein dieser Gesellschaft. Die Erstellung einer IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse ist für jede Investitionsentscheidung im Vorwege unabdingbar. Der Markt für Sozialimmobilien ist von vielfältigen Rahmenbedingungen geprägt. Die positive Entscheidung für eine Einrichtung an einem bestimmten Standort setzt eine sorgfältige Marktanalyse voraus. Die qualitativen Anforderungen an die Marktanalyse umfassen eine integrierte Pflegequalitätsbewertung. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist im wachsenden Markt der stationären Pflege von nachhaltiger großer Bedeutung – mit der Konsequenz, dass hierfür ein eigener Fachbereich in der IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH geschaffen worden ist. Jede Pflegeeinrichtung, die als Investition in die engere Auswahl kommt,

wird im Rahmen des FRAM-Systems einer umfassenden Marktanalyse mit ihren Bestandteilen Standort-, Versorgungs- und Wettbewerbsanalyse zur Bewertung der demografischen Situation, der Wirtschaftsstruktur sowie der Qualität und Preisstruktur der Wettbewerber unterzogen. FRAM-System steht hierbei für Financial Risk Analysis Management-System.

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

Marktanalyse vonseiten der IMMAC Verwaltungsgesellschaft umfasst folgende Inhalte:

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

IMMAC Immobilienfonds GmbH

Die IMMAC Immobilienfonds GmbH verantwortet die Platzierung der geschlossenen Publikums- und Spezial-AIF. Seit der Gründung wurden alle

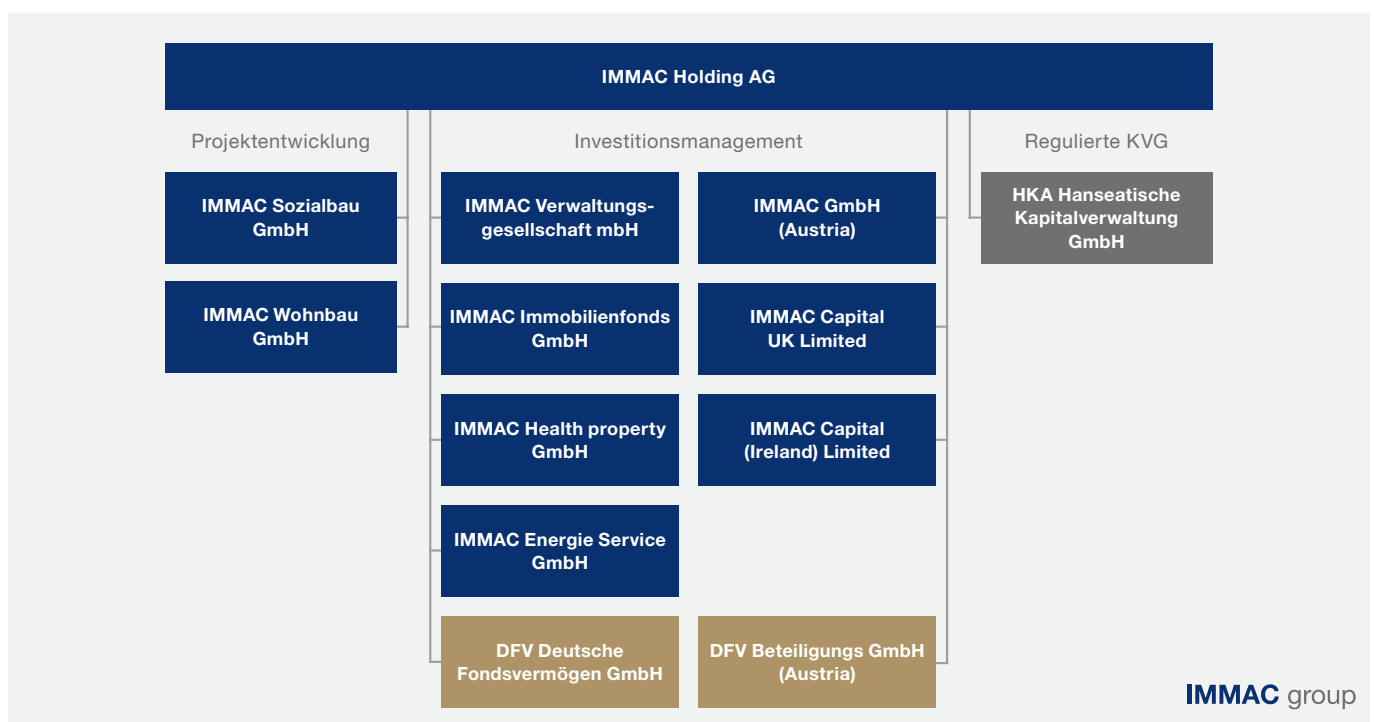
Investmentvermögen von der IMMAC Immobilienfonds GmbH vollständig platziert. Vertrauenswürdigkeit und Kontinuität zeichnen die Geschäftsführer Thomas F. Roth und Florian M. Bormann aus, die beide seit 2002 bzw. 2005 bei IMMAC den Vertrieb führen. Sie unterstützen die Vertriebspartner bei der Platzierung und stehen daneben für Schulungen und individuelle Gespräche mit den Anlegern zur Verfügung.

IMMAC Health property GmbH

Die Gesellschaft ist bei den Fondsgesellschaften Gründungsgesellschafterin. Die IMMAC Health property GmbH ist Geschäftsführungs- und Managementunternehmen in der Gründungs- und Platzierungsphase.

IMMAC Sozialbau GmbH

Als Teil der IMMAC group ist die IMMAC Sozialbau GmbH auf die Planung und Realisierung von vollstationären Pflegeheimen sowie Kliniken spezialisiert.



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

Im Jahr 2010 übergab die IMMAC Sozialbau GmbH als Generalübernehmerin das erste Bauprojekt, ein neu errichtetes Bettenhaus der Rehaklinik in Schönberg, dem Betreiber. Bis heute wurden 14 weitere Pflegeheim-Neubauprojekte, die Erweiterung und Modernisierung einer Pflegeeinrichtung, die Erweiterung des Bettenhauses der Rehaklinik in Schönberg sowie umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an einem Hotel von der IMMAC Sozialbau GmbH realisiert. Derzeit ist ein Pflegeheim mit 124 Pflegeplätzen im Bau.

IMMAC Wohnbau GmbH

Die IMMAC Wohnbau GmbH ist auf die Konzeption, Projektierung und schlüsselfertige Errichtung von Service-Wohnanlagen spezialisiert. Das Ziel ist, im räumlichen und synergetischen Umfeld von Pflegeheimen Neubauten für Service-Wohnungen zu planen und zu realisieren. Dieses Konzept ermöglicht

ein selbstbestimmtes Leben älterer Menschen, ohne das soziale Umfeld zu verlassen, falls Pflegebedürftigkeit eintritt. Daher prüft die IMMAC Wohnbau GmbH intensiv die Bedarfssituation für Service-Wohnungen im direkten Umfeld der im Bestand gehaltenen Pflegeheime in Deutschland. Mit Service-Wohnungen im Teileigentum hat IMMAC die Angebotsvielfalt der Unternehmensgruppe erweitert. In Hamburg und Soltau sind von der IMMAC Wohnbau GmbH insgesamt 80 Service-Wohneinheiten errichtet worden. Im Jahr 2021 wurden in Bückeburg und Lengede zwei Service-Wohnanlagen mit weiteren insgesamt 78 Service-Wohneinheiten fertiggestellt.

IMMAC GmbH Austria

Als erster Expansionsschritt ins europäische Ausland wurde 2008 die IMMAC GmbH mit Sitz in Graz gegründet. Die Gesellschaft setzt das Know-how der IMMAC group erfolgreich in Österreich um. Aufgaben sind Objektakquisition und Finanzierung sowie laufende technische Objektverwaltung der in Österreich belegenen Pflegeimmobilien. Eine dauerhafte Produktlinie mit österreichischen Sozialimmobilienfonds auf dem deutschen Kapitalmarkt wurde noch im Jahr 2008 mit der Platzierung des ersten Fonds erfolgreich gestartet. Bis Ende 2021 wurden 15 Investmentvermögen als Publikumsfonds bzw. -AIF und ein Spezial-AIF aufgelegt.

Die Aufgaben der österreichischen Schwestergesellschaft DFV Beteiligungs GmbH bestehen neben der Objektakquisition und Finanzierung von Immobilien in Österreich (insbesondere Hotels) in der laufenden technischen Objektverwaltung dieser Liegenschaften.

IMMAC Capital (Ireland) Limited

2017 gelang IMMAC der Eintritt in einen weiteren europäischen Markt. In der irischen Hauptstadt Dublin wurde die

IMMAC Capital (Ireland) Limited gegründet. Die Geschäftstätigkeit der IMMAC Capital (Ireland) Limited begann 2018 mit dem Auflegen des ersten IMMAC Irland-Fonds. Dem folgten fünf weitere IMMAC Irland-Fonds. Die IMMAC group bleibt ihrer Linie treu, dass in den Märkten Niederlassungen gegründet werden, in denen vor Ort agiert wird.

DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH

Zur IMMAC group gehört auch die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH. Sie ist auf Hotelinvestments, Spezial- und Betreiberimmobilien sowie Infrastrukturinvestitionen ausgerichtet. Das Unternehmen wurde im Jahr 2008 aus einem Netzwerk international erfahrener institutioneller und privater Partner gegründet.

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

Die DFV verfügt über zahlreiche Marktzugänge, wodurch es möglich ist, den Kapitalanlegern ausgewählte Investitionsobjekte, neben Immobilien aus anderen Assetklassen, anzubieten. Merkmal dieser Produkte ist eine Rendite, die überwiegend in Form von monatlichen Auszahlungen an die Anleger ausgeschüttet wird. Das Management und das Netzwerk der

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

Mitte 2016 wurde sie als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen von der Regulierungsbehörde zugelassen. Die DFV prüft und begleitet den Erwerb von Immobilien und anderen Assets, die anschließend von der Hanseatischen in Form von Publikums- oder Spezial-AIF konzipiert, angeboten und über den gesamten Lebenszyklus laufend betreut werden.

Neben der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH existiert in Österreich die DFV Beteiligungs GmbH, Graz. Für Immobilieninvestitionen in Österreich wurde die DFV Beteiligungs GmbH, analog zur Schwestergesellschaft, im Jahr 2016 mit den vorgenannten Aufgaben auch als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen zugelassen. Mitte 2016 hat die DFV in Deutschland das erste Hotel für einen Publikums-AIF mit dem Standort Weinheim erfolgreich geprüft, verhandelt und den Erwerb begleitet, welches durch die Hanseatische als Investmentvermögen strukturiert und 2017 zum Vertrieb zugelassen worden ist. Im Jahr 2017 konnte parallel zur vorgenannten ersten Hotel-Emission unter der Marke „DFV“ bereits das nächste Hotel mit Standort am Flughafen Leipzig erfolgreich erworben werden. Auch dieses Objekt mündete noch im Jahr 2017 in einen Spezial-AIF.

In den folgenden Jahren wurden sieben weitere Hotels in drei Publikums-AIF und einem Spezial-AIF emittiert. Die

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft	
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg, HRB 142613	
Grundkapital	€ 2.500.000 (Stand: 31.12.2021)	
Eigenkapital (Konzern)	rund € 19,6 Millionen (Stand: 31.12.2021)	
Gründung	2. August 2000	
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH	85,02 %
	Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH	14,98 %*
Vorstand	Mechthild Mösenfechtel, Thomas F. Roth, Jens Wolfhagen	
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert	
Tochtergesellschaften	IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (100 %) IMMAC Immobilienfonds GmbH (100 %) IMMAC Health property GmbH (100 %) IMMAC Sozialbau GmbH (100 %) IMMAC Wohnbau GmbH (100 %) IMMAC Energie Service GmbH (100 %) IMMAC GmbH (Austria) (100 %) IMMAC Capital UK Limited (100 %) IMMAC Capital (Ireland) Limited (100 %) DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH (100 %) DFV Beteiligungs GmbH (100 %) HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH (100 %)	

Stand: 12/2022

*Die Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Profunda Vermögen GmbH, Hamburg. Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter der Profunda Vermögen GmbH und hält somit mittelbar 100,00 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding AG. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG.

Beteiligungsangebote der DFV unterliegen vorab definierten Investitionskriterien, wodurch auch bei AIF-Produkten mit der Marke „DFV“ ein hohes Qualitätsniveau erreicht wird.

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten ist die Historie der aufgelegten Investmentvermögen seit Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2021 abgebildet. In den Übersichten sind Emissionsjahr, Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen sowie Anbieter des Investmentvermögens dargestellt.

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Oettingen	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Sipplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
Mittengewald	2002	6.916.666	2.666.666	IMMAC
Berlin	2002	18.437.292	7.240.000	IMMAC
Uelzen ¹⁾	2003	13.165.000	5.700.000	IMMAC
Lichtenau	2004	10.809.524	3.809.524	IMMAC
Dormagen	2004	18.557.000	6.657.000	IMMAC
Schleswig-Holstein	2004	12.609.523	4.809.523	IMMAC
Bad Bevensen	2004	9.038.095	3.238.095	IMMAC
Ansbach	2005	15.089.000	5.815.000	IMMAC
Rheine	2005	13.896.238	5.075.238	IMMAC
Neu Wulmstorf	2005	12.769.048	4.819.048	IMMAC
Schleswig-Holstein II ²⁾	2005	16.020.000	6.760.000	IMMAC
Troisdorf	2006	16.541.905	7.361.905	IMMAC
Rheinland-Pfalz	2006	14.350.000	5.000.000	IMMAC
Oettingen – Tranche II (Anbau)	2006	1.625.000	525.000	IMMAC
Berlin II	2006	13.000.000	4.500.000	IMMAC
Schleswig-Holstein III	2006	7.780.000	2.430.000	IMMAC
Wörth	2006	12.020.000	4.120.000	IMMAC
Hessen ³⁾	2007	24.825.000	9.960.000	IMMAC
Nordrhein-Westfalen	2007	14.480.000	5.520.000	IMMAC
Niedersachsen/Bayern ⁴⁾	2007	20.817.800	10.277.800	IMMAC
Seniorenzentren 27. am Rhein	2007	18.700.000	7.000.000	IMMAC
Niedersachsen	2008	18.580.000	9.080.000	IMMAC
Niedersachsen	2008	22.150.000	10.050.000	IMMAC
Austria I	2008	18.040.000	7.040.000	IMMAC
Baden-Württemberg	2008	12.420.000	5.920.000	IMMAC
Grömitz	2009	19.360.000	8.560.000	IMMAC
Austria III	2009	36.976.192	13.840.000	IMMAC
K&S	2009	32.060.000	14.060.000	IMMAC
Austria IV	2009	25.880.000	9.880.000	IMMAC
Braunschweig	2009	11.800.000	5.500.000	IMMAC
Bad Rodach	2009	13.200.000	6.200.000	IMMAC
Austria V	2009	10.480.000	4.480.000	IMMAC
Baden-Württemberg II	2009	23.200.000	9.700.000	IMMAC
Austria VII	2009	26.600.000	10.300.000	IMMAC
Ostseeklinik Schönberg	2010	21.700.000	9.700.000	IMMAC
Austria VIII	2010	30.860.000	11.860.000	IMMAC
Zwischensumme		630.749.342	255.634.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		630.749.342	255.634.054	
Rinteln	2010	8.600.000	3.600.000	IMMAC
Homberg (Ohm)	2010	12.800.000	5.800.000	IMMAC
45. Renditefonds	2010	22.360.000	11.360.000	IMMAC
Austria VI	2010	11.200.000	4.200.000	IMMAC
Austria II	2010	28.790.000	11.140.000	IMMAC
Hamburg	2010	17.400.000	7.100.000	IMMAC
49. Renditefonds	2011	15.720.000	7.220.000	IMMAC
Austria IX	2011	5.700.000	2.200.000	IMMAC
51. Renditefonds	2011	19.000.000	9.000.000	IMMAC
Bramsche	2011	12.600.000	5.600.000	IMMAC
Norderstedt	2011	12.500.000	5.000.000	IMMAC
Soltau	2011	10.560.000	4.560.000	IMMAC
Eisenberg	2011	10.520.000	4.920.000	IMMAC
52. Renditefonds	2011	37.260.000	18.460.000	IMMAC
54. Renditefonds	2011	36.600.000	16.100.000	IMMAC
Kornwestheim	2012	12.800.000	5.300.000	IMMAC
53. Renditefonds	2012	14.640.000	6.640.000	IMMAC
Vellmar	2012	14.760.000	6.260.000	IMMAC
Austria X	2012	5.833.000	2.000.000	IMMAC
Seehotel am Kaiserstrand	2012	25.700.000	11.900.000	DFV
60. Renditefonds	2012	11.200.000	4.400.000	IMMAC
Hannover	2012	10.090.000	3.840.000	IMMAC
Fachklinik Hilchenbach	2012	26.000.000	11.000.000	IMMAC
Velbert	2013	14.450.000	7.200.000	IMMAC
Austria XI	2013	17.280.000	7.280.000	IMMAC
64. Renditefonds	2013	12.380.000	5.480.000	IMMAC
Ludwigsfelde	2013	13.400.000	5.900.000	IMMAC
Albersdorf	2013	5.950.000	2.300.000	IMMAC
IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds	2014	34.140.000	17.340.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	2014	15.870.000	7.420.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	2014	12.350.000	6.450.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	2014	8.870.000	3.870.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	2014	12.500.000	6.800.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	2015	22.130.000	11.980.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 78. Renditefonds	2015	5.060.000	2.060.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	2015	14.900.000	8.000.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilien XIII Renditefonds	2015	11.150.000	4.520.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilien XIV Renditefonds	2015	61.217.500	32.217.500	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 79. Renditefonds	2016	14.670.000	6.520.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 85. Renditefonds	2016	12.785.000	6.085.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 86. Renditefonds	2016	15.000.000	7.100.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds	2017	13.710.000	7.080.000	Die Hanseatische
Zwischensumme		1.331.194.842	578.836.554	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		1.331.194.842	578.836.554	
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2017	26.700.000	13.200.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	2017	12.270.000	5.920.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2017	26.730.000	14.530.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	2017	14.540.000	8.320.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Weinheim	2017	19.600.000	9.100.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Flughafen Leipzig	2017	8.810.000	3.610.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 92. Renditefonds	2018	5.400.000	2.500.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 94. Renditefonds	2018	6.570.000	2.770.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 99. Renditefonds	2018	4.840.000	2.100.000	Die Hanseatische
DFV Infrastruktur I US Energie ⁵⁾	2018	10.917.031	10.917.031	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	2018	36.670.000	20.920.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Oberursel	2018	26.480.000	13.480.000	Die Hanseatische
DFV Hotelinvest 6	2019	54.930.000	27.930.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Bad Soden	2019	7.310.000	3.510.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 97. Renditefonds	2019	15.650.000	7.800.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 101. Renditefonds	2019	9.196.000	4.480.000	Die Hanseatische
DFV Hotels Flughafen München	2019	39.080.000	19.080.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 89. Renditefonds	2020	15.761.000	7.600.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 102. Renditefonds	2020	8.090.000	4.590.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 103. Renditefonds	2020	6.350.000	3.450.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 104. Renditefonds	2020	18.110.000	9.110.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 105. Renditefonds	2020	17.025.000	9.600.000	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien II Renditefonds	2020	10.678.318	5.950.000	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien III Renditefonds	2020	6.700.000	4.500.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 87. Renditefonds	2020	20.430.000	10.200.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 106. Renditefonds	2021	18.430.000	9.150.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 107. Renditefonds	2021	7.700.000	4.200.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 109. Renditefonds	2021	17.350.000	8.850.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 110. Renditefonds	2021	13.555.000	6.700.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 112. Renditefonds	2021	10.100.000	5.000.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 113. Renditefonds	2021	13.600.000	6.700.000	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien IV Renditefonds	2021	6.856.500	4.000.000	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien V Renditefonds	2021	10.552.000	6.200.000	Die Hanseatische
Summe (113 Investmentvermögen)		1.858.175.691	854.803.585	

Sonstige Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Angebot von
			in €	in €	
Wagenfeld	1997	3.455.648	1.029.780		IMMAC
Hamburg-Kirchwerder	2000	1.834.545	669.792		IMMAC
Braunschweig-Sicke	2000	2.733.806	538.084		IMMAC
Dreieich (Frankfurt) ⁶⁾	2005	5.990.000	1.770.000		IMMAC
Stuhr-Brinkum	2014	11.425.000	4.425.000		–
Summe (5 Investmentvermögen)		25.438.999	8.432.656		

Institutionelle Fonds	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Angebot von
			in €	in €	
Portfolio Deutschland	2008	17.746.543	6.000.000		IMMAC
Portfolio Deutschland 1	2007/08	15.875.183	5.500.000		IMMAC
Portfolio Deutschland 2	2008	5.025.600	1.800.000		IMMAC
Portfolio Deutschland 3	2008	18.571.249	6.500.000		IMMAC
Summe (4 Investmentvermögen)		57.218.575	19.800.000		

Gesamtemission		1.940.833.265	883.036.241		
-----------------------	--	----------------------	--------------------	--	--

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

²⁾ Beim Fonds Schleswig-Holstein II wurde 2019 eine Kapitalerhöhung durchgeführt.

³⁾ Aus dem Fonds Hessen wurde das Objekt in Schlüchtern veräußert.

⁴⁾ Beim Fonds Niedersachsen/Bayern wurde in 2016 eine Kapitalerhöhung durchgeführt.

⁵⁾ Bei diesem US-Dollar-Fonds wurde ein Wechselkurs von 1,145 USD zu 1,00 Euro zugrunde gelegt.

⁶⁾ Die Unternehmen der IMMAC group üben für das Objekt Frankfurt-Dreieich keine Funktionen oder Dienstleistungsaufgaben mehr aus.



Die Hanseatische

Hanseatische Kapitalverwaltung



Mit Einführung des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) zum 22.07.2013 begann auch für unsere Unternehmensgruppe eine neue Ära. Die geschlossenen Fonds wurden zu regulierten Anlageprodukten, sogenannten Alternativen Investmentfonds (AIF). Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH (die Hanseatische) ist heute zusammen mit den IMMAC Gesellschaften (IMMAC) und den DFV Gesellschaften (DFV) eine Tochtergesellschaft der IMMAC Holding AG (IMMAC) und nimmt seither im Zusammenhang mit der Entwicklung und laufenden Verwaltung neuer Fondsprodukte alle regulatorischen Aufgaben innerhalb der IMMAC group wahr.

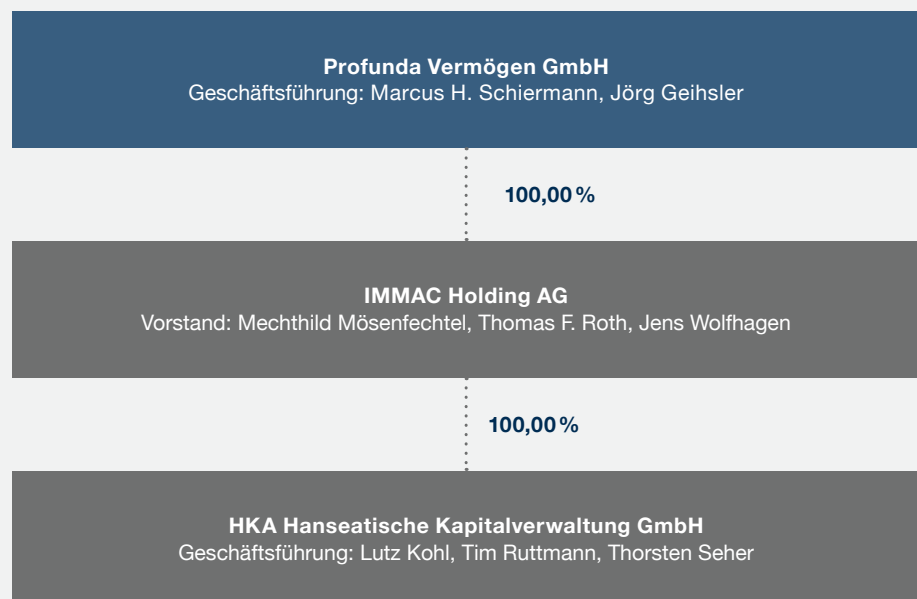
Das Portfoliomanagement, d.h. insbesondere die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset-, Fonds- sowie Objektmanagement, werden in regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Unabhängig davon werden auch alle zuvor von IMMAC und DFV emittierten und platzierten Fondsgesellschaften, sogenannte „Altfonds“, seit Mitte 2013 vom Asset-, Fonds- und Objektmanagement der Hanseatischen vollumfänglich verwaltet.

Mit der IMMAC und DFV als ehemaligen Emissionshäusern nebst Auslandsgesellschaften in Österreich und Irland arbeitet die Hanseatische im Rahmen von sogenannten Auslagerungsverträgen eng zusammen.

Der Hanseatischen wurde im September 2021 auch die Erlaubnis für die kollektive Vermögensverwaltung von offenen Spezial-AIF erteilt. Das Produktportfolio der Hanseatischen wird durch die Erlaubnis künftig um die Emission und Verwaltung von offenen Spezial-AIF ergänzt.

Die Profunda Vermögen GmbH ist heute über unmittelbar und mittelbar gehaltene Beteiligungen Alleingeschafterin eines auf Dienstleistungen und Immobilientransaktionen spezialisierten Konzerns, der IMMAC group, in den 2017 die DFV mit ihren marktseitigen Immobilienkompetenzen und 2019 die Hanseatische als Kapitalverwaltungsgesellschaft jeweils voll integriert wurden.

Vereinfachte Darstellung der Mehrheitsgeschafterin



Leistungsspektrum der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH

**Assetmanagement**

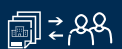
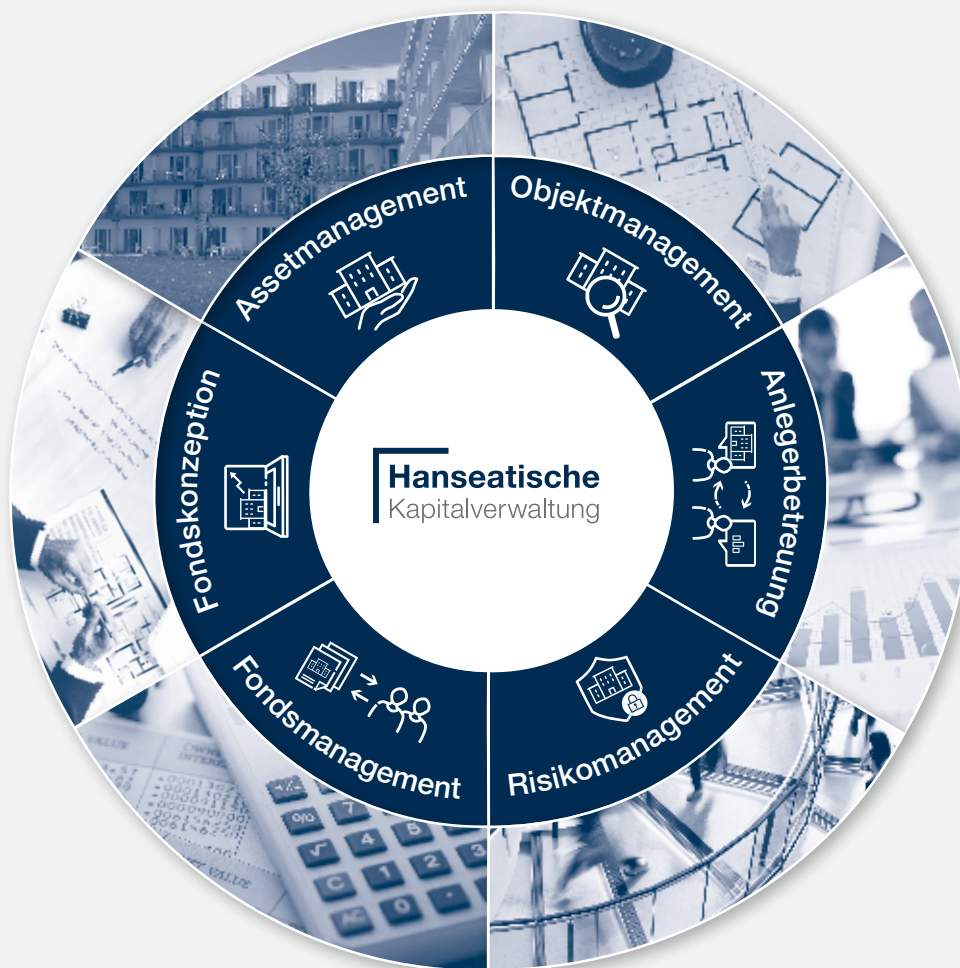
- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Finanzierung
- Anwendung FRAM
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen

**Objektmanagement**

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

**Fondskonzeption**

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

**Fondsmanagement**

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

**Risikomanagement**

- Compliance
- Risikocontrolling
- Aufsichtsrechtliches Meldewesen
- Geldwäsche
- Datenschutz
- Revision
- Informationssicherheit

**Anlegerbetreuung**

- Beitrittsmanagement
- Anteilsübertragungen
- Anlegerkommunikation
- Koordination Treuhänder
- Datenpflege

Kapitalverwaltungsgesellschaft	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH
Geschäftsführung	Lutz Kohl, Tim Ruttmann, Thorsten Seher
Einzelprokura	Kathrein Bothe
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 163211
Stammkapital	€ 1.000.000 (Stand: 31.12.2021)
Eigenkapital	€ 1.879.113 (Stand: 31.12.2021)
Zusammenfassung des Unternehmensgegenstandes hinsichtlich der Fondsarten	Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Investmentvermögen, geschlossenen inländischen Publikums-AIF und Spezial-AIF, offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen, allgemeinen offenen inländischen Spezial-AIF sowie geschlossenen und offenen EU-Spezial-AIF.
Erlaubnis gemäß den §§ 20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)	Die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zuletzt vom 03.09.2021 erfolgte für die Verwaltung der folgenden Arten von inländischen Investmentvermögen: <ul style="list-style-type: none"> • geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB • geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB • offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB • allgemeine offene inländische Spezial-AIF gemäß § 282 KAGB • geschlossene und offene EU-Spezial-AIF
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert
Investitionsausschuss	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling
Mitarbeiter	29

Performancekennzahlen zum 31.12.2021

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN			
Zahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds) ¹⁾			122
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			18.202
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €			1.940.833.265
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €			883.036.241
Zahl der Jahre seit Erstemission			24
AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN ²⁾			
Zahl verwalteter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)			102
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			16.665
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage			8,2
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €			1.702.269.464
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €			795.368.667
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €			42.144.374
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €			389.300.208
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			5,30
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			48,95
AUFGELOSTE INVESTMENTVERMÖGEN			
Zahl aufgelöster Investmentvermögen			19
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen			13,5
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €			238.698.801
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in € ³⁾			59.189.698
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern ³⁾			111.728.719
Durchschnittliche Rendite p. a. ⁴⁾			6,57 %
SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT			
	2020	Veränderung	2021
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in €	26.153.909	-4.968.051	21.185.858
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	46.909.807	3.804.304	50.714.111
SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31.12.2021			
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)			15,97
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals			5,00
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁴⁾			6,61

¹⁾ Hierbei werden die IMMAC Altfonds „Pflegezentrum Uelzen“ sowie „Pflegezentrum Dreieich“ mitgezählt, für die weder Vertriebs- noch laufende Verwaltungstätigkeiten ausgeführt wurden bzw. werden.

²⁾ Bei den im Berichtsjahr emittierten AIF wurden das einzuwerbende Eigenkapital vollständig und die geleisteten Auszahlungen zeitanteilig berücksichtigt.

³⁾ Von den bisher aufgelösten Fonds werden im Zuge der Berechnung des ursprünglichen Eigenkapitals und der Gesamtrückflüsse nur die von 2016 bis 2018 sowie 2020 und 2021 veräußerten Objekte der zwölf Publikumsfonds berücksichtigt. Die übrigen aufgelösten Investmentvermögen betreffen Private Placements bzw. institutionelle Fonds und fließen nicht in die Berechnung ein.

⁴⁾ Sofern keine Laufzeit bei den Darlehensverträgen vereinbart ist, endet der Vertrag mit vollständiger Rückführung des Fremdkapitals. In diesen Fällen wurde festgelegt, dass die Laufzeit der Darlehen mit dem Ende der Laufzeit der Prognoserechnung der Fonds/AIF als Zeitwert übereinstimmt.

Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2021)

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

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	●
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	↘
Ansbach	1	15.089.000	5.815.000	↗
Neu Wulmstorf	1	12.769.048	4.819.048	↗
Schleswig-Holstein II	2	16.020.000	6.760.000	↗
Troisdorf	1	16.541.905	7.361.905	→
Rheinland-Pfalz	2	14.350.000	5.000.000	↗
Oettingen – Tranche II (Anbau)		1.625.000	525.000	↘
Schleswig-Holstein III	2	7.780.000	2.430.000	→
Wörth	1	12.020.000	4.120.000	→
Hessen ²⁾	1	24.825.000	9.960.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	20.817.800	10.277.800	→
Seniorenzentren 27. am Rhein	2	18.700.000	7.000.000	→
Niedersachsen	2	18.580.000	9.080.000	→
Niedersachsen	2	22.150.000	10.050.000	→
Austria I	1	18.040.000	7.040.000	→
Baden-Württemberg	2	12.420.000	5.920.000	→
Grömitz	1	19.360.000	8.560.000	→
Austria III	3	36.976.192	13.840.000	→
K&S	3	32.060.000	14.060.000	→
Braunschweig	1	11.800.000	5.500.000	→
Bad Rodach	1	13.200.000	6.200.000	→
Austria V	1	10.480.000	4.480.000	→
Baden-Württemberg II	2	23.200.000	9.700.000	→
Austria VII	2	26.600.000	10.300.000	→
Ostseeklinik Schönberg	1	21.700.000	9.700.000	→
Austria VIII	4	30.860.000	11.860.000	→
Rinteln	1	8.600.000	3.600.000	→
Homberg (Ohm)	1	12.800.000	5.800.000	→
45. Renditefonds	2	22.360.000	11.360.000	→
Austria VI	2	11.200.000	4.200.000	→
Austria II	3	28.790.000	11.140.000	→
Hamburg	1	17.400.000	7.100.000	→
49. Renditefonds	3	15.720.000	7.220.000	→
51. Renditefonds	3	19.000.000	9.000.000	→
Zwischensumme	59	604.988.115	253.394.136	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Zwischensumme	59	604.988.115	253.394.136	
Bramsche	1	12.600.000	5.600.000	→
Norderstedt	1	12.500.000	5.000.000	→
Soltau	1	10.560.000	4.560.000	→
Eisenberg	1	10.520.000	4.920.000	→
52. Renditefonds	3	37.260.000	18.460.000	→
54. Renditefonds	4	36.600.000	16.100.000	→
Kornwestheim	1	12.800.000	5.300.000	→
53. Renditefonds	2	14.640.000	6.640.000	→
Vellmar	1	14.760.000	6.260.000	→
Austria X	2	5.833.000	2.000.000	→
Seehotel am Kaiserstrand	1	25.700.000	11.900.000	→
60. Renditefonds	2	11.200.000	4.400.000	→
Hannover	1	10.090.000	3.840.000	→
Fachklinik Hilchenbach	1	26.000.000	11.000.000	→
Velbert	1	14.450.000	7.200.000	→
Austria XI	1	17.280.000	7.280.000	→
64. Renditefonds	2	12.380.000	5.480.000	→
Ludwigsfelde	1	13.400.000	5.900.000	→
Albersdorf	1	5.950.000	2.300.000	→
Brinkum	1	11.425.000	4.425.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 71. Renditefonds	3	34.140.000	17.340.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	1	15.870.000	7.420.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	1	12.350.000	6.450.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	1	8.870.000	3.870.000	•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	1	12.500.000	6.800.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 80. Renditefonds	2	14.900.000	8.000.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	1	61.217.500	32.217.500	•
IMMAC Sozialimmobilie 77. Renditefonds	3	22.130.000	11.980.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	1	11.150.000	4.520.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 78. Renditefonds	1	5.060.000	2.060.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 79. Renditefonds	1	14.670.000	6.520.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 85. Renditefonds	1	12.785.000	6.085.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds		13.710.000	7.080.000	•
Zwischensumme	106	1.175.288.615	519.401.636	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Zwischensumme	106	1.175.288.615	519.401.636	
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2	26.730.000	14.530.000	●
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	1	14.540.000	8.320.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2	26.700.000	13.200.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	1	12.270.000	5.920.000	→
DFV Hotel Weinheim	1	19.600.000	9.100.000	●
DFV Hotel Flughafen Leipzig	1	8.810.000	3.610.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 92. Renditefonds	1	5.400.000	2.500.000	●
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds ³⁾	3	36.670.000	20.920.000	●
DFV Hotel Oberursel	1	26.480.000	13.480.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 94. Renditefonds	1	6.570.000	2.770.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 99. Renditefonds	1	4.840.000	2.100.000	●
DFV Infrastruktur I US Energie ⁴⁾		10.917.031	10.917.031	●
DFV Hotel Bad Soden	1	7.310.000	3.510.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 97. Renditefonds	1	15.650.000	7.800.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 101. Renditefonds	1	9.196.000	4.480.000	●
DFV Hotelinvest 6	3	54.930.000	27.930.000	↘
DFV Hotels Flughafen München	2	39.080.000	19.080.000	↘
IMMAC Sozialimmobilien 89. Renditefonds	1	15.761.000	7.600.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 102. Renditefonds	1	8.090.000	4.590.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 103. Renditefonds	1	6.350.000	3.450.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 104. Renditefonds	2	18.110.000	9.110.000	→
IMMAC Sozialimmobilien 105. Renditefonds	2	17.025.000	9.600.000	●
IMMAC Irland Sozialimmobilien II Renditefonds	1	10.678.318	5.950.000	●
IMMAC Irland Sozialimmobilien III Renditefonds	1	6.700.000	4.500.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 87. Renditefonds	1	20.430.000	10.200.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 106. Renditefonds	1	18.430.000	9.150.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 107. Renditefonds	1	7.700.000	4.200.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 109. Renditefonds	1	17.350.000	8.850.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 110. Renditefonds	1	13.555.000	6.700.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 112. Renditefonds	1	10.100.000	5.000.000	●
IMMAC Sozialimmobilien 113. Renditefonds	1	13.600.000	6.700.000	●
IMMAC Irland Sozialimmobilien IV Renditefonds	1	6.856.500	4.000.000	●
IMMAC Irland Sozialimmobilien V Renditefonds	1	10.552.000	6.200.000	●
Summe (aktives Investmentvermögen)	147	1.702.269.464	795.368.667	

Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2021)⁵⁾

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)
		in €	in €
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095
Rheine	1	13.896.238	5.075.238
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652
Berlin	3	18.437.292	7.240.000
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000
Mitterwald	1	6.916.666	2.666.666
Austria IX	1	5.700.000	2.200.000
Nordrhein-Westfalen	2	14.480.000	5.520.000
Austria IV	1	25.880.000	9.880.000
Summe (veräußerte Investmentvermögen)	18	157.621.875	59.189.698

¹⁾ Die Pfeile zeigen per 31.12.2021 die anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2021 emittiert und platziert wurden. Es wird auf die Einzelauswertungen der Investmentvermögen verwiesen, die ab Seite 47 dargestellt sind.

²⁾ Ein Objekt der Fondsgesellschaft wurde verkauft, sodass noch eine Immobilie in der Verwaltung ist. Das Investitionsvolumen Eigenkapital wurde an dieser Stelle nicht verändert.

³⁾ Der Fonds Irland I investiert mittelbar über eine Holdinggesellschaft in drei Betriebsgesellschaften, in deren Eigentum jeweils ein Pflegeheim ist.

⁴⁾ Bei diesem US-Dollar-Fonds wurde ein Wechselkurs von 1,145 US-Dollar zu 1,00 Euro zugrunde gelegt.

⁵⁾ Veräußertes Investmentvermögen ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds.

→ Der Fonds verläuft bzw. verlief im Wesentlichen prognosegemäß.

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

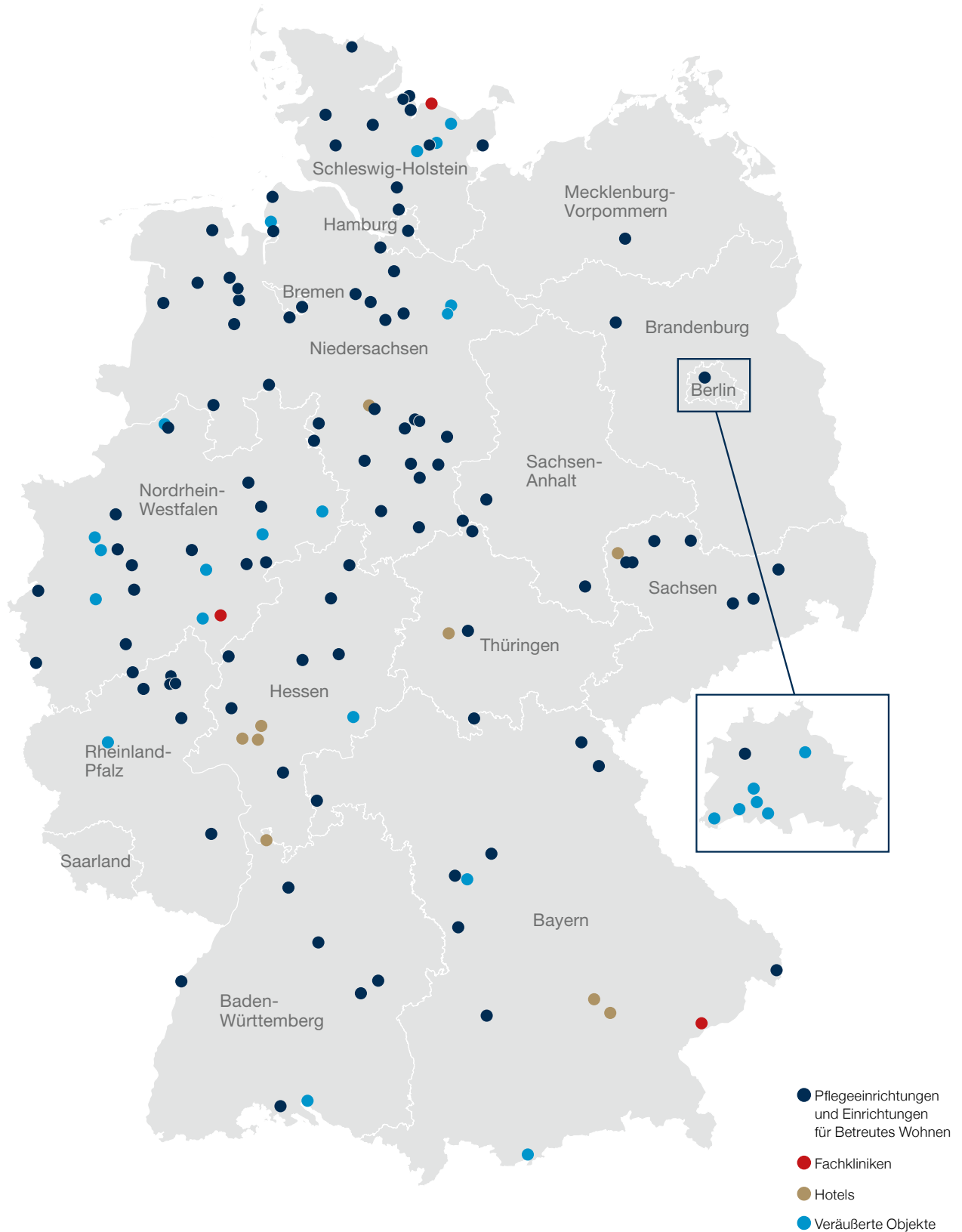
↘ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent unter Plan.

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

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

- Zum Fonds werden keine Verlaufstendenzen angegeben, da entweder die Emissionshistorie hierfür zu kurz ist, kein Soll-Ist-Vergleich besteht bzw. nicht mehr besteht oder es sich um ein sonstiges Investmentvermögen, einen institutionellen Fonds bzw. Spezial-AIF handelt.

Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland



Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Albersdorf	Haus Möller & Tiessen	72		Pflegewerk Unternehmensgruppe
Altenholz	Seniorenzentrum Haus Altenholz	64		Dorea Unternehmensgruppe
Ansbach	Haus an der Ludwigshöhe	151		Korian Unternehmensgruppe
Ascheberg	Seniorenzentrum Marienhof	110		Nova Viva GmbH
Augsburg	Seniorenresidenz Am Mühlbach	119	31	Korian Unternehmensgruppe
Augustfehn	Seniorenzentrum Augustfehn	97	16	Azurit Unternehmensgruppe
Bad Bevensen	<i>Seniorenpflegeheim Am Haberkamp</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Bad Bevensen	Convivo Park Bad Bevensen	28	68	Convivo Unternehmensgruppe
Bad Ems	Seniorenzentrum Lahnblick	93		Azurit Unternehmensgruppe
Bad Rodach	Senioren-Residenz Löwenquell	150		Alloheim Unternehmensgruppe
Bad Überkingen	Pflegeheim Am Mühlbach	93		Avendi Senioren Service GmbH
Belgern	Seniorenresidenz Belgern	76		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
Berlin	<i>Psychiatrische Pflegeeinrichtung am Wannsee</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Alten- und Pflegeheim Boothstraße</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Alten- und Pflegeheim Jungfernstieg</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Seniorenwohneinrichtung Haus Wiesengrund</i>			<i>Pflegewerk Unternehmensgruppe</i>
Berlin	<i>Seniorenzentrum Curamus</i>			<i>Pflegewerk Unternehmensgruppe</i>
Berlin	Seniorenheim Huttenstraße	80		Seniorenheim Huttenstraße GmbH
Bestwig	Christophorus Haus Bestwig	67	4	Christophorus-Gruppe
Blankenburg	Pflegezentrum Blankenburg	73		Azurit Unternehmensgruppe
Bramsche	Senioren-Residenz Bramsche	130		Alloheim Unternehmensgruppe
Braunschweig	Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt	116		Korian Unternehmensgruppe
Bremen	Forum Ellener Hof	137		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Bremerhaven	Pflegezentrum am Bürgerpark	162	3	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Bremerhaven	Marie-von-Seggern-Heim	89		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Bremerhaven	Betreute Wohnanlage Abbestraße		42	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Brilon	Christophorus Haus Brilon	106		Christophorus-Gruppe
Brinkum	Pflegezentrum Brinkum	117		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Brockel	Seniorenhaus Sonnenschein	53		Convivo Unternehmensgruppe
Bückeberg	Doreafamilie Bückeberg	131		Dorea Unternehmensgruppe
Dänisch-Nienhof	Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof	114		Dorea Unternehmensgruppe
Delligsen	Alloheim Senioren-Residenz Lindenhf	80		Alloheim Unternehmensgruppe
Dernbach	Seniorenzentrum Haus Straaten	48		Procuritas Unternehmensgruppe
Dierdorf	Seniorenzentrum Uhrturm	83	29	Procuritas Unternehmensgruppe
Dormagen	<i>Seniorenzentrum Dormagen</i>			<i>Alloheim Unternehmensgruppe</i>
Dorsten	Seniorenzentrum St. Elisabeth	80		Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Drage	Pflegeheim Dahrenhof	50		Gabriele & Matthias Martensen GbR
Dresden	Seniorenresidenz Dresden	141		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
Duisburg	<i>Seniorenzentrum Haus Marxloh</i>			<i>Procuritas Unternehmensgruppe</i>
Duisburg	<i>Seniorenzentrum Haus am See</i>			<i>Procuritas Unternehmensgruppe</i>
Eilenburg	Amalie Seniorenresidenz Eilenburg		148	Amalie Unternehmensgruppe
Eisenberg	Seniorenzentrum Zehnthof	114		Azurit Unternehmensgruppe
Ellrich	Senioren- und Pflegeheim A sternhof	67		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
Flensburg	Seniorenheim Fördeblick	79		Dorea Unternehmensgruppe
Friedeburg	Seniorenbetreuung Haus Friedeburg	61	5	Convivo Unternehmensgruppe
Fritzlar	Altenhilfezentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus	106	20	Wecare Unternehmensgruppe
Gieboldehausen	Seniorenzentrum Residenz Eschenhof	69		Procuritas Unternehmensgruppe
Gotha	Senioren-Residenz Turmhotel	144		Alloheim Unternehmensgruppe
Grömitz	Senioren-Residenz Grömitzer Höhe	112	61	Alloheim Unternehmensgruppe
Großenkneten	Seniorenhaus Fritz-Höckner	50		Convivo Unternehmensgruppe

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Gütersloh	Seniorenzentrum Haus am Park	103	27	Korian Unternehmensgruppe
Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhmänn	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmänn GmbH
Hamburg	Pflegewerk Hamburg Haus Wandsbek	175		Convivo Unternehmensgruppe
Hannover	Senioren-Residenz Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
Hardegsen	Seniorenwohnanlage in der Paschenburg	130		Dorea Unternehmensgruppe
Harztor	Senioren- und Pflegeheim Sonnenhof	144		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
Hildesheim	Pflege Centrum Am Lönsbruch	124	20	Vitanas Unternehmensgruppe
Homburg (Ohm)	Seniorenzentrum Goldborn	145		Alloheim Unternehmensgruppe
Idstein	Alten- und Pflegeheim Sonnenhof	56		Dorea Unternehmensgruppe
Jesteburg	Seniorenwohnpark Jesteburg	64		Dorea Unternehmensgruppe
Kamenz	Seniorenzentrum Bautzener Berg	116		Azurit Unternehmensgruppe
Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	50	51	Avendi Senioren Service GmbH
Kisdorf	Pflegezentrum Kisdorf	70	28	Convivo Unternehmensgruppe
Kornwestheim	Senioren-Residenz Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
Langelsheim	Pflegeheim Braunschweiger Hof	56		Convivo Unternehmensgruppe
Leipzig	Seniorenzentrum Schönefeld	148		Azurit Unternehmensgruppe
Leipzig	Amalie Seniorenresidenz Leipzig		138	Amalie Unternehmensgruppe
Lengede	DOREAFamilie Lengede	111		Dorea Unternehmensgruppe
Lichtenau	<i>Haus Roggenberg</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Ludwigsfelde	Haus Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe
Lütjenburg	<i>Pflege Centrum Am Nil</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Marktredwitz	Seniorenpark Siebenstern	147		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Mittenwald	<i>Haus Karwendel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Möhnese	Seeuferresidenz Möhnese	72		VidaCura Unternehmensgruppe
Neu Wulmstorf	Haus an den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe
Nidda	Privates Alten- und Pflegeheim Knöb GmbH	85		Dorea Unternehmensgruppe
Norderstedt	Haus zum Steertpogg	124		Korian Unternehmensgruppe
Oberwinter	Seniorenzentrum Haus Franziskus	76		Procuritas Unternehmensgruppe
Oettingen	Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten	100	20	Korian Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohntift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohntift Kreyenbrück	95	75	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Osterrönfeld	Seniorenzentrum Osterrönfeld	91		Dorea Unternehmensgruppe
Papenburg	Seniorenwohntift Papenburg – Haus Friederike	72	88	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Peine	Wohnpark Fuhseblick	150	26	Artemed Unternehmensgruppe
Peine	Seniorenzentrum Rosenblick	50		Artemed Unternehmensgruppe
Plön	<i>Pflege Centrum Am Parnaßturm</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Puderbach	Seniorenzentrum Mühlenau	69		Procuritas Unternehmensgruppe
Remscheid	Pflege-Residenz Am Klinikum	90		Alloheim Unternehmensgruppe
Rheinbrohl	Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller	110		Alloheim Unternehmensgruppe
Rheine	Seniorenzentren Coldinne Stift Rheine	125		Dorea Unternehmensgruppe
Rinteln	Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung	81		Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG
Rödermark	Pflegestift An der Rodau	108		Artemed Unternehmensgruppe
Röbel	Wohn- und Pflegezentrum Röbel	69	33	Convivo Unternehmensgruppe
Roetgen	Itertal Seniorenzentrum Roetgen	62		Itertal Seniorenzentren Unternehmensgruppe
Schlüchtern	<i>Altenhilfezentrum Schlüchtern</i>			<i>Gama Unternehmensgruppe</i>
Schwedeneck	Seniorenzentrum Haus Krusendorf	12		Dorea Unternehmensgruppe
Seesen	Seniorenwohnanlage am Schildberg	136		Dorea Unternehmensgruppe

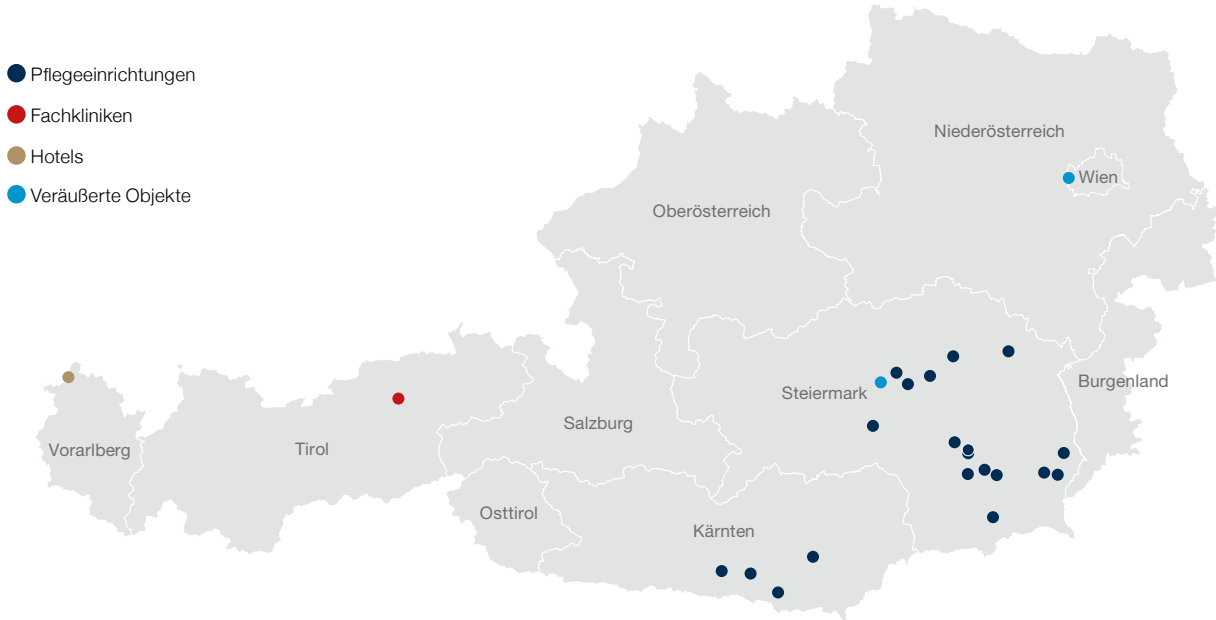
Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Singen	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
Sinsheim	Pflegeheim Haus Burgblick	59		Avendi Senioren Service GmbH
Siplingen	<i>Haus Silberdistel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Soltau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		Dorea Unternehmensgruppe
Troisdorf	Seniorenpflegezentrum Sieglar	116		Korian Unternehmensgruppe
Velbert	Senioren-Residenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
Vellmar	Haus Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe
Visselhövede	Senioren- und Pflegezentrum Zur Mühle	99		Senioren- und Pflegeresidenz GmbH „Zur Mühle“
Wagenfeld	Seniorenzentrum Haus Wagenfeld	35		Dorea Unternehmensgruppe
Wankendorf	<i>Pflege Centrum Am Marktplatz</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Wassenberg	Pflegeeinrichtung Johanniter Stift Wassenberg	72	8	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
Wegscheid	Seniorenzentrum Wegscheid	45		Azurit Unternehmensgruppe
Weißenfels	Wohnpark Am Töpferdamm	71	78	Avendi Senioren Service GmbH
Westerheim	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim	74		Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
Wiefelstede	Patrineum Seniorenzentrum Wiefelstede	80		Dorea Unternehmensgruppe
Wilsdruff	Seniorenresidenz Wilsdruff	97		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
Wörth	Senioren-Residenz Wörth	151		AWO Unterfranken
Wuppertal	Pflegeeinrichtung Johanniter Stift Wuppertal	82	18	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
Wurster	Seniorenzentrum Nordholzer Tannen	61		Convivo Unternehmensgruppe
Zell	Altenpflegeheim „Seniorenhaus“ Zell	183	4	Careciano Unternehmensgruppe
Zirndorf	Seniorenresidenz Zirndorf	145		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
gesamt		9.929	1.132	

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Hilchenbach	Fachklinik für Neurologie Hilchenbach	210	Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH
Schönberg	Ostseeklinik Schönberg-Holm	335	Ostseeklinik Holm Reinhold Götsch GmbH & Co. KG
Simbach	AMEOS Klinikum Inntal	159	AMEOS Unternehmensgruppe
gesamt		704	

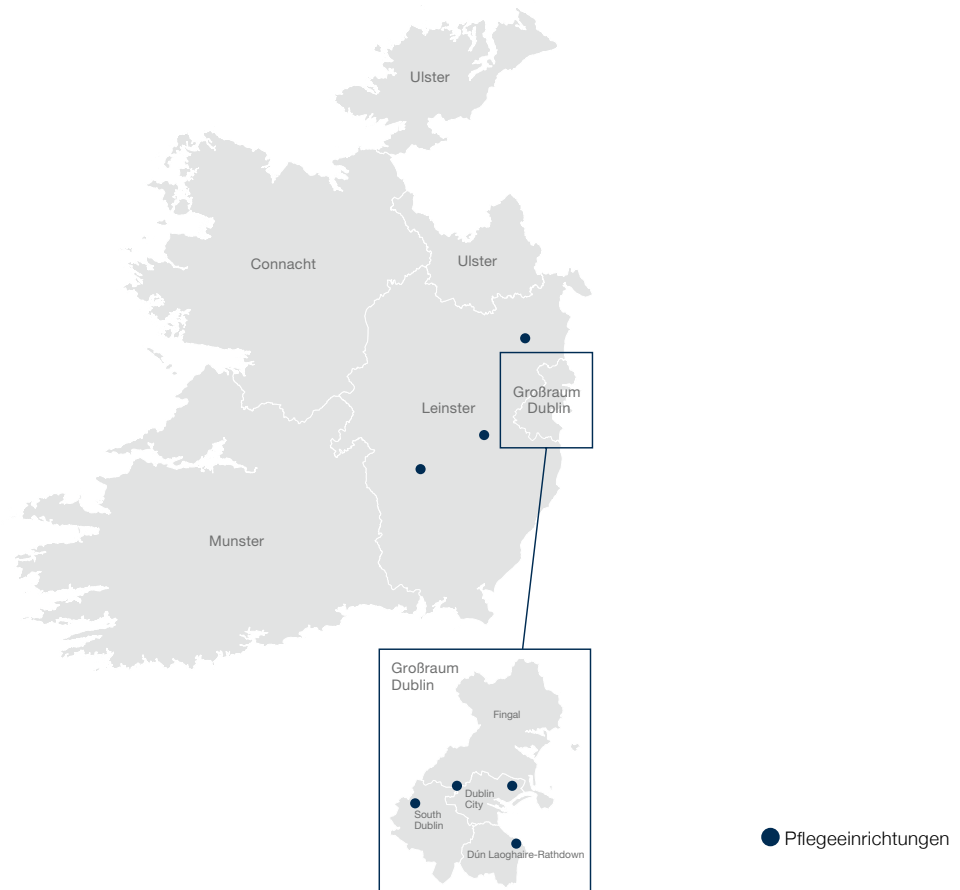
Ort	Name des Hotels	Zimmer	Betreiber
Bad Soden	H+ Hotel Bad Soden	130	H+ Hotels AG
Deggendorf	Scotty's + Paul Hotel Deggendorf	125	Hotel Deggendorf Betriebs GmbH
Freising	Mercure Hotel München Airport Freising	140	HR Group
Friedrichroda	H+ Hotel & SPA Friedrichroda	153	H+ Hotels AG
Hannover	H+ Hotel Hannover	179	H+ Hotels AG
Kaiserslautern	Holiday Inn Express Kaiserslautern	146	tristar Hotelgruppe
Leipzig	Ibis Styles Hotel Leipzig	127	HR Group
Niedernhausen	H+ Hotel Wiesbaden Niedernhausen	187	H+ Hotels AG
Oberding	Ramada by Wyndham München Airport	105	HR Group
Oberursel	The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel	220	Rilano Group GmbH
Weinheim	NH Hotel Weinheim	187	NH Hotel Group S. A.
gesamt		1.699	

Die veräußerten Objekte werden in der Auflistung *kursiv* dargestellt. Die Kapazitäten für Pflegeplätze und Wohnungen der veräußerten Objekte sind nicht ausgewiesen und werden daher bei der Berechnung der Gesamtkapazitäten nicht berücksichtigt.

Standorte der Investitionsobjekte in Österreich



Standorte der Investitionsobjekte in Irland



Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Feistritz im Rosental	Seniorenzentrum Valentina	60		AHA-Gruppe
Feldbach	Seniorenhaus Melisse	93		SeneCura Unternehmensgruppe
Gössendorf	Seniorenwohnhaus Gössendorf	120		adcura Unternehmensgruppe
Gratwein-Straßengel¹⁾	Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel	82		adcura Unternehmensgruppe
Graz	Stadtresidenz Graz	165		adcura Unternehmensgruppe
Heiligenkreuz am Waasen	Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen	36		compass Seniorenwohnheime GmbH
Kalsdorf	Seniorenzentrum Kalsdorf	160		Amicalis Unternehmensgruppe
Kammern	<i>Sozialzentrum Kammern</i>			<i>SeneCura Unternehmensgruppe</i>
Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120		SeneCura Unternehmensgruppe
Leibnitz	Seniorenwohnheim Leibnitz	35		compass Seniorenwohnheime GmbH
Leoben	Seniorenresidenz Steinkellner	106		Ewald Steinkellner GmbH
Oberaich	Senioren-Zentrum Oberaich	135	48	Amicalis Unternehmensgruppe
Pertlstein	Seniorenwohnhaus Pertlstein	80	22	adcura Unternehmensgruppe
Pischeldorf	Seniorenzentrum Antonia	85		AHA-Gruppe
Premstätten¹⁾	Sozialzentrum Unterpemstätten	90		SeneCura Unternehmensgruppe
Premstätten¹⁾	Seniorenpark Unterpemstätten	162		Amicalis Unternehmensgruppe
Premstätten¹⁾	Seniorenwohnpark Unterpemstätten		52	Amicalis Unternehmensgruppe
Purkersdorf	<i>Seniorenzentrum Hoffmannpark</i>			<i>Seniorenzentrum Hoffmannpark gGmbH</i>
Ratten	Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof	50		AHA-Gruppe (ASB Graz bis Mai 2021)
Söchau	Seniorenhaus Kamille	86		SeneCura Unternehmensgruppe
St. Lorenzen im Mürztal	Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof	50		AHA-Gruppe (ASB Graz bis Mai 2021)
Trofaiach	Seniorenhaus Verbena	115		SeneCura Unternehmensgruppe
Velden	Seniorenzentrum Monika	36		AHA-Gruppe
Villach	Seniorenzentrum Untere Fellach	105		AHA-Gruppe
gesamt		1.971	122	

¹⁾ Die Namen der Marktgemeinden wurden von behördlicher Seite geändert.

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Lochau	Seehotel Am Kaiserstrand	102	RIMC Hotels & Resort Gruppe
gesamt		102	

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Münster	Reha-Zentrum Münster	300	REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH
gesamt		300	

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Dublin	Beechfield Manor	68		Beechfield Care Group
Dublin	Glengara Park	66		Beechfield Care Group
Dublin	Mount Hybla Private	66		Beechfield Care Group
Dublin	St. Gabriel's Nursing Home	68		SGNH Limited
Kildare	Beech Park Nursing Home	47		Dunmurry West Care Home Limited
Leiglinbridge	Beechwood Nursing Home	57		Maisonbeech Limited
Navan	Woodlands House Nursing Home	36		Sandcreek Limited
gesamt		408		



Musterdepot

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2021 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2021 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Ansbach	2005	-11.570	-105.000	-105.000	120.583	128.833	8.250
Neu Wulmstorf	2005	-27.422	-105.000	-105.000	116.667	117.417	750
Schleswig-Holstein II	2005	-25.426	-105.000	-105.000	114.833	115.833	1.000
Troisdorf	2006	-27.617	-105.000	-105.000	122.167	121.667	-500
Rheinland-Pfalz	2006	-28.896	-105.000	-105.000	112.775	116.275	3.500
Oettingen II (Anbau)⁹⁾	2003	-19.383	-105.000	-105.000	122.500	97.000	-25.500
Schleswig-Holstein III	2006	-47.022	-105.000	-105.000	115.158	104.658	-10.500
Wörth	2006	-34.451	-105.000	-105.000	107.500	102.900	-4.600
Hessen⁹⁾	2007	-25.477	-105.000	-105.000	107.750	98.000	-9.750
Niedersachsen/Bayern	2007	-38.230	-105.000	-105.000	95.125	92.625	-2.500
27. Seniorenzentren	2007	-42.361	-105.000	-105.000	98.042	87.502	-10.540
Am Rhein	2008	-40.387	-105.000	-105.000	95.375	92.825	-2.550
Niedersachsen	2008	-41.895	-105.000	-105.000	90.000	86.000	-4.000
Austria I	2008	-43.580	-105.000	-105.000	90.063	85.313	-4.750
Baden-Württemberg	2008	-49.365	-105.000	-105.000	91.900	83.900	-8.000
Grömitz	2009	-44.854	-105.000	-105.000	93.688	90.938	-2.750
Austria III	2009	-45.837	-105.000	-105.000	91.500	86.750	-4.750
K&S	2009	-49.473	-105.000	-105.000	89.250	86.500	-2.750
Braunschweig	2009	-43.672	-105.000	-105.000	84.875	87.125	2.250
Bad Rodach	2009	-46.208	-105.000	-105.000	84.083	80.583	-3.500
Austria V	2009	-49.705	-105.000	-105.000	81.542	78.542	-3.000
Baden-Württemberg II	2009	-51.862	-105.000	-105.000	84.500	78.000	-6.500
Austria VII	2009	-49.780	-105.000	-105.000	83.000	78.000	-5.000
Ostseeklinik Schönberg	2010	-50.894	-105.000	-105.000	84.813	81.313	-3.500
Austria VIII	2010	-47.273	-105.000	-105.000	81.438	79.938	-1.500
Rinteln	2010	-48.194	-105.000	-105.000	81.292	79.542	-1.750
Homburg (Ohm)	2010	-47.822	-105.000	-105.000	80.750	75.500	-5.250
45. Renditefonds	2010	-53.233	-105.000	-105.000	78.667	74.667	-4.000
Austria VI	2010	-48.136	-105.000	-105.000	77.583	71.413	-6.170
Austria II	2010	-55.559	-105.000	-105.000	77.042	73.542	-3.500
Hamburg	2010	-67.902	-105.000	-105.000	72.000	66.750	-5.250
49. Renditefonds	2011	-54.367	-105.000	-105.000	75.416	72.916	-2.500
51. Renditefonds	2011	-51.083	-105.000	-105.000	71.750	69.000	-2.750
Bramsche	2011	-51.007	-105.000	-105.000	70.166	68.416	-1.750
Norderstedt	2011	-49.190	-105.000	-105.000	71.666	70.166	-1.500
Soltau	2011	-59.634	-105.000	-105.000	67.125	65.625	-1.500
Eisenberg	2011	-52.397	-105.000	-105.000	69.583	66.583	-3.000
52. Renditefonds	2011	-57.795	-105.000	-105.000	70.583	68.833	-1.750
54. Renditefonds	2011	-54.724	-105.000	-105.000	70.583	67.583	-3.000
Kornwestheim	2011	-57.381	-105.000	-105.000	69.000	67.000	-2.000

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2021 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
19.957	35.404	-15.446	37.770	56.133	18.363	4.195	10.966	6.771	17.938
27.104	39.839	-12.735	40.418	59.001	18.583	8.407	17.997	9.590	16.189
30.587	36.259	-5.672	35.317	45.177	9.860	10.483	10.845	362	5.551
37.327	44.283	-6.957	29.304	37.755	8.451	4.691	13.761	9.070	10.065
26.750	40.171	-13.421	42.776	55.124	12.348	5.904	21.496	15.592	18.019
28.833	11.383	17.449	51.543	63.064	11.522	7.575	10.361	2.786	6.257
30.383	46.681	-16.297	49.812	61.396	11.584	4.611	42.007	37.396	22.182
27.104	32.351	-5.246	40.491	49.251	8.760	5.071	14.583	9.512	8.426
25.336	18.477	6.859	30.820	23.605	-7.214	6.076	23.880	17.804	7.699
29.112	25.855	3.257	55.643	55.765	122	6.662	9.993	3.330	4.209
17.192	24.862	-7.670	32.955	48.899	15.944	5.247	17.734	12.487	10.221
24.233	28.212	-3.979	20.142	26.973	6.831	4.341	9.148	4.807	5.109
20.024	22.895	-2.871	22.756	23.336	580	1.850	9.591	7.741	1.449
20.845	23.893	-3.048	28.986	39.307	10.321	3.403	12.224	8.821	11.345
27.747	28.265	-518	40.908	46.863	5.955	2.827	8.526	5.698	3.135
29.825	30.791	-966	39.880	43.810	3.930	4.077	5.453	1.376	1.590
23.772	27.587	-3.814	34.803	43.301	8.498	5.426	13.487	8.061	7.995
27.587	30.973	-3.385	34.259	37.121	2.862	1.958	11.437	9.479	6.205
23.103	25.797	-2.694	30.652	34.328	3.675	3.403	6.850	3.447	6.678
18.526	21.792	-3.266	28.214	29.675	1.460	2.304	11.117	8.812	3.507
19.352	23.247	-3.895	22.813	29.646	6.834	4.577	10.397	5.820	5.759
22.567	24.862	-2.295	37.942	43.169	5.226	3.881	7.334	3.453	-116
24.586	22.780	1.807	40.448	41.047	598	3.349	10.885	7.536	4.942
27.623	27.206	417	33.868	36.975	3.106	3.156	6.058	2.902	2.925
24.145	22.210	1.935	42.898	40.353	-2.545	2.312	7.633	5.321	3.210
20.967	22.735	-1.768	36.181	40.334	4.153	3.324	8.587	5.263	5.898
17.680	18.322	-642	31.614	33.760	2.145	4.152	8.599	4.447	700
23.772	22.899	873	27.501	29.055	1.554	5.662	6.519	857	-716
16.535	14.549	1.986	38.733	35.418	-3.315	6.138	12.424	6.287	-1.213
23.561	24.101	-540	40.402	36.961	-3.441	4.205	13.439	9.234	1.752
27.711	29.652	-1.941	49.101	54.544	5.443	4.592	10.016	5.425	3.677
21.991	22.283	-292	29.556	31.318	1.762	3.187	6.484	3.297	2.266
15.065	15.083	-18	26.822	27.668	847	2.245	4.732	2.486	565
14.370	14.423	-53	30.141	30.551	410	3.942	7.183	3.241	1.848
14.020	14.356	-337	31.321	31.800	479	7.099	9.745	2.646	1.288
20.440	20.259	182	37.534	37.692	159	2.697	4.712	2.014	855
14.698	13.980	718	26.050	26.313	263	6.251	8.419	2.169	150
22.899	21.628	1.272	32.226	29.283	-2.943	1.745	7.036	5.291	1.870
24.074	17.307	6.766	39.075	38.235	-840	2.872	5.533	2.660	5.587
21.016	19.381	1.635	45.658	36.250	-9.408	3.276	12.648	9.372	-401

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2021 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2021 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
53. Renditefonds	2012	-57.838	-105.000	-105.000	66.458	65.958	-500
Vellmar	2012	-57.290	-105.000	-105.000	64.875	64.375	-500
Seehotel am Kaiserstrand	2012	-67.582	-105.000	-105.000	55.625	42.805	-12.820
Austria X	2012	-62.376	-105.000	-105.000	63.250	61.750	-1.500
60. Renditefonds	2012	-67.866	-105.000	-105.000	64.167	60.667	-3.500
Hannover	2012	-61.235	-105.000	-105.000	64.083	62.583	-1.500
Fachklinik Hilchenbach	2012	-69.734	-105.000	-105.000	65.167	62.167	-3.000
Velbert	2013	-67.202	-105.000	-105.000	60.500	59.000	-1.500
Austria XI	2013	-63.892	-105.000	-105.000	60.500	58.500	-2.000
64. Renditefonds	2013	-67.503	-105.000	-105.000	61.500	58.500	-3.000
Ludwigsfelde	2013	-66.575	-105.000	-105.000	55.790	55.790	0
Albersdorf	2013	-70.089	-105.000	-105.000	56.000	55.750	-250
71. Renditefonds	2014	-76.678	-105.000	-105.000	43.208	41.708	-1.500
73. Renditefonds	2014	-84.347	-105.000	-105.000	44.500	37.500	-7.000
Austria XII	2014	-75.917	-105.000	-105.000	43.000	42.500	-500
80. Renditefonds	2015	-81.160	-105.000	-105.000	40.000	40.000	0
77. Renditefonds	2016	-84.959	-105.000	-105.000	34.375	34.375	0
Austria XIV	2016	-80.472	-105.000	-105.000	38.500	38.500	0
84. Renditefonds	2017	-96.867	-105.000	-105.000	24.750	18.750	-6.000
DFV Weinheim	2017	-91.060	-105.000	-105.000	24.670	16.900	-7.770
Austria XVI	2017	-89.707	-105.000	-105.000	26.170	24.170	-2.000
Irland I¹⁰⁾	2018	-93.425	-105.000	-105.000	17.063	15.393	-1.670
DFV Oberursel	2018	-93.579	-105.000	-105.000	15.833	7.083	-8.750
DFV Hotel Invest 6	2019	-97.104	-105.000	-105.000	15.000	7.750	-7.250
DFV Hotels Flughafen München	2020	-104.151	-105.000	-105.000	10.833	1.013	-9.820
104. Renditefonds	2020	-99.473	-105.000	-105.000	6.750	6.750	0
106. Renditefonds	2021	-101.851	-105.000	-105.000	2.813	2.813	0
109. Renditefonds	2021	-102.325	-105.000	-105.000	2.333	2.333	0

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

Die Ergebnisse sind gerundet dargestellt.

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

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

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

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

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

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

^{c)} Prämisse für Fonds mit Betrieben in Irland: Abgeltungssteuer von 25,00 Prozent, 5,50 Prozent Solidaritätszuschlag.

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2021 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
19.594	18.796	798	29.116	29.159	43	6.649	8.038	1.390	1.730
17.720	16.665	1.055	37.398	37.416	18	3.725	4.347	622	1.195
12.414	5.387	7.026	24.564	22.146	-2.418	4.869	3.434	-1.436	-9.647
23.911	19.126	4.785	38.129	38.129	0	8.496	158	-8.338	-5.053
26.799	23.533	3.266	41.105	41.105	0	4.695	3.712	-983	-1.217
19.629	18.818	811	38.878	38.878	0	6.961	8.211	1.250	560
28.146	26.901	1.245	40.295	40.295	0	3.105	3.365	260	-1.495
20.950	21.202	-253	27.005	27.005	0	2.895	6.391	3.497	1.744
15.826	17.392	-1.566	28.300	28.298	-2	4.862	4.463	-399	-3.967
21.415	21.003	412	32.217	32.217	0	1.399	4.790	3.391	803
17.977	17.365	611	31.801	31.842	41	2.426	2.565	139	792
20.857	20.839	18	34.397	33.623	-774	3.095	5.094	1.999	993
13.244	13.386	-142	17.596	17.518	-78	5.048	8.918	3.870	2.150
15.429	16.847	-1.418	14.541	14.541	0	3.727	8.428	4.700	-3.718
0	0 ¹¹⁾	0	11.704	11.704	0	3.139	4.642	1.503	1.003
15.340	16.160	-820	19.144	19.144	0	1.823	5.674	3.851	3.032
14.308	14.334	-27	15.545	15.544	-1	4.455	7.288	2.833	2.805
0	0 ¹¹⁾	0	8.938	8.938	0	4.287	6.360	2.073	2.073
7.737	10.617	-2.880	11.351	11.351	0	7.270	10.980	3.710	-5.170
7.830	2.960	4.870	13.886	13.886	0	2.806	12.947	10.142	7.242
0	0 ¹¹⁾	0	9.048	9.048	0	5.867	9.072	3.205	1.205
3.817	3.817	0	8.509	8.509	0	1.229	363	-866	-2.536
-510	-4.338	3.828	6.204	6.204	0	1.407	9.427	8.020	3.099
4.670	-146	4.816	7.634	7.634	0	1.636	6.867	5.231	2.798
4.028	164	3.864	4.783	4.783	0	1.680	7.501	5.822	-135
1.272	1.223	49	3.759	3.759	0	2.646	3.850	1.204	1.253
-155	-337	182	1.533	1.533	0	1.118	1.530	413	594
195	-341	536	1.318	1.318	0	1.290	1.796	506	1.042
Gesamtabweichung									217.788

⁶⁾ Kumulierte Tilgungszahlungen und Tilgungsersatzleistungen werden bezogen auf die Musterbeteiligung im prozentualen Verhältnis zum eingeworbenen Fondskapital angegeben. Realisierte Wechselkursverluste werden bei der Saldierung der Werte berücksichtigt.

⁷⁾ Kumulierte Soll-Ist-Abweichung aus Kapitalrückfluss, erfolgten Fremdkapitaltilgungen und gezahlten Tilgungsersatzleistungen, anteiliger Liquiditätsreserve sowie Liquiditätsauswirkung der steuerlichen Ergebnisse.

⁸⁾ Ein sinnvoller Soll-Ist-Vergleich ist insofern nur dann möglich, wenn unterstellt wird, dass die im Fondsprospekt für Oettingen – Tranche II abgebildete Prognoserechnung anstelle von November 2004 im November 2006 begonnen hat.

⁹⁾ Ein Objekt des Investmentvermögens wurde 2018 veräußert. Bei der Ist-Tilgung wurde die Sondertilgung korrigiert, um keine positive Abweichung darzustellen, was zu einer Fehlinterpretation führen würde.

¹⁰⁾ Der Fonds Irland I erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen. Im Rahmen der Liquiditätsauswirkungen des steuerlichen Ergebnisses werden eine Abgeltungssteuer von 25,00 Prozent, 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag und keine Kirchensteuer bei den Prämissen berücksichtigt.

¹¹⁾ Die steuerliche Behandlung der Einkünfte war im Berichtsjahr 2021 weiterhin ungeklärt, insofern wurde auf eine Darstellung verzichtet.

Musterdepot

Im Musterdepot werden alle zum 31.12.2021 in der Verwaltung befindlichen Investmentvermögen (sogenannte „Altfonds“ und Alternative Investmentfonds) abgebildet, wobei Private Placements, Spezial-AIF und sonstige Investmentvermögen nicht dargestellt sind. Voraussetzung für die Darstellung im Musterdepot ist, dass eine Prognoserechnung vorlag, anhand deren ein Soll-Ist-Vergleich zu erstellen ist, und der Platzierungszeitraum zum 31.12.2021 abgeschlossen war.

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der Investmentvermögen von der Emission bis zum 31.12.2021. In der Auflistung werden die Ergebnisse dieser Investmentvermögen zusammengefasst, um festzustellen, ob die Planwerte für einen Anleger eingetreten sind. Für die Darstellung wird unterstellt, dass sich ein Anleger an jedem Fonds mit dem gleichen Anlagebetrag

i. H. v. 100.000 Euro zzgl. fünf Prozent Ausgabeaufschlag beteiligt hat. Das Musterdepot lehnt sich im Grundsatz an die Kapitalrückflussrechnung an. Ein wesentlicher Unterschied ist, dass sich die Soll-Ist-Vergleiche bei jedem Fonds auf den Zeitraum von der Emission bis zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes zum 31.12.2021 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2021 in den Einzelauswertungen für jeden Fonds ab Seite 47 abgebildet sind. Das gebundene Kapital inkl. Ausgabeaufschlag wird in der Kapitalrückflussrechnung jedes Jahr fortgeschrieben, sodass sich dieser Wert auch im Musterdepot wiederfindet.

Die bereits veräußerten Objekte der Investmentvermögen sind im Musterdepot nicht aufgeführt. Diese Ergebnisse werden separat im Kapitel „Veräußerte Objekte“ ab Seite 121 abgebildet.

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlung der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich insgesamt eine positive Abweichung für Beteiligungen an allen Investmentvermögen (Altfonds bzw. AIF), sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche sowie in österreichische Immobilien als auch in Irland, im Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31.12.2021.

Alle im Musterdepot abgebildeten verwalteten Investmentvermögen werden auf Euro-Basis geführt, somit besteht bei keinem ein Wechselkursrisiko.

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

Dieses Ergebnis, das aus historischen Werten von mehr als 24 Jahren resultiert und kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen ist, bestätigt erneut vom Grundsatz her eine realistische bis konservative Kalkulation bezüglich der verwalteten Investmentvermögen vom jeweiligen Prognosebeginn bis zum 31.12.2021.



**Grundlegende
Informationen**

Wesentliche Hinweise

Die in diesem Performancebericht aufgezeigten Ergebnisse einzelner Investments und früheren Wertentwicklungen der Alternativen Investmentfonds der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, der IMMAC Fonds und der DFV Fonds (im Folgenden auch Investmentvermögen genannt) sind, wie auch die Ausblicke oder sonstigen Prognosen, kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung der hier dargestellten oder zukünftig angebotenen Kapitalanlagen der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH.

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

im ungünstigsten Fall ein Totalverlust der Einlage einschließlich Ausgabeaufschlag eintreten kann.

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

Allgemeine Hinweise zu den Einzelauswertungen

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist eine selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts und unterliegt der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen. Sie prüft seit dem 01.07.2005 die Verkaufsprospekte für geschlossene Fonds nach formellen Anforderungen. Seit dem 22.07.2013 sind die Verkaufsunterlagen entsprechend den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zu erstellen und unterliegen vor der Veröffentlichung der Prüfung durch die BaFin. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann erst nach Erteilung der Vertriebsfreigabe durch die BaFin mit der Emission von Alternativen Investmentvermögen, d.h. der Einwerbung von Kommanditkapital, beginnen.

Mit diesen allgemeinen Hinweisen erfolgen einige grundsätzliche Erläuterungen, um die Zahlen der tabellarischen

Darstellung in den Einzelauswertungen der Investmentvermögen verständlich zu machen. Im Performancebericht werden alle von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, der IMMAC Immobilienfonds GmbH sowie der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH emittierten und bis zum 31.12.2021 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Performanceberichtes wurde kein Fondsangebot rückabgewickelt. Der in der Leistungsbilanz zum Geschäftsjahr 2005 abgebildete und für das Jahr 2006 geplante Fonds IMMAC Pflegezentrum Krusendorf (Private Placement) wurde in den Publikumsfonds IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III eingebracht. Daten über die institutionellen Fonds, die Private Placements und die Spezial-AIF werden in diesem Performancebericht nicht abgebildet.

Bei den Fondsgesellschaften wurde zusätzlich ein Ausgabeaufschlag erhoben. In den Einzelauswertungen wird das Investitionsvolumen grundsätzlich ohne Ausgabeaufschlag dargestellt. Das Investitionsvolumen setzt sich somit aus dem gezeichneten Kommanditkapital der Anleger und dem langfristig aufgenommenen Fremdkapital zusammen. Allgemein gilt, dass alle dargestellten Beträge ohne Umsatzsteuer ausgewiesen werden (Nettobetrag). Dies betrifft vornehmlich Zahlenangaben zu in Österreich belegenen Objekten sowie Investmentvermögen, die in Hotels in Deutschland investiert haben. Generell wird für die Einzelbetrachtungen festgelegt, dass die Abweichungen in Prozent aus der Perspektive der Anleger dargestellt werden. Somit gilt, dass die prozentualen Abweichungen bei den Einzelauswertungen der Investmentvermögen grundsätzlich dann als positiv bewertet werden, wenn

sie für das Investmentvermögen bzw. die Anleger auch positive Auswirkungen haben. Dies trifft dann zu, wenn höhere Werbungskosten in der Investitionsphase, ein geringeres steuerliches Ergebnis in der Betriebsphase, höhere Ausschüttungen, höhere Tilgungsbeträge bzw. Tilgungersatzleistungen, ein geringerer Fremdkapitalstand, höhere Einnahmen, höhere Einnahmeüberschüsse, eine höhere Liquiditätsreserve oder geringere Ausgaben als die prospektierten Werte in der Prognoserechnung eintreten. Anderenfalls werden die prozentualen Abweichungen mit umgekehrten Vorzeichen gekennzeichnet.

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht für den Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31.12.2021 abgebildet. Grundsätzlich kann zur Platzierungsphase festgehalten werden, dass bei jeder Fondsgesellschaft im Zeitraum zwischen dem jeweils prospektierten Pachtbeginn und dem Zeitpunkt der Fondsschließung die Pachtzahlungen, wie in den Emissionsprospekten angegeben, von den Pächtern in der vereinbarten Höhe gezahlt worden sind.

Die Tilgungersatzleistungen, vergleichbar mit Tilgungszahlungen für aufgenommenes Fremdkapital, werden i.H.d. insgesamt geleisteten Einzahlungen dargestellt. Der Zeitpunkt des Beginns der Einzahlungen entspricht regelmäßig der Auszahlung des Fremdkapitals, das ab diesem Zeitpunkt mit Zins und Tilgung bedient wird. Beim Vergleich der Soll- und Ist-Zahlen im Rahmen der steuerlichen Ergebnisse wird ein geringeres positives steuerliches Ist-Ergebnis als vorteilhaft gewertet, da sich dadurch die persönliche Steuerlast des Anlegers gegenüber dem Prospektwert prozentual reduziert. Bei einem negativen steuerlichen Soll-Ergebnis ist folglich ein höherer negativer Ist-Wert als vorteilhaft zu bewerten.

Die Basis für die Darstellung der Ist-Zahlenwerte bilden bei den einzelnen Investmentvermögen die von einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellten Jahresabschlüsse. Zahlungen, die bis zum 15. Januar des Folgejahres auf Ebene eines Investmentvermögens eingegangen bzw. abgeflossen sind, werden dem entsprechenden Geschäftsjahr zugerechnet. So werden beispielsweise Tilgungszahlungen für Dezember 2021, die erst zu Beginn des Januars 2022 abgebucht wurden, dem Jahr 2021 als Ist-Zahlung zugeordnet. Sofern Wertpapiere in der Liquiditätsreserve enthalten sind, werden diese mit ihren Anschaffungskosten oder den verminderten Kurswerten angesetzt.

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

Die tabellarische Darstellung der Entwicklung innerhalb des Soll-Ist-Vergleiches

bietet eine schnelle Übersicht darüber, wie sich das jeweilige Investmentvermögen im Berichtsjahr sowie vom Beginn der Prognose bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes entwickelt hat. Zusätzlich wird eine Einschätzung zur Entwicklung im Folgejahr abgegeben. Hierbei handelt es sich um Prognosen, deren Eintreten nicht vorhersehbar ist und für die daher keine Haftung übernommen werden kann. Im Anschluss an die tabellarische Einzelauswertung werden in einer Analyse die allgemeingültigen positiven und negativen Aspekte der Fondsbeteiligung des Berichtsjahres und/oder der bisherigen Fondslaufzeit herausgestellt. Dabei erfolgen notwendige zusätzliche Anmerkungen, wenn ansonsten das Fondsergebnis verfälscht dargestellt würde.

Begriffserklärungen

Agio

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

Ausgaben gesamt

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

Ausschüttungen/

Ausschüttungen kumuliert

Die Ausschüttungen im Berichtsjahr wurden als monatliche Auszahlungen an die Gesellschafter geleistet. Die Darstellung erfolgt in Prozent, bezogen auf das Eigenkapital. Die angegebenen Werte der Ausschüttungen in Prozent für Fondsemissionen im Berichtsjahr kennzeichnen die im Investitionsjahr zeitanteilig angefallene Ausschüttung in Bezug auf das Eigenkapital. Der kumulierte Wert weist die Ausschüttungen seit Beginn der Prognoserechnung einschließlich der im Investitionsjahr zeitanteilig angefallenen Ausschüttung aus.

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

Emissionskapital

Das Emissionskapital (auch Eigenkapital genannt) ist der Teil des Investitionsvolumens, der von den Gesellschaftern der Investmentvermögen gezeichnet wurde. Die Kapitalanteile der Gründungsgesellschafter (Eigenkapital vor Emission) sind zum Zeitpunkt der Fondsemission grundsätzlich noch nicht eingezahlt worden, weshalb im Performancebericht keine separate Darstellung vorgenommen wird.

Einnahmen gesamt

Als Gesamteinnahmen werden alle dem Investmentvermögen im Berichtsjahr zugeflossenen Beträge aufgeführt. Im Wesentlichen sind dies Pachteinnahmen. Aufgrund des jeweiligen Zinsniveaus werden abweichend von der Prognose insgesamt weniger bzw. keine Zinseinnahmen generiert. Veräußerungserlöse, die in der Prognoserechnung nicht geplant sind, erhöhen die Gesamteinnahmen und in der Folge die Liquiditätsreserve. Werthaltige Forderungen aus Pachtrückständen werden ebenfalls bei den Einnahmen berücksichtigt. Sollten die Forderungen jedoch uneinbringlich werden, würden sich die kumulierten Einnahmen sowie die Liquiditätsreserve um den jeweiligen Forderungsbetrag vermindern.

Einnahmeüberschuss

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

Erwerbskosten

Die Erwerbskosten umfassen die Anschaffungskosten und die Anschaffungsnebenkosten. Zu den Anschaffungskosten zählen die Kosten für Grundstück, Gebäude (Kosten eines Generalübernehmervertrages bei Neubau), Investitionen in das Gebäude, Zuschüsse für Instandhaltung und Instandsetzung etc. Unter die Anschaffungsnebenkosten fallen die Kosten für Grunderwerbsteuer, Notargebühren, Gerichtskosten usw.

Fondsabhängige Kosten

In den fondsabhängigen Kosten sind die Kosten für Geschäftsbesorgung, Finanzierungsvermittlung, Objektankaufsprüfung, Schließungsgarantie, Mittelverwendungskontrolle, Verwahrstelle, Steuerberatung, Buchhaltung und Jahresabschlusserstellung sowie die Konzeptionsgebühren und Vertriebskosten enthalten.

Finanzierungskosten

In den Finanzierungskosten sind Bankgebühren für die Zwischen- und Langfristfinanzierung, wenn angefallen, die Kosten für Disagio sowie Gebühren für Grundbucheintragungen für grundbuchliche Sicherheiten der finanzierenden Banken enthalten.

Fremdkapital

Das Fremdkapital ist der Teil des Investitionsvolumens, der von der Fondsgesellschaft über eine Bank langfristig finanziert wurde. In der Verpachtungsphase wird i. d. R. die Höhe des noch bestehenden langfristigen Fremdkapitals zum 31. Dezember des Berichtsjahres ausgewiesen.

Investitionsvolumen

Das Investitionsvolumen enthält die gemäß Prospekt dargestellte Summe aus Eigen- und Fremdkapital. Das Agio, das nicht als platziertes Fondsvolumen zu zählen ist, wird nicht ausgewiesen.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve berücksichtigt neben dem frei verfügbaren Guthaben der Investmentvermögen die Finanzanlagen (Beteiligung an der/den Komplementär-gesellschaft/-en) sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten des allgemeinen Geschäftsverkehrs. Werthaltige Forderungen aus Pachtrückständen werden ebenfalls bei der Liquiditätsreserve berücksichtigt.

**Pachteinnahmen/
Pachteinnahmen kumuliert**

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

Rundungsdifferenzen

EDV-bedingte Rundungsdifferenzen sind möglich.

Stand Fremdkapital

Dies ist die Höhe des Fremdkapitals zum Stichtag der Erstellung des Performanceberichtes am 31.12.2021.

**Steuerliches Ergebnis/
Steuerliches Ergebnis kumuliert**

Das steuerliche Ergebnis gibt den auf die Kapitalanleger entfallenden Betrag des Jahres (steuerlicher Überschuss bzw. Fehlbetrag) im Berichtsjahr an. Dieser wird in Prozent des eingeworbenen Kommanditkapitals ausgewiesen. Der kumulierte Wert ist die Summe der steuerlichen Ergebnisse seit Beginn der Prognoserechnung einschließlich der Werbungskosten. Die ertragsmäßigen Ergebnisse werden im Performancebericht somit nicht als absoluter Wert, sondern als Prozentangabe abgebildet. Dies erhöht nach Einschätzung der Hanseatischen die Transparenz

der Angaben, da für einen Anleger der auf seinen Beteiligungsbetrag entfallende Ergebnisanteil durch Multiplikation mit dem relativen Wert ersichtlich ist. Ebenso kann das in der Summe erwirtschaftete steuerliche Ergebnis betragsmäßig durch Multiplikation der Prozentangabe mit dem eingeworbenen Emissionskapital errechnet werden.

Symbole

Auf den folgenden Seiten werden bei den Einzelauswertungen der verwalteten und veräußerten Investmentvermögen Pfeile zur Darstellung der Entwicklung der Investmentvermögen verwendet. Die tatsächlichen Ergebnisse hängen von einer Vielzahl von Parametern ab. Dies sind die rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Situation aller am Betrieb der Sozialimmobilien bzw. Hotels Beteiligten, die Entwicklung des Pflegemarktes sowie die Entwicklung der Fondsimmobili- en. Nachfolgend wird die Bedeutung der Tendenzpfeile erläutert:



Das Investmentvermögen verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung im Wesentlichen prognosegemäß bzw. weist eine prognosegemäße Tendenz für die Zukunft auf.



Das Investmentvermögen verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um fünf bis zehn Prozent über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Das Investmentvermögen verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung in mehreren Parametern um fünf bis zehn Prozent unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Das Investmentvermögen verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um mehr als zehn Prozent über Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.



Das Investmentvermögen verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung bei mehreren Parametern um mehr als zehn Prozent unter Plan bzw. weist für die Zukunft eine entsprechende Tendenz auf.

Nach Auffassung des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW) ist für bestimmte Parameter der Leistungsnachweise zur Veranschaulichung der Wertentwicklung in beide Richtungen die Angabe einer Toleranzschwelle vorgesehen. Hierdurch soll verdeutlicht werden, wie viele der Kapitalanlagen sich bzgl. der aufgeführten Angaben innerhalb der bzw. besser oder schlechter als die Soll-Werte entwickelt haben.

Diese Vorgabe wird im Performancebericht wie folgt umgesetzt: Bei der Einzelauswertung werden zu allen Werten, bei denen ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt, gleichfalls Soll-Ist-Abweichungen sowohl wertmäßig als auch prozentual angegeben. Die Bezugsgröße ist dabei jeweils der Soll-Wert. Entsprechend den Abweichungen, die von der Hanseatischen nach eigener Würdigung gewichtet werden, erfolgt anhand von Tendenzpfeilen jeweils eine Einschätzung der Entwicklung im dargestellten Berichtsjahr 2021, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2022.

Analog dazu wird bei den bereits veräußerten Fondsobjekten der Pfeil zur Darstellung der Gesamtentwicklung

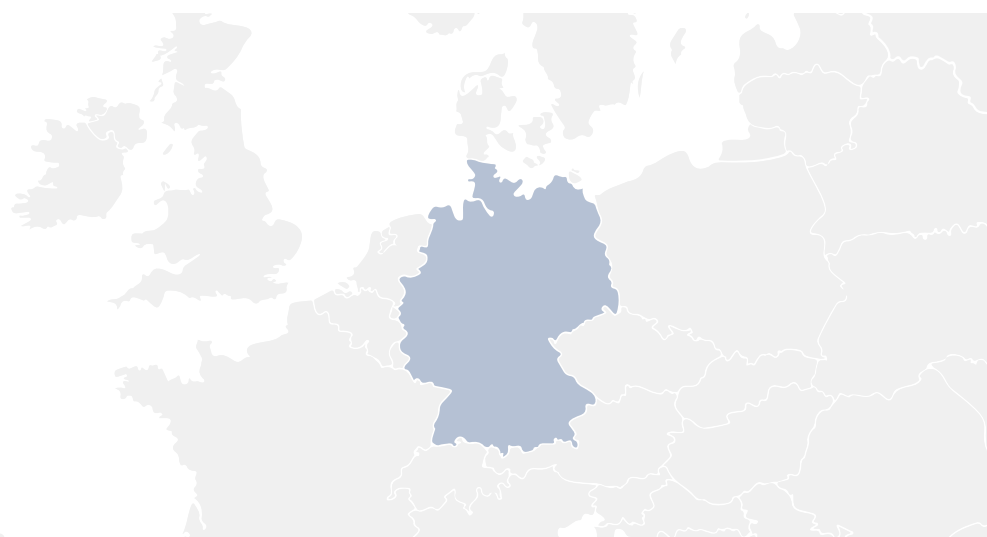
verwendet. Hierbei ist jedoch nur dann eine grafische Darstellung möglich, wenn die Laufzeit des Fonds mit dem Prognosezeitraum annähernd übereinstimmt. Wurden Fondsobjekte deutlich früher oder später verkauft, ist ein Vergleich gegenüber der Prognoseplanung wenig aussagekräftig. Die Hanseatische ordnet diese Darstellung als detaillierter und über die Vorgaben des IDW hinausgehend ein.

Tilgung/Tilgungersatzleistung

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

Werbungskosten

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



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
in Deutschland**



Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten

Emission	12/1998
Fondsschließung	10/1999
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	29
Prospektdatum	16.11.1998
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.585.431	2.585.603	172	-0,01
Fremdkapital	5.113.888	5.112.919	-969	0,02
Investitionsvolumen	7.699.319	7.698.522	-798	0,01
Erwerbskosten	6.780.312	6.786.952	6.640	-0,10
Fondsabhängige Kosten	529.975	529.975	0	0,00
Finanzierungskosten	378.807	377.845	-962	0,25
Werbungskosten in %	-15,34	-16,48	-1,14	7,43
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	*)	8,50	-	-
Pachteinnahmen	*)	675.230	-	-
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	*)	222.485	-	-
Liquiditätsreserve	*)	515.503	-	-
Stand Fremdkapital	*)	3.246.353	-	-
Einnahmen gesamt	*)	675.230	-	-
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	*)	340.972	-	-
Einnahmeüberschuss	*)	334.258	-	-
Steuerliches Ergebnis in %	*)	17,04	-	-
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	*)	192,07	-	-
Pachteinnahmen	*)	12.896.830	-	-
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	*)	2.754.522	-	-
Steuerliches Ergebnis in %	*)	183,66	-	-

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Appartements des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)
98,5% (Pflege), 11,2% (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ Hohe Liquiditätsreserve
- ⊕ Hohe Gesamtausschüttung während der Fondslaufzeit

- ⊖ Sehr hohes steuerliches Ergebnis

Anmerkungen: Die Prognoserechnung für diesen Fonds endet mit Ablauf des Jahres 2018. Da seit dem Jahr 2019 kein aussagekräftiger Soll-Ist-Vergleich für die Verpachtungsphase mehr möglich ist, werden seit dem Performancebericht 2019 nur die Ist-Werte dargestellt. Die Tendenzpfeile werden aus diesem Grund nicht mehr gesetzt.



Haus an der Ludwigshöhe

Emission	02/2005
Fondsschließung	05/2005
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	128
Prospektdatum	01.02.2005
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.815.239	5.815.000	-239	0,00
Fremdkapital	9.274.000	9.274.000	0	0,00
Investitionsvolumen	15.089.239	15.089.000	-239	0,00
Erwerbskosten	12.192.275	12.106.329	-85.946	0,70
Fondsabhängige Kosten	1.573.880	1.573.880	0	0,00
Finanzierungskosten	1.227.910	1.066.510	-161.400	13,14
Werbungskosten in %	-34,72	-33,44	-1,28	-3,69
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	8,50	1,00	13,33
Pachteinnahmen	1.087.079	1.088.186	1.107	0,10
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	129.836	297.945	168.109	129,48
Liquiditätsreserve	243.963	637.673	393.709	161,38
Stand Fremdkapital	9.274.000	7.067.869	-2.206.131	23,79
Einnahmen gesamt	1.093.867	1.088.512	-5.355	-0,49
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.049	484.600	-155.449	24,29
Einnahmeüberschuss	453.818	603.912	150.094	33,07
Steuerliches Ergebnis in %	6,39	11,89	5,50	-86,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	121,75	130,00	8,25	6,78
Pachteinnahmen	16.833.936	16.728.344	-105.592	-0,63
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.196.392	3.264.124	1.067.732	48,61
Steuerliches Ergebnis in %	45,04	79,90	34,86	-77,40

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Haus an der Ludwigshöhe 91522 Ansbach 151 Pflegeplätze 59,5 % Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	↗
Entwicklung insgesamt	↗
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	↗

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus an den Moorlanden

Emission	08/2005
Fondsschließung	10/2005
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	115
Prospektdatum	08.07.2005
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.819.048	4.819.048	0,00	0,00
Fremdkapital	7.950.000	7.950.000	0,00	0,00
Investitionsvolumen	12.769.048	12.769.048	0,00	0,00
Erwerbskosten	10.337.938	10.342.420	4.482	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.437.000	1.437.000	0	0,00
Finanzierungskosten	914.250	914.250	0	0,00
Werbungskosten in %	-29,40	-28,86	-0,54	-1,84
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,25	7,50	0,25	3,45
Pachteinnahmen	904.757	906.938	2.181	0,24
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	119.250	256.237	136.987	114,87
Liquiditätsreserve	405.131	867.284	462.153	114,07
Stand Fremdkapital	7.950.000	6.080.454	-1.869.546	23,52
Einnahmen gesamt	915.889	907.530	-8.358	-0,91
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	566.176	420.441	-145.735	25,74
Einnahmeüberschuss	349.713	487.089	137.376	39,28
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	11,28	5,08	-81,94
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	120,75	121,50	0,75	0,62
Pachteinnahmen	13.668.461	13.563.901	-104.560	-0,76
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.947.750	2.843.290	895.540	45,98
Steuerliches Ergebnis in %	61,17	89,91	28,74	-46,98

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Haus an den Moorlanden
21629 Neu Wulmstorf
124 Pflegeplätze
97,2 %
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Bei den Hauptwasserleitungen des Hauses sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen seitens des Fonds erforderlich. Die Umsetzung der Maßnahmen wird den Betrieb des Pflegeheimes voraussichtlich beeinträchtigen, da Bewohnerzimmer dann nicht bewohnt werden können.



Seniorenzentrum Altenholz (I)



Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II)

Emission	12/2005
Fondsschließung	02/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	126
Prospektdatum	21.11.2005
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.760.000	6.760.000	0	0,00
Fremdkapital	9.260.000	9.260.000	0	0,00
Investitionsvolumen	16.020.000	16.020.000	0	0,00
Erwerbskosten	13.677.654	13.487.860	-189.794	1,39
Fondsabhängige Kosten	1.431.575	1.460.625	29.050	-2,03
Finanzierungskosten	994.900	970.417	-24.483	2,46
Werbungskosten in %	-24,90	-23,86	-1,04	-4,18
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,75	7,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.138.679	1.139.216	537	0,05
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	286.980	286.980	0	0,00
Liquiditätsreserve	708.624	733.107	24.483	3,46
Stand Fremdkapital	7.082.722	7.082.722	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.138.679	1.141.681	3.002	0,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	554.305	566.729	12.424	-2,24
Einnahmeüberschuss	584.374	574.952	-9.422	-1,61
Steuerliches Ergebnis in %	8,86	8,89	0,03	-0,34
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	122,25	122,25	0,00	0,00
Pachteinnahmen	14.431.344	14.416.115	-15.230	-0,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.387.430	3.053.973	666.543	27,92
Steuerliches Ergebnis in %	69,03	81,83	12,80	-18,54

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Seniorenzentrum Altenholz (I) 24161 Altenholz 64 Pflegeplätze 97,5 % Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II) 24229 Dänisch-Nienhof 114 Pflegeplätze 61,7 % Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022

Analyse

- Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- Tilgung kumuliert über Plan
- Liquiditätsreserve geringfügig über Plan
- Pachteinnahmen im Plan

- Steuerliches Ergebnis kumuliert aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenpflegezentrum Sieglar

Emission	05/2006
Fondsschließung	07/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	218
Prospektdatum	11.04.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.361.905	7.361.905	0	0,00
Fremdkapital	9.180.000	9.180.000	0	0,00
Investitionsvolumen	16.541.905	16.541.905	0	0,00
Erwerbskosten	14.138.500	14.072.776	-65.724	0,46
Fondsabhängige Kosten	2.078.933	2.078.933	0	0,00
Finanzierungskosten	183.600	183.600	0	0,00
Werbungskosten in %	-9,63	-9,34	-0,29	-3,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,50	8,00	-0,50	-5,88
Pachteinnahmen	1.307.891	1.278.095	-29.796	-2,28
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	137.700	253.405	115.705	84,03
Liquiditätsreserve	345.354	1.013.096	667.742	193,35
Stand Fremdkapital	9.180.000	8.569.292	-610.708	6,65
Einnahmen gesamt	1.316.164	1.278.447	-37.717	-2,87
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	645.866	454.653	-191.213	29,61
Einnahmeüberschuss	670.298	823.794	153.496	22,90
Steuerliches Ergebnis in %	7,12	10,30	3,18	-44,66
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	124,50	124,00	-0,50	-0,40
Pachteinnahmen	18.654.722	18.525.585	-129.137	-0,69
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.157.300	2.779.483	622.183	28,84
Steuerliches Ergebnis in %	84,24	99,94	15,70	-18,64

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Sieglar
53844 Troisdorf
116 Pflegeplätze
91,1 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Aufgrund des Landespflegeheimgesetzes reduziert sich die Kapazität der Einrichtung zunächst auf 116 Pflegeplätze. In Abstimmung mit dem Betreiber ist ein Umbau vorgesehen, der zu einer Erhöhung um zehn Plätze auf dann 126 Pflegeplätze führen soll. Der benötigte Bauantrag samt Brandschutzkonzept wurde Ende 2021 eingereicht. Die Genehmigung steht derzeit noch aus.



Seniorenzentrum Uhrturm (I)



Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)

Emission	09/2006
Fondsschließung	11/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	123
Prospektdatum	20.09.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Fremdkapital	9.350.000	9.350.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.350.000	14.350.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.657.324	12.650.988	-6.336	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.462.000	1.462.000	0	0,00
Finanzierungskosten	140.250	140.250	0	0,00
Werbungskosten in %	-6,81	-6,44	-0,37	-5,46
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,00	8,50	0,50	6,25
Pachteinnahmen	1.123.171	1.108.266	-14.905	-1,33
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	140.250	262.373	122.123	87,08
Liquiditätsreserve	295.199	1.074.817	779.618	264,10
Stand Fremdkapital	9.350.000	8.732.705	-617.295	6,60
Einnahmen gesamt	1.129.842	1.108.922	-20.920	-1,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	677.219	464.878	-212.341	31,35
Einnahmeüberschuss	452.623	644.044	191.421	42,29
Steuerliches Ergebnis in %	6,62	12,80	6,18	-93,35
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	117,80	121,30	3,50	2,97
Pachteinnahmen	15.874.594	15.803.809	-70.785	-0,45
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.138.813	2.756.199	617.386	28,87
Steuerliches Ergebnis in %	60,37	90,66	30,29	-50,17

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber




Seniorenzentrum Uhrturm (I)
56269 Dierdorf
83 Pflegeplätze und 29 Wohnungen für betreutes Wohnen
92,7 % (Pflege), 98,3 % (betreutes Wohnen)
Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)
53424 Remagen-Oberwinter
76 Pflegeplätze
82,6 %
Procuritas Unternehmensgruppe


Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 

Entwicklung insgesamt 

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 

Analyse

-  Ausschüttungen leicht über Plan, auch kumuliert
-  Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
-  Liquiditätsreserve deutlich über Plan

-  Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten

Emission	01/2004
Fondsschließung	12/2006
Laufzeit	20 Jahre
Gesellschafter	14
Prospektdatum	01.12.2003
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	525.000	525.000	0	0,00
Fremdkapital	1.100.000	1.100.000	0	0,00
Investitionsvolumen	1.625.000	1.625.000	0	0,00
Erwerbskosten	1.380.500	1.372.425	-8.075	0,58
Fondsabhängige Kosten	122.000	122.000	0	0,00
Finanzierungskosten	115.500	110.000	-5.500	4,76
Werbungskosten in %	-35,33	-33,43	1,90	-5,38
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,50	6,50	-2,00	-23,53
Pachteinnahmen	132.011	127.459	-4.552	-3,45
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	18.040	34.853	16.813	93,20
Liquiditätsreserve	39.769	54.394	14.625	36,77
Stand Fremdkapital	1.100.000	863.904	-236.096	21,46
Einnahmen gesamt	133.597	127.459	-6.138	-4,59
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	91.494	73.313	-18.181	19,87
Einnahmeüberschuss	42.103	54.146	12.043	28,60
Steuerliches Ergebnis in %	6,01	10,72	4,71	-78,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	122,50	97,00	-25,50	-20,82
Pachteinnahmen	1.805.605	1.738.776	-66.829	-3,70
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	270.600	331.088	60.488	22,35
Steuerliches Ergebnis in %	65,07	25,69	-39,38	60,52

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Apartments des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)
98,5% (Pflege), 11,2% (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert deutlich unter Plan
- ⊖ Kumulierte Pachteinnahmen leicht unter Plan aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen unter Plan, da diese nur aus realisierten Einnahmen erfolgen

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Osterrönfeld (I)



Seniorenzentrum Krusendorf (II)

Emission	11/2006
Fondsschließung	03/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	72
Prospektdatum	13.11.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.430.000	2.430.000	0	0,00
Fremdkapital	5.350.000	5.350.000	0	0,00
Investitionsvolumen	7.780.000	7.780.000	0	0,00
Erwerbskosten	6.825.176	6.814.252	-10.924	0,16
Fondsabhängige Kosten	822.100	822.100	0	0,00
Finanzierungskosten	80.250	80.250	0	0,00
Werbungskosten in %	-5,36	-5,22	0,14	-2,61
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	9,00	7,00	-2,00	-22,22
Pachteinnahmen	605.532	594.738	-10.794	-1,78
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	80.250	138.227	57.977	72,25
Liquiditätsreserve	112.044	1.020.763	908.719	811,04
Stand Fremdkapital	5.350.000	5.068.602	-281.398	5,26
Einnahmen gesamt	608.437	594.738	-13.699	-2,25
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	383.323	266.973	-116.350	30,35
Einnahmeüberschuss	225.114	327.765	102.651	45,60
Steuerliches Ergebnis in %	7,32	13,61	6,29	-85,93
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	121,30	110,80	-10,50	-8,66
Pachteinnahmen	8.504.983	8.462.934	-42.049	-0,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.210.438	1.491.926	281.488	23,26
Steuerliches Ergebnis in %	68,57	105,35	36,78	-53,64

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Seniorenzentrum Osterrönfeld (I) 24783 Osterrönfeld 91 Pflegeplätze 89,7 % Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Krusendorf (II) 24229 Schwedeneck 12 Pflegeplätze 0 % Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan
- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde im Rahmen der Projektentwicklung an einem zukunftsfähigen Nutzungskonzept gearbeitet. 2022 wurde zusammen mit einem potenziellen Betreiber ein neues Nutzungskonzept erarbeitet, das insgesamt 24 Plätze im Rahmen zweier ambulant betreuter Wohngemeinschaften vorsieht. Das Projekt wurde von der Gemeindeverwaltung bereits befürwortet. Weitere verwaltungsrechtliche Zustimmungen auf Landkreis- und Landesebene sind noch erforderlich.



Senioren-Residenz Wörth

Emission	12/2006
Fondsschließung	12/2006
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	93
Prospektdatum	27.11.2006
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0 %
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.120.000	4.120.000	0	0,00
Fremdkapital	7.900.000	7.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.020.000	12.020.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.409.350	10.396.037	-13.313	0,13
Fondsabhängige Kosten	1.419.400	1.419.400	0	0,00
Finanzierungskosten	118.500	118.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-4,70	-4,70	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,50	7,50	-1,00	-11,76
Pachteinnahmen	918.779	838.742	-80.038	-8,71
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	110.600	252.588	141.988	128,38
Liquiditätsreserve	208.940	600.834	391.894	187,56
Stand Fremdkapital	7.900.000	5.870.870	2.029.130	25,69
Einnahmen gesamt	924.000	839.038	-84.963	-9,20
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	554.735	403.828	-150.907	27,20
Einnahmeüberschuss	369.265	435.210	65.945	17,86
Steuerliches Ergebnis in %	6,35	10,93	4,58	-72,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	114,20	109,60	-4,60	-4,03
Pachteinnahmen	12.699.783	12.272.225	-427.558	-3,37
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.668.217	2.029.130	360.913	21,63
Steuerliches Ergebnis in %	61,17	73,01	11,84	-19,36

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Senioren-Residenz Wörth
63939 Wörth am Main
151 Pflegeplätze
76,6 %
AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2022

**Analyse**

- ⊕ Kumulierte Ausschüttungen fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Brandschutzmaßnahmen wurden mittlerweile umgesetzt. Der Bescheid zu beantragten Ausnahme- und Übergangsregelungen gemäß den baulichen Anforderungen des Landespflegeheimgesetzes (AVPfleWoqG) liegt der Fondsgesellschaft vor. Von weiteren Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen ist mittel- und langfristig auszugehen.



Alten- und Pflegeheim Ströhmann (I)



GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (II)

Emission	04/2007
Fondsschließung	07/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	270
Prospektdatum	30.03.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase¹⁾				
Eigenkapital	9.960.000	9.960.000	0	0,00
Fremdkapital	14.865.000	14.865.000	0	0,00
Investitionsvolumen	24.825.000	24.825.000	0	0,00
Erwerbskosten	20.175.402	20.165.444	-9.958	0,05
Fondsabhängige Kosten	2.794.500	2.794.500	0	0,00
Finanzierungskosten	1.731.773	1.731.773	0	0,00
Werbungskosten in %	-23,11	-25,23	-2,12	9,18
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,75	7,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.779.029	872.429	-906.600	-50,96
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	208.110	133.642	-74.468	-35,78
Liquiditätsreserve	605.143	2.378.450	1.773.307	293,04
Stand Fremdkapital	14.865.000	3.319.943	-11.545.057	77,67
Einnahmen gesamt	1.795.447	874.508	-920.939	-51,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.015.425	408.108	-607.317	59,81
Einnahmeüberschuss	780.022	466.400	-313.622	-40,21
Steuerliches Ergebnis in %	5,71	5,46	-0,25	4,38
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	109,50	99,75	-9,75	-8,90
Pachteinnahmen	24.345.558	21.279.978	-3.065.580	-12,59
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.069.623	11.545.057	8.475.434	276,11
Steuerliches Ergebnis in %	57,18	41,70	-15,48	27,07

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Alten- und Pflegeheim Ströhmann (I)
 35708 Haiger
 142 Pflegeplätze
 62,9 %
 Altenheim Ströhmann GmbH

VERKAUFT:

GAMA Altenhilfezentrum Schlüchtern (II)
 36381 Schlüchtern
 119 Pflegeplätze und
 2 Wohnungen für betreutes Wohnen
 GAMA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

¹⁾Die Daten entsprechen dem Planvergleich aus dem Jahr 2007. Die Veränderung des EK/FK durch den Verkauf des Objektes in Schlüchtern ist an dieser Stelle nicht berücksichtigt.

Analyse

- + Tilgung kumuliert deutlich über Plan
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis im Plan, kumuliert unter Plan

– Ausschüttungen kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Hinsichtlich der komplexen Baumaßnahmen, für welche eine hohe Liquidität im Fonds vorgehalten wird, wurde der entsprechende Bauantrag 2021 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde 2022 erteilt.



Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I)



Seniorenpark Siebenstern (II)

Emission	09/2007
Fondsschließung	12/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	193
Prospektdatum	17.09.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital ¹⁾	10.277.800	10.277.800	0	0,00
Fremdkapital ¹⁾	10.540.000	10.540.000	0	0,00
Investitionsvolumen ¹⁾	20.817.800	20.817.800	0	0,00
Erwerbskosten	16.815.450	16.809.711	-5.739	0,03
Fondsabhängige Kosten	2.229.300	2.229.300	0	0,00
Finanzierungskosten	1.219.200	1.219.200	0	0,00
Werbungskosten in %	-17,07	-17,06	0,01	-0,06
Geschäftsjahr 2021¹⁾				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.374.097	1.421.566	47.469	3,45
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	437.823	437.447	-376	-0,09
Liquiditätsreserve	684.730	1.027.018	342.288	49,99
Stand Fremdkapital	8.465.869	8.482.391	16.522	-0,20
Einnahmen gesamt	1.374.097	1.421.566	47.469	3,45
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	718.689	749.597	30.908	-4,30
Einnahmeüberschuss	655.408	671.969	16.561	2,53
Steuerliches Ergebnis in %	7,34	7,04	-0,30	4,09
Kumulierte Werte bis 31.12.2021¹⁾				
Ausschüttungen in %	100,00	97,50	-2,50	-2,50
Pachteinnahmen	19.077.169	19.190.100	112.931	0,59
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	5.718.831	5.731.394	12.563	0,22
Steuerliches Ergebnis in %	65,70	58,35	-7,35	11,19

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I)
37434 Gieboldehausen
69 Pflegeplätze
63,9%
Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenpark Siebenstern (II)
95615 Marktredwitz
147 Pflegeplätze
72,1 %
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

1) Für die Einzelbetrachtung wurden die Soll-Werte der 2016 umgesetzten Kapitalerhöhung für den Soll-Ist-Vergleich herangezogen.

Analyse

- + Ausschüttungen im Plan, kumuliert fast vollständig im Plan
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert unter Plan
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert

Anmerkungen: Die Regelungen des Landespflegeheimgesetzes in Bayern führen dazu, dass sich die Pflegeplatzkapazität beim Objekt in Marktredwitz in zeitlichen Abständen deutlich verringert. Hierdurch werden kurz- bis mittelfristig sowohl vom Betreiber als auch von der Fondsgesellschaft Maßnahmen durchzuführen sein. Ein Konzept, welches eine Verringerung der Zahl der Pflegeplätze wirtschaftlich kompensiert, ist weiterhin in Verhandlung.



Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)



Altenhilfezentrum Fritzlär
Reinhold-Koch-Haus (II)

Emission	11/2007
Fondsschließung	12/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	144
Prospektdatum	16.11.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Fremdkapital	11.700.000	11.700.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.700.000	18.700.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.132.850	15.124.021	-8.829	0,06
Fondsabhängige Kosten	2.118.667	2.118.667	0	0,00
Finanzierungskosten	1.345.500	1.345.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-20,39	-20,40	-0,01	0,05
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.341.785	1.309.023	-32.762	-2,44
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	163.800	450.918	287.118	175,29
Liquiditätsreserve	367.274	1.241.367	874.093	237,99
Stand Fremdkapital	11.700.000	10.096.112	-1.603.888	13,71
Einnahmen gesamt	1.350.506	1.309.023	-41.483	-3,07
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	807.063	702.580	-104.483	12,95
Einnahmeüberschuss	543.443	606.443	63.000	11,59
Steuerliches Ergebnis in %	6,10	11,23	5,13	-84,10
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	104,00	93,66	-10,34	-9,94
Pachteinnahmen	17.550.679	17.338.489	-212.190	-1,21
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.306.850	3.422.938	1.116.088	48,38
Steuerliches Ergebnis in %	38,80	56,11	17,31	-44,61

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)
31134 Hildesheim
124 Pflegeplätze sowie
20 Appartements für betreutes Wohnen
83,9% (Pflege), 86,6% (betreutes Wohnen)

Vitanas Unternehmensgruppe

Altenhilfezentrum Fritzlär
Reinhold-Koch-Haus (II)
34560 Fritzlär
106 Pflegeplätze sowie
20 Wohnungen für betreutes Wohnen
83,9% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)

Wecare Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 ↘

Analyse

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
 - ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
 - ⊕ Einnahmeüberschuss insbesondere aufgrund des geringeren Fremdkapitalzinses über Plan
- ⊖ Ausschüttungen kumuliert unter Plan
 - ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Die angesparte Liquidität wird derzeit für umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen vorgehalten. Neben den Maßnahmen, welche im Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft liegen, sind weiterhin Maßnahmen durch die Betreiberin durchzuführen.



Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller (I)



Seniorenresidenz Kinzigallee (II)

Emission	04/2008
Fondsschließung	06/2008
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	209
Prospektdatum	22.04.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.080.000	9.080.000	0	0,00
Fremdkapital	9.500.000	9.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.580.000	18.580.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.324.990	15.328.136	3.146	-0,02
Fondsabhängige Kosten	2.072.200	2.072.200	0	0,00
Finanzierungskosten	1.126.500	1.126.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-13,51	-13,35	0,16	-1,18
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	1.367.896	1.314.380	-53.516	-3,91
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	133.008	397.010	264.002	198,49
Liquiditätsreserve	394.122	830.638	436.516	110,76
Stand Fremdkapital	9.500.000	8.857.580	-642.420	6,76
Einnahmen gesamt	1.376.895	1.315.882	-61.013	-4,43
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	661.741	567.748	-93.993	14,20
Einnahmeüberschuss	715.154	748.134	32.980	4,61
Steuerliches Ergebnis in %	5,58	8,90	3,32	-59,50
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	97,00	94,45	-2,55	-2,63
Pachteinnahmen	17.287.550	16.975.977	-311.573	-1,80
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.828.860	2.449.112	620.252	33,91
Steuerliches Ergebnis in %	54,69	63,67	8,98	-16,42

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller (I)
56598 Rheinbrohl
110 Pflegeplätze
98,8%
Alloheim Unternehmensgruppe
Seniorenresidenz Kinzigallee (II)
77694 Kehl
50 Pflegeplätze sowie
51 Wohnungen für betreutes Wohnen
82,2% (Pflege), 98,5% (betreutes Wohnen)
Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
---	---

Entwicklung insgesamt	➔
------------------------------	---

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔
---	---

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Wohnpark Fuhseblick (I)



Seniorenzentrum Rosenblick (II)

Emission	07/2008
Fondsschließung	12/2008
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	209
Prospektdatum	04.07.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	10.050.000	10.050.000	0	0,00
Fremdkapital	12.100.000	12.100.000	0	0,00
Investitionsvolumen	22.150.000	22.150.000	0	0,00
Erwerbskosten	18.293.175	18.291.107	-2.068	0,01
Fondsabhängige Kosten	2.371.500	2.371.500	0	0,00
Finanzierungskosten	1.431.500	1.431.471	-29	0,00
Werbungskosten in %	-15,56	-14,99	0,57	-3,66
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,75	7,50	-0,25	-3,23
Pachteinnahmen	1.620.826	1.527.291	-93.535	-5,77
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	169.404	375.298	205.894	121,54
Liquiditätsreserve	185.919	963.869	777.950	418,43
Stand Fremdkapital	12.100.000	9.754.767	-2.345.233	19,38
Einnahmen gesamt	1.625.099	1.527.291	-97.808	-6,02
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	831.206	563.695	-267.511	32,18
Einnahmeüberschuss	793.893	963.596	169.703	21,38
Steuerliches Ergebnis in %	5,62	9,34	3,72	-66,19
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	93,00	89,00	-4,00	-4,30
Pachteinnahmen	19.890.244	19.395.513	-494.731	-2,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.286.954	2.345.233	58.279	2,55
Steuerliches Ergebnis in %	45,19	51,67	6,48	-14,34

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Wohnpark Fuhseblick (I)
31226 Peine
150 Pflegeplätze sowie
26 Appartements für betreutes Wohnen
94,4 % (Pflege), 97,4 % (betreutes Wohnen)
Artemed Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Rosenblick (II)
31228 Peine
50 Pflegeplätze
92,9%
Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Höhe des Fremdkapitals liegt durch Verkauf der Canada-Life-Versicherung im Rahmen der Umfinanzierung deutlich unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Pflegeheim Am Mühlbach (I)



Pflegeheim Haus Burgblick (II)

Emission	12/2008
Fondsschließung	01/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	152
Prospektdatum	12.12.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.920.000	5.920.000	0	0,00
Fremdkapital	6.500.000	6.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.420.000	12.420.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.268.830	10.271.894	3.064	-0,03
Fondsabhängige Kosten	1.332.800	1.332.400	-400	0,03
Finanzierungskosten	747.500	747.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-27,74	-27,07	0,67	-2,42
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,00	6,50	-1,50	-18,75
Pachteinnahmen	925.424	876.311	-49.113	-5,31
Tilgung	167.849	282.857	115.008	68,52
Liquiditätsreserve	167.382	504.723	337.341	201,54
Stand Fremdkapital	4.078.248	3.725.709	-352.539	8,64
Einnahmen gesamt	928.639	876.524	-52.115	-5,61
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	430.562	391.545	-39.017	9,06
Einnahmeüberschuss	498.077	484.979	-13.098	-2,63
Steuerliches Ergebnis in %	7,84	8,81	0,97	-12,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	91,90	83,90	-8,00	-8,71
Pachteinnahmen	11.034.393	10.763.336	-271.057	-2,46
Tilgung	2.421.753	2.774.291	352.538	14,56
Steuerliches Ergebnis in %	62,62	63,79	1,17	-1,87

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Pflegeheim Am Mühlbach (I)
73337 Bad Überkingen
93 Pflegeplätze
84,2%

Avendi Unternehmensgruppe

Pflegeheim Haus Burgblick (II)
74889 Sinsheim-Weiler
59 Pflegeplätze

81,1%

Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert fast im Plan

- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Einnahmeüberschuss leicht unter Plan

Anmerkungen: Gesetzliche Vorschriften in Baden-Württemberg haben dazu geführt, dass für beide Objekte eine Reduzierung der Zahl der Pflegeplätze stattgefunden hat. Infolgedessen werden derzeit Gespräche mit der Pächterin bzgl. der Reduktion des Pachtzinses geführt.



Senioren-Residenz Grömitzer Höhe

Emission	01/2009
Fondsschließung	04/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	227
Prospektdatum	16.01.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.560.000	8.560.000	0	0,00
Fremdkapital	10.800.000	10.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	19.360.000	19.360.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.805.500	15.747.185	-58.315	0,37
Fondsabhängige Kosten	2.306.400	2.306.400	0	0,00
Finanzierungskosten	1.134.000	1.134.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-15,26	-14,66	0,60	-3,93
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,00	7,25	-0,75	-9,38
Pachteinnahmen	1.396.038	1.348.064	-47.974	-3,44
Tilgung	300.924	415.875	114.951	38,20
Liquiditätsreserve	348.981	466.765	117.784	33,75
Stand Fremdkapital	7.386.248	7.049.841	-336.407	4,55
Einnahmen gesamt	1.403.727	1.348.276	-55.451	-3,95
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	711.696	688.453	-23.243	3,27
Einnahmeüberschuss	692.031	659.823	-32.208	-4,65
Steuerliches Ergebnis in %	7,86	8,87	1,01	-12,85
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	94,25	91,50	-2,75	-2,92
Pachteinnahmen	16.556.802	16.313.717	-243.085	-1,47
Tilgung	3.413.750	3.750.157	336.406	9,85
Steuerliches Ergebnis in %	67,31	69,49	2,18	-3,24

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Senioren-Residenz Grömitzer Höhe 23743 Grömitz 112 Pflegeplätze sowie 61 Appartements für betreutes Wohnen 66,8% (Pflege), 97,5% (betreutes Wohnen) Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert fast im Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenresidenz Dresden (I)



Seniorenresidenz Wilsdruff (II)



Seniorenresidenz Zirndorf (III)

Emission	06/2009
Fondsschließung	09/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	341
Prospektdatum	01.06.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	14.060.000	14.060.000	0	0,00
Fremdkapital	18.000.000	18.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	32.060.000	32.060.000	0	0,00
Erwerbskosten	26.393.750	26.401.202	7.452	-0,03
Fondsabhängige Kosten	3.545.400	3.545.400	0	0,00
Finanzierungskosten	2.060.000	2.060.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-14,54	-14,49	0,05	-0,34
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,00	7,25	-0,75	-9,38
Pachteinnahmen	2.270.836	2.210.453	-60.383	-2,66
Tilgung	391.921	573.598	181.677	46,36
Liquiditätsreserve	275.319	1.608.052	1.332.733	484,07
Stand Fremdkapital	13.183.205	12.780.848	-402.357	3,05
Einnahmen gesamt	2.275.876	2.211.039	-64.837	-2,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.099.736	728.592	-371.144	33,75
Einnahmeüberschuss	1.176.140	1.482.447	306.307	26,04
Steuerliches Ergebnis in %	7,27	10,73	3,46	-47,59
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	92,50	90,00	-2,50	-2,70
Pachteinnahmen	26.508.241	26.189.273	-318.968	-1,20
Tilgung	4.816.794	5.219.151	402.357	8,35
Steuerliches Ergebnis in %	62,26	69,90	7,64	-12,27

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenresidenz Dresden (I)

1099 Dresden

141 Pflegeplätze

91,2%

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Wilsdruff (II)

01723 Wilsdruff

97 Pflegeplätze

86,2%

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Zirndorf (III)

90513 Zirndorf

145 Pflegeplätze

62,1%

K&S Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2022

**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt

Emission	09/2009
Fondsschließung	11/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	154
Prospektdatum	02.09.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)






	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.500.000	5.500.000	0	0,00
Fremdkapital	6.300.000	6.300.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.800.000	11.800.000	0	0,00
Erwerbskosten	9.642.260	9.629.475	-12.785	0,13
Fondsabhängige Kosten	1.386.000	1.386.000	0	0,00
Finanzierungskosten	743.000	743.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-14,60	-14,27	0,33	-2,26
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,25	8,00	0,75	10,34
Pachteinnahmen	828.554	811.035	-17.519	-2,11
Tilgung	120.217	204.060	83.843	69,74
Liquiditätsreserve	187.160	376.740	189.580	101,29
Stand Fremdkapital	4.614.115	4.576.195	-37.920	0,82
Einnahmen gesamt	831.677	811.035	-20.642	-2,48
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	384.594	273.601	-110.994	28,86
Einnahmeüberschuss	447.083	537.435	90.352	20,21
Steuerliches Ergebnis in %	6,75	9,96	3,21	-47,56
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	89,75	92,00	2,25	2,51
Pachteinnahmen	9.532.724	9.451.830	-80.894	-0,85
Tilgung	1.685.884	1.888.034	202.150	11,99
Steuerliches Ergebnis in %	52,14	58,22	6,08	-11,66

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt
 38124 Braunschweig
 116 Pflegeplätze
 94,1 %
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	

Analyse

-  Ausschüttungen über Plan, auch kumuliert
 -  Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
 -  Liquiditätsreserve deutlich über Plan
-  Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
 -  Steuerliches Ergebnis kumuliert über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Löwenquell

Emission	10/2009
Fondsschließung	12/2009
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	182
Prospektdatum	13.10.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.200.000	6.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	13.200.000	13.200.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.733.750	10.717.127	-16.623	0,15
Fondsabhängige Kosten	1.588.000	1.588.000	0	0,00
Finanzierungskosten	845.000	845.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-14,44	-13,63	0,81	-5,61
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	915.467	898.559	-16.908	-1,85
Tilgung	135.072	173.040	37.968	28,11
Liquiditätsreserve	142.870	689.225	546.355	382,41
Stand Fremdkapital	5.250.719	5.160.168	-90.551	1,72
Einnahmen gesamt	918.472	898.559	-19.913	-2,17
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	444.158	292.353	-151.805	34,18
Einnahmeüberschuss	474.314	606.206	131.892	27,81
Steuerliches Ergebnis in %	6,45	9,16	2,71	-42,02
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	89,50	86,50	-3,00	-3,35
Pachteinnahmen	10.466.858	10.380.264	-86.594	-0,83
Tilgung	1.749.282	1.839.832	90.550	5,18
Steuerliches Ergebnis in %	41,81	49,18	7,37	-17,63

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Senioren-Residenz Löwenquell
96476 Bad Rodach
150 Pflegeplätze
71,8 %
Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen (I)



Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim (II)

Emission	12/2009
Fondsschließung	03/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	226
Prospektdatum	01.12.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.700.000	9.700.000	0	0,00
Fremdkapital	13.500.000	13.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	23.200.000	23.200.000	0	0,00
Erwerbskosten	18.765.200	18.752.462	-12.738	0,07
Fondsabhängige Kosten	2.788.000	2.788.000	0	0,00
Finanzierungskosten	1.551.000	1.551.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-18,45	-18,46	-0,01	0,05
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.576.517	1.528.681	-47.836	-3,03
Tilgung	249.421	496.855	247.434	99,20
Liquiditätsreserve	376.429	711.364	334.935	88,98
Stand Fremdkapital	9.819.622	9.312.653	-506.969	5,16
Einnahmen gesamt	1.584.327	1.528.681	-55.646	-3,51
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	827.473	671.575	-155.898	18,84
Einnahmeüberschuss	756.854	857.106	100.252	13,25
Steuerliches Ergebnis in %	6,62	10,90	4,28	-64,65
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	84,50	78,00	-6,50	-7,69
Pachteinnahmen	17.870.073	17.624.228	-245.845	-1,38
Tilgung	3.680.379	4.187.347	506.968	13,77
Steuerliches Ergebnis in %	50,93	56,11	5,18	-10,17

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen (I)
78224 Singen
130 Pflegeplätze sowie
45 Plätze für Tagespflege und
10 Einheiten Service-Wohnen
87,2 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Westerheim (II)
72589 Westerheim
74 Pflegeplätze sowie
30 Plätze für Tagespflege
88,9 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Ostseeklinik Schönberg-Holm

Emission	03/2010
Fondsschließung	05/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	221
Prospektdatum	01.03.2010
Objektart	Klinik für Rehabilitation
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.700.000	9.700.000	0	0,00
Fremdkapital	12.000.000	12.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	21.700.000	21.700.000	0	0,00
Erwerbskosten	17.488.500	17.483.991	-4.509	0,03
Fondsabhängige Kosten	2.723.000	2.723.000	0	0,00
Finanzierungskosten	1.379.500	1.362.500	-17.000	1,23
Werbungskosten in %	-14,61	-14,91	-0,30	2,05
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,00	7,00	-1,00	-12,50
Pachteinnahmen	1.538.473	1.498.706	-39.767	-2,58
Tilgung	242.496	400.431	157.935	65,13
Liquiditätsreserve	306.102	587.622	281.520	91,97
Stand Fremdkapital	8.714.760	8.413.432	-301.327	3,46
Einnahmen gesamt	1.544.994	1.498.706	-46.288	-3,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	752.698	690.314	-62.384	8,29
Einnahmeüberschuss	792.296	808.392	16.096	2,03
Steuerliches Ergebnis in %	6,92	9,07	2,15	-31,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	86,50	83,00	-3,50	-4,05
Pachteinnahmen	17.118.429	16.890.021	-228.408	-1,33
Tilgung	3.285.240	3.586.567	301.327	9,17
Steuerliches Ergebnis in %	62,34	61,40	-0,94	1,51

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Ostseeklinik Schönberg-Holm
24217 Schönberg
236 Appartementszimmer
67,9 %
Ostseeklinik Holm
Reinhold Götttsch GmbH & Co. KG

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung

Emission	06/2010
Fondsschließung	08/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	104
Prospektdatum	02.06.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	3.600.000	3.600.000	0	0,00
Fremdkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	8.600.000	8.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	6.967.525	6.963.749	-3.776	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.026.000	1.026.000	0	0,00
Finanzierungskosten	562.000	562.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-15,89	-15,94	-0,05	0,31
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	8,00	9,00	1,00	12,50
Pachteinnahmen	590.635	574.288	-16.347	-2,77
Tilgung	81.161	165.604	84.443	104,04
Liquiditätsreserve	119.676	309.142	189.466	158,32
Stand Fremdkapital	3.680.809	3.530.836	-149.973	4,07
Einnahmen gesamt	593.134	574.288	-18.846	-3,18
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	296.547	228.800	-67.747	22,85
Einnahmeüberschuss	296.587	345.488	48.901	16,49
Steuerliches Ergebnis in %	6,54	10,08	3,54	-54,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	84,00	82,25	-1,75	-2,08
Pachteinnahmen	6.459.612	6.367.656	-91.956	-1,42
Tilgung	1.302.501	1.452.021	149.520	11,48
Steuerliches Ergebnis in %	47,32	51,31	3,99	-8,43

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung
 31737 Rinteln
 81 Pflegeplätze
 96,1 %
 S&W Betreibergesellschaft
 für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Goldborn

Emission	06/2010
Fondsschließung	09/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	187
Prospektdatum	14.06.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.800.000	5.800.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.800.000	12.800.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.409.000	10.403.384	-5.616	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.537.000	1.537.000	0	0,00
Finanzierungskosten	806.000	806.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-14,59	-14,71	-0,12	0,82
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	882.954	854.680	-28.275	-3,20
Tilgung	138.269	237.278	99.009	71,61
Liquiditätsreserve	240.808	498.737	257.929	107,11
Stand Fremdkapital	5.166.387	5.041.948	-124.438	2,41
Einnahmen gesamt	888.227	854.680	-33.547	-3,78
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	446.784	358.533	-88.252	19,75
Einnahmeüberschuss	441.443	496.147	54.704	12,39
Steuerliches Ergebnis in %	6,30	9,00	2,70	-42,86
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	84,00	79,00	-5,00	-5,95
Pachteinnahmen	9.566.950	9.321.481	-245.468	-2,57
Tilgung	1.833.613	1.958.051	124.438	6,79
Steuerliches Ergebnis in %	39,90	41,35	1,45	-3,63

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Goldborn
35315 Homberg (Ohm)
145 Pflegeplätze
76,8%
Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert nahezu im Plan
- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Turmhotel (I)



Wohnpark Am Töpferdamm (II)

Emission	06/2010
Fondsschließung	12/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	301
Prospektdatum	31.08.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.360.000	11.360.000	0	0,00
Fremdkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	22.360.000	22.360.000	0	0,00
Erwerbskosten	18.458.468	18.452.205	-6.263	0,03
Fondsabhängige Kosten	2.572.400	2.572.400	0	0,00
Finanzierungskosten	1.245.000	1.245.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-13,24	-13,00	0,24	-1,81
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.527.059	1.490.582	-36.477	-2,39
Tilgung	212.148	343.273	131.125	61,81
Liquiditätsreserve	643.188	740.591	97.403	15,14
Stand Fremdkapital	7.875.879	7.699.373	-176.506	2,24
Einnahmen gesamt	1.540.840	1.490.582	-50.258	-3,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	658.154	512.255	-145.899	22,17
Einnahmeüberschuss	882.686	978.327	95.641	10,84
Steuerliches Ergebnis in %	6,07	8,12	2,05	-33,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	83,00	79,00	-4,00	-4,82
Pachteinnahmen	16.291.413	16.133.403	-158.010	-0,97
Tilgung	3.124.122	3.300.628	176.506	5,65
Steuerliches Ergebnis in %	53,65	51,68	-1,97	3,67

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber	
Senioren-Residenz Turmhotel (I)	
99867 Gotha	
144 Pflegeplätze	
90,4%	
Alloheim Unternehmensgruppe	
Wohnpark Am Töpferdamm (II)	
06667 Weißenfels	
71 Pflegeplätze sowie	
78 Apartments für betreutes Wohnen	
99,8% (Pflege), 93,6% (betreutes Wohnen)	
Aveni Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Pflagerwerk Hamburg Haus Wandsbek

Emission	12/2010
Fondsschließung	03/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	127
Prospektdatum	16.12.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.100.000	7.100.000	0	0,00
Fremdkapital	10.300.000	10.300.000	0	0,00
Investitionsvolumen	17.400.000	17.400.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.185.000	15.182.192	-2.808	0,02
Fondsabhängige Kosten	1.748.000	1.748.000	0	0,00
Finanzierungskosten	376.800	376.800	0	0,00
Werbungskosten in %	-5,63	-5,62	0,01	-0,18
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	6,25	-0,75	-10,71
Pachteinnahmen	1.158.709	1.160.865	2.156	0,19
Tilgung	187.607	288.000	100.393	53,51
Liquiditätsreserve	326.001	711.162	385.161	118,15
Stand Fremdkapital	6.813.814	6.427.358	-386.456	5,67
Einnahmen gesamt	1.158.709	1.160.903	2.194	0,19
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	561.969	392.581	-169.388	30,14
Einnahmeüberschuss	596.740	768.322	171.582	28,75
Steuerliches Ergebnis in %	7,02	10,30	3,28	-46,72
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	72,00	67,00	-5,00	-6,94
Pachteinnahmen	12.334.862	12.195.457	-139.405	-1,13
Tilgung	3.486.185	3.872.641	386.456	11,09
Steuerliches Ergebnis in %	62,54	66,92	4,38	-7,00

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Pflagerwerk Hamburg Haus Wandsbek
22047 Hamburg
175 Pflegeplätze
29,3%
Korian Unternehmensgruppe
Pflagerwerk Unternehmensgruppe
(als Unterpächter bis 03.2021)

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#) →
Analyse

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Pachteinnahmen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

Anmerkungen: Mit Korian wurde im Januar 2022 eine Aufhebungsvereinbarung unterzeichnet und ein neuer Pachtvertrag mit der Convivo-Gruppe abgeschlossen. Die Fondsimmoblie wurde von Korian im Mai 2022 der neuen Pächterin übergeben.



Seniorenzentrum Haus Straaten (I)



Seniorenzentrum Mühlenau (II)



Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III)

Emission	02/2011
Fondsschließung	04/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	222
Prospektdatum	15.07.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.220.000	7.220.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	15.720.000	15.720.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.823.000	12.772.556	-50.444	0,39
Fondsabhängige Kosten	1.819.800	1.819.800	0	0,00
Finanzierungskosten	985.000	985.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-18,70	-15,90	2,80	-14,97
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.076.160	1.047.072	-29.087	-2,70
Tilgung	133.002	260.200	127.198	95,64
Liquiditätsreserve	230.111	468.126	238.015	103,43
Stand Fremdkapital	6.366.065	6.238.867	-127.198	2,00
Einnahmen gesamt	1.076.160	1.047.072	-29.087	-2,70
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	532.281	466.586	-65.695	12,34
Einnahmeüberschuss	543.879	580.486	36.608	6,73
Steuerliches Ergebnis in %	5,86	8,08	2,22	-37,88
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	76,50	74,00	-2,50	-3,27
Pachteinnahmen	11.150.558	11.020.983	-129.575	-1,16
Tilgung	2.133.935	2.261.133	127.198	5,96
Steuerliches Ergebnis in %	49,63	50,29	0,66	-1,33

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Seniorenzentrum Haus Straaten (I) 56307 Dernbach 48 Pflegeplätze 66,5 % Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Mühlenau (II) 56305 Puderbach 69 Pflegeplätze 80,8 % Procuritas Unternehmensgruppe
Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III) 52159 Roetgen 62 Pflegeplätze 79,0 % Itertal Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert leicht über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert fast vollständig im Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.

Seniorenresidenz
Belgern (I)Pflegezentrum
Blankenburg (II)

Seniorenzentrum Kyritz (III)

Emission	06/2011
Fondsschließung	09/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	268
Prospektdatum	31.05.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.000.000	9.000.000	0,00	0,00
Fremdkapital	10.000.000	10.000.000	0,00	0,00
Investitionsvolumen	19.000.000	19.000.000	0,00	0,00
Erwerbskosten	15.619.084	15.619.293	209	0,00
Fondsabhängige Kosten	2.265.000	2.265.000	0,00	0,00
Finanzierungskosten	1.050.000	1.050.000	0,00	0,00
Werbungskosten in %	-20,39	-20,24	0,15	-0,74
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	1.299.869	1.258.688	-41.181	-3,17
Tilgung	214.108	290.298	76.190	35,58
Liquiditätsreserve	202.085	425.860	223.775	110,73
Stand Fremdkapital	7.586.033	7.509.842	-76.191	1,00
Einnahmen gesamt	1.299.869	1.258.688	-41.181	-3,17
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	715.149	522.831	-192.318	26,89
Einnahmeüberschuss	584.721	735.857	151.136	25,85
Steuerliches Ergebnis in %	4,93	7,42	2,49	-50,51
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	75,00	72,25	-2,75	-3,67
Pachteinnahmen	12.797.294	12.616.337	-180.957	-1,41
Tilgung	2.413.968	2.490.158	76.190	3,16
Steuerliches Ergebnis in %	34,00	34,04	0,04	-0,12

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenresidenz Belgern (I)

04874 Belgern

76 Pflegeplätze

94,7%

K&S Unternehmensgruppe

Pflegezentrum Blankenburg (II)

38889 Blankenburg

73 Pflegeplätze

87,9%

AZURIT Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Kyritz (III)

16866 Kyritz

108 Pflegeplätze

76,2%

AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert marginal über Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Bramsche

Emission	08/2011
Fondsschließung	11/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	186
Prospektdatum	30.06.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.600.000	5.600.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.600.000	12.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.089.222	10.010.577	-78.645	0,78
Fondsabhängige Kosten	1.539.000	1.539.000	0	0,00
Finanzierungskosten	882.675	882.675	0	0,00
Werbungskosten in %	-33,90	-33,68	0,22	-0,65
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	867.094	842.296	-24.798	-2,86
Tilgung	174.450	197.422	22.972	13,17
Liquiditätsreserve	220.768	402.244	181.476	82,20
Stand Fremdkapital	5.312.114	5.289.142	-22.972	0,43
Einnahmen gesamt	867.094	842.296	-24.798	-2,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	450.347	415.438	-34.909	7,75
Einnahmeüberschuss	416.747	426.858	10.111	2,43
Steuerliches Ergebnis in %	6,91	7,18	0,27	-3,91
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	74,50	72,75	-1,75	-2,35
Pachteinnahmen	8.449.580	8.330.350	-119.230	-1,41
Tilgung	1.687.888	1.710.860	22.972	1,36
Steuerliches Ergebnis in %	32,43	32,55	0,12	-0,37

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Senioren-Residenz Bramsche
49565 Bramsche
130 Pflegeplätze
94,9%
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert marginal über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.



Haus zum Steertpogg

Emission	08/2011
Fondsschließung	10/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	143
Prospektdatum	15.07.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.500.000	12.500.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.028.850	10.050.930	22.080	-0,22
Fondsabhängige Kosten	1.495.000	1.495.000	0	0,00
Finanzierungskosten	897.125	897.125	0	0,00
Werbungskosten in %	-26,68	-26,65	0,03	-0,11
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	845.936	825.287	-20.649	-2,44
Tilgung	157.041	180.984	23.943	15,25
Liquiditätsreserve	354.972	487.256	132.284	37,27
Stand Fremdkapital	5.933.943	5.910.000	-23.943	0,40
Einnahmen gesamt	845.936	825.287	-20.649	-2,44
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	478.410	354.711	-123.699	25,86
Einnahmeüberschuss	367.526	470.576	103.050	28,04
Steuerliches Ergebnis in %	6,00	7,83	1,83	-30,50
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	76,00	74,50	-1,50	-1,97
Pachteinnahmen	8.297.914	8.194.296	-103.618	-1,25
Tilgung	1.566.058	1.590.001	23.943	1,53
Steuerliches Ergebnis in %	31,64	32,40	0,76	-2,40

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Haus zum Steertpogg
22844 Norderstedt
124 Pflegeplätze
88,0%
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
 - ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
 - ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
 - ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.



Seniorenzentrum Haus im Park

Emission	09/2011
Fondsschließung	11/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	138
Prospektdatum	05.08.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.560.000	4.560.000	0	0,00
Fremdkapital	6.000.000	6.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.560.000	10.560.000	0	0,00
Erwerbskosten	8.699.410	8.665.756	-33.654	0,39
Fondsabhängige Kosten	1.205.400	1.205.400	0	0,00
Finanzierungskosten	627.000	627.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-16,73	-16,11	0,62	-3,71
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	730.967	695.141	-35.826	-4,90
Tilgung	180.614	187.763	7.149	3,96
Liquiditätsreserve	122.992	214.846	91.854	74,68
Stand Fremdkapital	4.288.466	4.281.316	-7.150	0,17
Einnahmen gesamt	730.967	701.416	-29.551	-4,04
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	426.279	349.780	-76.499	17,95
Einnahmeüberschuss	304.688	351.636	46.948	15,41
Steuerliches Ergebnis in %	6,51	7,55	1,04	-15,98
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	71,75	70,25	-1,50	-2,09
Pachteinnahmen	7.006.435	6.892.125	-114.310	-1,63
Tilgung	1.711.535	1.718.774	7.239	0,42
Steuerliches Ergebnis in %	46,13	45,72	-0,41	0,89

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Seniorenzentrum Haus im Park
29614 Soltau
108 Pflegeplätze
97,4 %
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.



Seniorenzentrum Zehnthof

Emission	10/2011
Fondsschließung	12/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	128
Prospektdatum	30.08.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.920.000	4.920.000	0	0,00
Fremdkapital	5.600.000	5.600.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.520.000	10.520.000	0	0,00
Erwerbskosten	8.568.770	8.559.009	-9.761	0,11
Fondsabhängige Kosten	1.304.800	1.304.800	0	0,00
Finanzierungskosten	613.800	613.800	0	0,00
Werbungskosten in %	-19,89	-19,18	0,71	-3,57
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	709.049	695.402	-13.647	-1,92
Tilgung	137.457	150.407	12.950	9,42
Liquiditätsreserve	307.536	414.229	106.693	34,69
Stand Fremdkapital	4.318.360	4.305.410	-12.950	0,30
Einnahmen gesamt	709.049	695.402	-13.647	-1,92
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	346.238	332.849	-13.389	3,87
Einnahmeüberschuss	362.811	362.553	-258	-0,07
Steuerliches Ergebnis in %	5,64	5,74	0,10	-1,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	75,00	72,00	-3,00	-4,00
Pachteinnahmen	6.867.226	6.785.877	-81.349	-1,18
Tilgung	1.281.642	1.294.592	12.950	1,01
Steuerliches Ergebnis in %	33,17	31,55	-1,62	4,88

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Zehnthof
67304 Eisenberg
114 Pflegeplätze
51,7 %
AZURIT Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.



Forum Ellener Hof (I)



Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II)



Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III)

Emission	10/2011
Fondsschließung	12/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	475
Prospektdatum	30.09.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	18.460.000	18.460.000	0	0,00
Fremdkapital	18.800.000	18.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	37.260.000	37.260.000	0	0,00
Erwerbskosten	30.795.130	30.556.572	-238.558	0,77
Fondsabhängige Kosten	4.147.400	4.147.400	0	0,00
Finanzierungskosten	2.174.696	2.170.100	-4.596	0,21
Werbungskosten in %	-14,27	-14,18	0,09	-0,63
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	8,00	0,50	6,67
Pachteinnahmen	2.538.572	2.472.280	-66.292	-2,61
Tilgung	1.148.845	605.630	-543.215	-47,28
Liquiditätsreserve	322.053	1.298.833	976.780	303,30
Stand Fremdkapital	12.851.063	13.394.277	543.214	-4,23
Einnahmen gesamt	2.538.572	2.481.280	-57.292	-2,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.719.439	1.123.305	-596.134	34,67
Einnahmeüberschuss	819.133	1.357.975	538.842	65,78
Steuerliches Ergebnis in %	7,71	7,04	-0,67	8,69
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	76,00	74,25	-1,75	-2,30
Pachteinnahmen	24.586.368	24.276.785	-309.583	-1,26
Tilgung	5.948.938	5.405.723	-543.215	-9,13
Steuerliches Ergebnis in %	51,68	48,81	-2,87	5,55

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Forum Ellener Hof (I) 28327 Bremen 137 Pflegeplätze 83,2% HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) 26125 Oldenburg 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen 87,8 % (Pflege), 91,8 % (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) 26871 Papenburg 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen 67,7 % (Pflege), 79,1 % (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis leicht unter Plan, auch kumuliert
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Kalkulierte Sondertilgung im Berichtsjahr nicht erfolgt, Regeltilgung geleistet, daher auch kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.

Pflegezentrum
am Bürgerpark (I)Marie-von-Seggern-Heim und
Betreute Wohnanlage Abbestr. (II)Seniorenwohnstift
Kreyenbrück (III)

Emission	12/2011
Fondsschließung	06/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	431
Prospektdatum	20.10.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	16.100.000	16.100.000	0	0,00
Fremdkapital	20.500.000	20.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	36.600.000	36.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	30.052.300	29.927.107	-125.193	0,42
Fondsabhängige Kosten	4.199.000	4.199.000	0	0,00
Finanzierungskosten	2.192.500	2.192.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-18,25	-18,20	0,05	-0,27
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	2.489.332	2.424.326	-65.006	-2,61
Tilgung	1.004.402	869.240	-135.162	-13,46
Liquiditätsreserve	462.397	890.733	428.336	92,63
Stand Fremdkapital	14.208.932	14.344.094	135.162	-0,95
Einnahmen gesamt	2.489.332	2.432.894	-56.438	-2,27
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.635.233	1.366.027	-269.206	16,46
Einnahmeüberschuss	854.099	1.066.867	212.768	24,91
Steuerliches Ergebnis in %	8,48	8,77	0,29	-3,42
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	76,00	73,00	-3,00	-3,95
Pachteinnahmen	24.109.476	23.806.784	-302.692	-1,26
Tilgung	6.291.067	6.155.905	-135.162	-2,15
Steuerliches Ergebnis in %	54,33	39,06	-15,27	28,11

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Pflegezentrum am Bürgerpark (I)
27574 Bremerhaven
162 Pflegeplätze
3 Wohnungen für betreutes Wohnen
51,1 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Marie-von-Seggern-Heim und
Betreute Wohnanlage Abbestr. (II)
27580 Bremerhaven
89 Pflegeplätze und
42 Plätze für betreutes Wohnen
96,5 % (Pflege), 84,3 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III)
26133 Oldenburg
95 Pflegeplätze sowie
75 Plätze für betreutes Wohnen
82,0 % (Pflege), 86,9 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Kumulierte Tilgung durch nicht erfolgte kalkulatorische Sondertilgung im Berichtsjahr leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.



Senioren-Residenz Leonardis

Emission	01/2012
Fondsschließung	03/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	155
Prospektdatum	22.12.2011
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.300.000	5.300.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.800.000	12.800.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.394.566	10.324.263	-70.303	0,68
Fondsabhängige Kosten	1.512.000	1.512.000	0	0,00
Finanzierungskosten	850.000	887.813	37.813	-4,45
Werbungskosten in %	-22,46	-22,52	-0,06	0,27
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	896.024	865.121	-30.903	-3,45
Tilgung	714.729	214.763	-499.966	-69,95
Liquiditätsreserve	173.614	670.326	496.712	286,10
Stand Fremdkapital	5.080.138	5.578.770	498.632	-9,82
Einnahmen gesamt	896.024	865.256	-30.768	-3,43
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	906.422	408.506	-497.916	54,93
Einnahmeüberschuss	-10.398	456.750	467.148	-4.492,67
Steuerliches Ergebnis in %	8,57	7,90	-0,67	7,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	69,00	67,00	-2,00	-2,90
Pachteinnahmen	8.364.527	8.216.145	-148.382	-1,77
Tilgung	2.419.861	1.921.229	-498.632	-20,61
Steuerliches Ergebnis in %	47,43	43,74	-3,69	7,78

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Senioren-Residenz Leonardis
70806 Kornwestheim
117 Pflegeplätze
93,7%
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis leicht unter Plan, auch kumuliert
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Tilgung unter Plan, auch kumuliert

Anmerkungen: Im Berichtsjahr wurde die in der Prognoserechnung kalkulierte Sondertilgung in Höhe von 500.000 Euro zugunsten der Erhöhung der Liquidität in der Fondsgesellschaft nicht vorgenommen.



Seniorenzentrum St. Elisabeth (I)



Seniorenwohnpark Menden (II)

Emission	05/2012
Fondsschließung	07/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	191
Prospektdatum	03.02.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.640.000	6.640.000	0	0,00
Fremdkapital	8.000.000	8.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.640.000	14.640.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.207.769	11.992.920	-214.849	1,76
Fondsabhängige Kosten	1.562.600	1.562.600	0	0,00
Finanzierungskosten	793.500	793.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-12,93	-13,03	-0,10	0,73
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	992.157	961.424	-30.733	-3,10
Tilgung	219.113	221.973	2.860	1,31
Liquiditätsreserve	441.461	533.742	92.281	20,90
Stand Fremdkapital	6.066.671	6.063.811	-2.860	0,05
Einnahmen gesamt	992.157	962.070	-30.087	-3,03
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	462.486	488.955	26.469	-5,72
Einnahmeüberschuss	529.671	473.115	-56.556	-10,68
Steuerliches Ergebnis in %	7,38	6,50	-0,88	11,92
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	67,00	67,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	9.401.452	9.270.238	-131.214	-1,40
Tilgung	1.933.327	1.936.187	2.860	0,15
Steuerliches Ergebnis in %	44,22	42,42	-1,80	4,07

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum St. Elisabeth (I)
46282 Dorsten
80 Pflegeplätze
100,0%
HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnpark Menden (II)
58706 Menden
60 Pflegeplätze sowie 79 Wohnungen für betreutes Wohnen (davon 13 im Fondseigentum)
98,2% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)
HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis unter Plan, auch kumuliert

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Mühlenhof

Emission	05/2012
Fondsschließung	08/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	159
Prospektdatum	20.03.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.260.000	6.260.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.760.000	14.760.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.114.099	12.118.964	4.865	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.608.400	1.596.147	-12.253	0,76
Finanzierungskosten	983.409	946.100	-37.309	3,79
Werbungskosten in %	-15,72	-15,69	0,03	-0,19
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	961.898	898.603	-63.295	-6,58
Tilgung	266.960	266.987	27	0,01
Liquiditätsreserve	233.162	272.114	38.952	16,71
Stand Fremdkapital	6.158.886	6.157.771	-1.115	0,02
Einnahmen gesamt	961.898	898.816	-63.082	-6,56
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	509.624	466.099	-43.525	8,54
Einnahmeüberschuss	452.274	432.717	-19.557	-4,32
Steuerliches Ergebnis in %	6,42	6,06	-0,36	5,61
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	66,50	66,00	-0,50	-0,75
Pachteinnahmen	8.845.772	8.761.379	-84.393	-0,95
Tilgung	2.341.114	2.342.229	1.115	0,05
Steuerliches Ergebnis in %	39,99	37,61	-2,38	5,95

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Haus Mühlenhof
34246 Vellmar
146 Pflegeplätze
90,5%
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve leicht über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis leicht unter Plan, kumuliert unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Rotermundstraße

Emission	11/2012
Fondsschließung	12/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	96
Prospektdatum	30.10.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	3.840.000	3.840.000	0	0,00
Fremdkapital	6.250.000	6.250.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.090.000	10.090.000	0	0,00
Erwerbskosten	8.671.275	8.649.239	-22.036	0,25
Fondsabhängige Kosten	1.235.600	1.235.600	0	0,00
Finanzierungskosten	89.625	89.625	0	0,00
Werbungskosten in %	-11,97	-10,97	1,00	-8,35
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	708.780	692.504	-16.276	-2,30
Tilgung	184.626	184.624	-2	0,00
Liquiditätsreserve	267.319	315.303	47.984	17,95
Stand Fremdkapital	4.757.090	4.757.101	11	0,00
Einnahmen gesamt	708.780	692.504	-16.276	-2,30
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	431.762	388.400	-43.362	10,04
Einnahmeüberschuss	277.018	304.104	27.086	9,78
Steuerliches Ergebnis in %	6,43	7,10	0,67	-10,42
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	69,50	68,00	-1,50	-2,16
Pachteinnahmen	6.208.793	6.112.221	-96.572	-1,56
Tilgung	1.492.911	1.492.900	-11	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	44,30	42,47	-1,83	4,13

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Senioren-Residenz Rotermundstraße
30165 Hannover
100 Pflegeplätze
81,9%
Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve leicht über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Augustfehn (I)



Seniorenzentrum Wegscheid (II)

Emission	10/2012
Fondsschließung	01/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	154
Prospektdatum	22.10.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.400.000	4.400.000	0	0,00
Fremdkapital	6.800.000	6.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.200.000	11.200.000	0	0,00
Erwerbskosten	9.629.955	9.609.054	-20.901	0,22
Fondsabhängige Kosten	1.337.000	1.337.000	0	0,00
Finanzierungskosten	69.000	77.615	8.615	-12,49
Werbungskosten in %	-2,64	-2,84	-0,20	7,58
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	791.215	769.113	-22.102	-2,79
Tilgung	220.766	220.766	0	0,00
Liquiditätsreserve	206.571	163.317	-43.254	-20,94
Stand Fremdkapital	4.991.394	4.991.394	0	0,00
Einnahmen gesamt	791.215	769.115	-22.100	-2,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	485.458	518.258	32.800	- 6,76
Einnahmeüberschuss	305.757	250.857	-54.900	-17,96
Steuerliches Ergebnis in %	7,35	6,11	-1,24	16,87
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	68,50	65,00	-3,50	-5,11
Pachteinnahmen	7.050.131	6.915.906	-134.224	-1,90
Tilgung	1.808.605	1.808.605	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	60,48	53,11	-7,37	12,19

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Augustfehn (I)
 26689 Augustfehn
 97 Pflegeplätze sowie
 16 Wohnungen für betreutes Wohnen
 55,9% (Pflege), 98,4% (betreutes Wohnen)
 AZURIT Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Wegscheid (II)
 94110 Wegscheid
 45 Pflegeplätze
 75,1 %
 AZURIT Unternehmensgruppe

- Entwicklung des Geschäftsjahres 2021** ➔
- Entwicklung insgesamt** ➔
- Tendenz für das Geschäftsjahr 2022** ➔

Analyse

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Steuerliches Ergebnis unter Plan, auch kumuliert
- Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- Liquiditätsreserve unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Fachklinik für Neurologie Hilchenbach

Emission	10/2012
Fondsschließung	01/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	256
Prospektdatum	05.10.2012
Objektart	Fachklinik für Neurologie
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Fremdkapital	15.000.000	15.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.000.000	26.000.000	0	0,00
Erwerbskosten	22.540.000	22.531.460	-8.540	0,04
Fondsabhängige Kosten	3.115.000	3.115.000	0	0,00
Finanzierungskosten	226.875	226.875	0	0,00
Werbungskosten in %	-3,02	-3,00	0,02	-0,66
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.853.982	1.810.795	-43.187	-2,33
Tilgung	535.896	535.896	0	0,00
Liquiditätsreserve	341.537	370.126	28.589	8,37
Stand Fremdkapital	10.567.605	10.567.605	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.853.982	1.810.795	-43.187	-2,33
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.084.781	990.431	-94.350	8,70
Einnahmeüberschuss	769.201	820.364	51.163	6,65
Steuerliches Ergebnis in %	7,48	6,82	-0,66	8,82
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	69,50	67,00	-2,50	-3,60
Pachteinnahmen	16.539.453	16.292.049	-247.404	-1,50
Tilgung	4.432.397	4.432.397	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	63,52	60,71	-2,81	4,42

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Fachklinik für Neurologie Hilchenbach
57271 Hilchenbach
210 Plätze für somatische Rehabilitation
77,8 %
Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve geringfügig über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Haus Bergisch Land

Emission	01/2013
Fondsschließung	04/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	192
Prospektdatum	14.12.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.200.000	7.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.250.000	7.250.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.450.000	14.450.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.559.000	12.348.833	-210.167	1,67
Fondsabhängige Kosten	1.678.000	1.678.000	0	0,00
Finanzierungskosten	146.500	146.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-12,65	-9,07	3,58	-28,30
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.021.036	981.961	-39.075	-3,83
Tilgung	242.778	242.778	0	0,00
Liquiditätsreserve	208.419	460.173	251.755	120,79
Stand Fremdkapital	5.305.614	5.305.614	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.021.036	986.961	-34.075	-3,34
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	499.601	458.855	-40.746	8,16
Einnahmeüberschuss	521.435	528.106	6.671	1,28
Steuerliches Ergebnis in %	7,33	7,43	0,10	-1,36
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	60,50	59,00	-1,50	-2,48
Pachteinnahmen	8.633.671	8.500.826	-132.845	-1,54
Tilgung	1.944.384	1.944.384	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	47,28	47,85	0,57	-1,21

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Senioren-Residenz Haus Bergisch Land 42549 Velbert 144 Pflegeplätze sowie 8 Einheiten für betreutes Wohnen 88,6% (Pflege), 81,3% (betreutes Wohnen) Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenheim Fördeblick (I)



Patineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II)

Emission	04/2013
Fondsschließung	06/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	32
Prospektdatum	20.03.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.480.000	5.480.000	0	0,00
Fremdkapital	6.900.000	6.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.380.000	12.380.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.885.500	10.880.892	-4.608	0,04
Fondsabhängige Kosten	1.366.200	1.366.200	0	0,00
Finanzierungskosten	85.750	85.750	0	0,00
Werbungskosten in %	-11,51	-10,48	1,03	-8,95
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	883.527	856.633	-26.894	-3,04
Tilgung	226.527	226.527	0	0,00
Liquiditätsreserve	76.662	262.471	185.809	242,37
Stand Fremdkapital	5.134.522	5.134.522	0	0,00
Einnahmen gesamt	883.527	872.368	-11.159	-1,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	467.817	530.161	62.344	-13,33
Einnahmeüberschuss	415.710	342.207	-73.503	-17,68
Steuerliches Ergebnis in %	7,88	7,25	-0,63	7,99
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	61,50	58,50	-3,00	-4,88
Pachteinnahmen	7.673.208	7.528.286	-144.922	-1,89
Tilgung	1.765.478	1.765.478	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	48,33	47,40	-0,93	1,92

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenheim Fördeblick (I)

24943 Flensburg

79 Pflegeplätze

97,5%

Dorea Unternehmensgruppe

Patineum Seniorenzentrum Wiefelstede (II)

26215 Wiefelstede

80 Pflegeplätze

86,8%

Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Fontanehof

Emission	06/2013
Fondsschließung	08/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	134
Prospektdatum	21.05.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.900.000	5.900.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	13.400.000	13.400.000	0	0,00
Erwerbskosten	11.791.900	11.772.191	-19.709	0,17
Fondsabhängige Kosten	1.481.000	1.481.000	0	0,00
Finanzierungskosten	75.000	75.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,95	-1,92	0,03	-1,54
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	876.851	851.850	-25.001	-2,85
Tilgung	242.257	242.330	73	0,03
Liquiditätsreserve	143.125	151.345	8.220	5,74
Stand Fremdkapital	5.623.740	5.621.305	-2.435	0,04
Einnahmen gesamt	876.851	857.119	-19.732	-2,25
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	457.013	464.026	7.013	-1,53
Einnahmeüberschuss	419.838	393.093	-26.745	-6,37
Steuerliches Ergebnis in %	5,78	5,38	-0,40	6,92
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	58,50	58,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	7.407.701	7.382.700	-25.001	-0,34
Tilgung	1.876.259	1.878.696	2.437	0,13
Steuerliches Ergebnis in %	40,57	39,19	-1,38	3,40

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Haus Fontanehof
14974 Ludwigsfelde
147 Pflegeplätze
83,8%
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung kumuliert vollständig im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve im Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Möller & Tiessen

Emission	06/2013
Fondsschließung	08/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	53
Prospektdatum	24.06.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.300.000	2.300.000	0	0,00
Fremdkapital	3.650.000	3.650.000	0	0,00
Investitionsvolumen	5.950.000	5.950.000	0	0,00
Erwerbskosten	5.220.000	5.205.020	-14.980	0,29
Fondsabhängige Kosten	650.000	650.000	0	0,00
Finanzierungskosten	42.875	42.875	0	0,00
Werbungskosten in %	-6,99	-7,17	-0,18	2,58
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,75	6,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	412.743	401.258	-11.484	-2,78
Tilgung	105.407	104.852	-555	-0,53
Liquiditätsreserve	71.195	117.172	45.977	64,58
Stand Fremdkapital	2.858.878	2.876.678	17.800	-0,62
Einnahmen gesamt	412.743	406.258	-6.485	-1,57
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	250.811	242.988	-7.823	3,12
Einnahmeüberschuss	161.932	163.270	1.338	0,83
Steuerliches Ergebnis in %	7,19	7,44	0,25	-3,48
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	59,25	59,00	-0,25	-0,42
Pachteinnahmen	3.343.798	3.285.112	-58.687	-1,76
Tilgung	791.121	773.323	-17.798	-2,25
Steuerliches Ergebnis in %	47,07	47,03	-0,04	0,08

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Haus Möller & Tiessen
 25767 Albersdorf
 72 Pflegeplätze
 97,1 %
 Pflegewerk Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
 - ⊕ Tilgung kumuliert fast vollständig im Plan
 - ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
 - ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert im Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum
Marienhof (I)



Seniorenzentrum
Haus am Park (II)



Pflegestift
An der Rodau (III)

Emission	08/2014
Fondsschließung	11/2014
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	464
Prospektdatum	01.07.2014
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	17.340.000	17.340.000	0	0,00
Fremdkapital	16.800.000	16.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	34.140.000	34.140.000	0	0,00
Erwerbskosten	30.335.780	30.147.382	-188.398	0,62
Fondsabhängige Kosten	3.198.625	3.199.675	1.050	-0,03
Finanzierungskosten	334.000	340.374	6.374	-1,91
Werbungskosten in %	-2,26	-2,29	-0,03	1,33
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,00	5,50	-0,50	-8,33
Pachteinnahmen	2.344.981	2.293.570	-51.411	-2,19
Tilgung	447.918	447.464	-454	-0,10
Liquiditätsreserve	875.307	1.546.377	671.070	76,67
Stand Fremdkapital	13.700.772	13.714.370	13.598	-0,10
Einnahmen gesamt	2.344.981	2.301.959	-43.022	-1,83
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.210.249	1.279.725	69.476	-5,74
Einnahmeüberschuss	1.134.732	1.022.234	-112.498	-9,91
Steuerliches Ergebnis in %	5,25	5,20	-0,05	0,95
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	45,50	44,00	-1,50	-3,30
Pachteinnahmen	17.202.565	16.968.768	-233.797	-1,36
Tilgung	3.051.222	3.037.624	-13.598	-0,45
Steuerliches Ergebnis in %	29,89	30,21	0,32	-1,07

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Marienhof (I)
24326 Ascheberg
110 Pflegeplätze
96,7%

Seniorenzentrum Haus am Park (II)
33332 Gütersloh
103 Pflegeplätze sowie
27 Einheiten für betreutes Wohnen
86,4% (Pflege), 97,5% (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

Pflegestift An der Rodau (III)
63322 Rödermark
108 Pflegeplätze
94,7%
Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung kumuliert fast im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, welche die Basis für die Pachtanpassungen bildet

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenresidenz Am Mühlbach

Emission	10/2014
Fondsschließung	12/2014
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	164
Prospektdatum	02.10.2014
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.450.000	6.450.000	0	0,00
Fremdkapital	5.900.000	5.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.350.000	12.350.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.858.208	10.878.589	20.381	-0,19
Fondsabhängige Kosten	1.260.550	1.258.363	-2.187	0,17
Finanzierungskosten	152.980	138.119	-14.861	9,71
Werbungskosten in %	-2,65	-2,18	-0,47	-17,74
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in	6,50	6,00	-0,50	-7,69
Pachteinnahmen	825.613	824.172	-1.441	-0,17
Tilgung	139.806	139.806	0	0,00
Liquiditätsreserve	240.415	543.576	303.161	126,10
Stand Fremdkapital	4.962.096	4.962.096	0	0,00
Einnahmen gesamt	825.613	834.958	9.345	1,13
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	391.909	373.262	-18.647	4,76
Einnahmeüberschuss	433.704	461.696	27.992	6,45
Steuerliches Ergebnis in %	5,57	5,90	0,33	-5,92
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in	49,00	48,00	-1,00	-2,04
Pachteinnahmen	5.859.628	5.857.377	-2.251	-0,04
Tilgung	937.905	937.905	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	34,82	38,02	3,20	-9,19

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenresidenz Am Mühlbach
 86157 Augsburg
 119 Pflegeplätze sowie
 31 Einheiten für betreutes Wohnen
 93,9% (Pflege), 96,5% (betreutes Wohnen)
 Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- Steuerliches Ergebnis leicht über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Christophorus Haus Bestwig (I)



Christophorus Haus Brilon (II)

Emission	04/2015
Fondsschließung	08/2015
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	185
Prospektdatum	08.04.2015
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.000.000	8.000.000	0	0,00
Fremdkapital	6.900.000	6.900.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.900.000	14.900.000	0	0,00
Erwerbskosten	13.251.424	13.153.198	-98.226	0,74
Fondsabhängige Kosten	1.429.750	1.430.434	684	-0,05
Finanzierungskosten	123.500	142.860	19.360	-15,68
Werbungskosten in %	-2,96	-2,46	-0,50	-16,89
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,25	6,00	-0,25	-4,00
Pachteinnahmen	1.003.893	999.408	-4.485	-0,45
Tilgung	241.673	241.673	0	0,00
Liquiditätsreserve	145.836	453.954	308.118	211,28
Stand Fremdkapital	5.368.509	5.368.509	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.003.893	999.408	-4.485	-0,45
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	498.136	464.658	-33.478	6,72
Einnahmeüberschuss	505.757	534.750	28.993	5,73
Steuerliches Ergebnis in %	5,94	6,29	0,35	-5,89
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	42,25	42,00	-0,25	-0,59
Pachteinnahmen	6.624.470	6.602.137	-22.333	-0,34
Tilgung	1.531.491	1.531.491	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	34,62	36,47	1,85	-5,34

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Christophorus Haus Bestwig (I)
59909 Bestwig-Velmede
67 Pflegeplätze sowie
4 Einheiten für betreutes Wohnen
94,9% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)
Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Christophorus Haus Brilon (II)
59929 Brilon-Gudenhagen
106 Pflegeplätze
83,0%
Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Lahnblick (I)



Seniorenwohnpark Jesteburg (II)



Pflegeheim Huttenstraße (III)

Emission	10/2015
Fondsschließung	03/2016
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	348
Prospektdatum	18.09.2015
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.980.000	11.980.000	0	0,00
Fremdkapital	10.150.000	10.150.000	0	0,00
Investitionsvolumen	22.130.000	22.130.000	0	0,00
Erwerbskosten	19.469.586	19.463.715	-5.871	0,03
Fondsabhängige Kosten	2.274.780	2.262.182	-12.598	0,55
Finanzierungskosten	236.475	224.462	-12.013	-5,08
Werbungskosten in %	-1,43	-1,23	0,20	-13,99
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,50	5,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.480.393	1.475.674	-4.719	-0,32
Tilgung	316.097	316.094	-3	0,00
Liquiditätsreserve	533.666	873.119	339.453	63,61
Stand Fremdkapital	8.164.928	8.165.107	179	0,00
Einnahmen gesamt	1.480.393	1.475.817	-4.576	-0,31
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	722.261	670.663	-51.598	7,13
Einnahmeüberschuss	758.132	805.154	47.022	6,20
Steuerliches Ergebnis in %	5,66	6,01	0,35	-6,18
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	38,50	38,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	9.057.918	9.043.394	-14.524	-0,16
Tilgung	1.862.323	1.862.145	-178	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	32,29	32,35	0,06	-0,19

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Lahnblick (I) 56130 Bad Ems 93 Pflegeplätze 68,2% AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenwohnpark Jesteburg (II) 21266 Jesteburg 64 Pflegeplätze 95,3% Dorea Unternehmensgruppe
Pflegeheim Huttenstraße (III) 10553 Berlin 80 Pflegeplätze 90,5% Pflegeheim Huttenstraße GmbH

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- + Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert, im Plan

Anmerkungen: In der Liquiditätsreserve ist ein Ansparkonto zur Sondertilgung in Höhe von 140.000 Euro enthalten.



Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)



Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)

Emission	03/2017
Fondsschließung	08/2017
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	331
Prospektdatum	28.02.2017
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	14.530.000	14.530.000	0	0,00
Fremdkapital	12.200.000	12.200.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.730.000	26.730.000	0	0,00
Erwerbskosten	23.379.006	23.369.385	-9.621	0,04
Fondsabhängige Kosten	2.907.233	2.902.329	-4.904	0,17
Finanzierungskosten	254.025	250.908	-3.117	1,23
Werbungskosten in %	-1,64	-1,60	0,04	-2,44
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,50	5,00	-0,50	-9,09
Pachteinnahmen	1.714.235	1.740.982	26.747	1,56
Tilgung	331.156	331.156	0	0,00
Liquiditätsreserve	1.056.363	1.595.448	539.085	51,03
Stand Fremdkapital	10.550.711	10.550.711	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.714.235	1.741.152	26.917	1,57
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	758.458	693.993	-64.465	8,50
Einnahmeüberschuss	955.777	1.047.159	91.382	9,56
Steuerliches Ergebnis in %	5,33	5,46	0,13	-2,44
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	26,00	25,00	-1,00	-3,85
Pachteinnahmen	8.040.088	8.091.975	51.887	0,65
Tilgung	1.649.289	1.649.289	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	22,78	23,96	1,18	-5,18

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)	
38723 Seesen	
136 Pflegeplätze	
100,0%	
Dorea Unternehmensgruppe	
<hr/>	
Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)	
37181 Hardeggen	
130 Pflegeplätze	
78,8%	
Dorea Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan

⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



NH Hotel Weinheim

Emission	08/2017
Fondsschließung	12/2017
Laufzeit	13,67 Jahre
Gesellschafter	156
Prospektdatum	09.08.2017
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.100.000	9.100.000	0	0,00
Fremdkapital	10.500.000	10.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	19.600.000	19.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	17.522.500	17.529.708	7.208	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.821.083	1.819.101	-1.982	0,11
Finanzierungskosten	172.700	167.612	-5.088	2,95
Werbungskosten in %	-2,01	-1,98	0,03	-1,49
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,40	1,73	-3,67	-67,96
Pachteinnahmen	1.141.548	1.151.459	9.911	0,87
Tilgung	289.607	289.607	0	0,00
Liquiditätsreserve	255.307	1.178.214	922.907	361,49
Stand Fremdkapital	9.236.349	9.236.349	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.141.548	1.151.459	9.911	0,87
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	625.647	568.916	-56.731	9,07
Einnahmeüberschuss	515.901	582.543	66.642	12,92
Steuerliches Ergebnis in %	4,40	1,83	-2,57	58,41
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	26,40	18,63	-7,77	-29,43
Pachteinnahmen	5.278.230	5.306.423	28.193	0,53
Tilgung	1.263.651	1.263.651	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	17,67	6,68	-10,99	62,20

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

NH Hotel Weinheim
69469 Weinheim
187 Zimmer
29,8 %
NH Hotel Group S. A.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022

Analyse

- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis über Plan, auch kumuliert
- Ausschüttungen kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Die Hanseatische ist im engen Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie der finanzierenden Banken und hat Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden, erarbeitet. Seit August 2021 werden die Mieten nachtragsgemäß gezahlt, die Ausschüttungen wurden im September 2021 wieder aufgenommen.



The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel

Emission	11/2018
Fondsschließung	06/2019
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	226
Prospektdatum	26.09.2018
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	13.480.000	13.480.000	0	0,00
Fremdkapital	13.000.000	13.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.480.000	26.480.000	0	0,00
Erwerbskosten	23.876.500	23.627.911	-248.589	1,04
Fondsabhängige Kosten	2.302.900	2.302.501	-399	0,02
Finanzierungskosten	120.000	119.739	-261	0,22
Werbungskosten in %	-3,40	-1,71	1,69	-49,70
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,00	0,00	-5,00	-100,00
Pachteinnahmen	1.518.000	1.172.655	-345.345	-22,75
Tilgung	306.233	306.233	0	0,00
Liquiditätsreserve	189.625	1.270.745	1.081.120	570,14
Stand Fremdkapital	12.163.699	12.163.699	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.518.000	1.196.585	-321.415	-21,17
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	835.840	792.432	-43.408	5,19
Einnahmeüberschuss	682.160	404.153	-278.007	-40,75
Steuerliches Ergebnis in %	3,21	-1,18	-4,39	136,76
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	20,00	11,25	-8,75	-43,75
Pachteinnahmen	4.681.600	4.336.255	-345.345	-7,38
Tilgung	836.301	836.301	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	-1,15	-9,79	-8,64	-751,30

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel
61440 Oberursel
220 Zimmer
27,1 %
Rilano Group GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2022

**Analyse**

- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis über Plan, auch kumuliert

- Ausschüttungen unter Plan
- Pachteinnahmen unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Die Hanseatische ist im engen Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie der finanzierenden Banken und hat Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden, erarbeitet. Seit Juli 2022 werden die Mieten nachtragsgemäß gezahlt, die Ausschüttungen wurden im Juni 2022 wieder aufgenommen.


 H+ Hotel & SPA
 Friedrichroda (I)

 H+ Hotel
 Hannover (II)

 H+ Hotel Wiesbaden
 Niedernhausen (III)

Emission	02/2019
Fondsschließung	01/2020
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	369
Prospektdatum	15.11.2018
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0 %
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	27.930.000	27.930.000	0	0,00
Fremdkapital	27.000.000	27.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	54.930.000	54.930.000	0	0,00
Erwerbskosten	49.297.500	48.992.240	-305.260	0,62
Fondsabhängige Kosten	4.683.150	4.676.460	-6.690	0,14
Finanzierungskosten	650.250	625.347	-24.903	3,83
Werbungskosten in %	-2,14	-1,97	0,17	-7,94
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,00	1,50	-3,50	-70,00
Pachteinnahmen	3.133.197	3.131.383	-1.814	-0,06
Tilgung	768.433	768.433	0	0,00
Liquiditätsreserve	456.899	1.917.952	1.461.053	319,78
Stand Fremdkapital	24.867.823	24.867.823	0	0,00
Einnahmen gesamt	3.133.197	3.170.041	36.844	1,18
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.718.468	1.700.417	-18.051	1,05
Einnahmeüberschuss	1.414.729	1.469.624	54.895	3,88
Steuerliches Ergebnis in %	4,22	0,45	-3,77	89,34
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	15,00	7,75	-7,25	-48,33
Pachteinnahmen	9.332.614	8.323.650	-1.008.964	-10,81
Tilgung	2.132.177	2.132.177	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	10,54	-0,33	-10,87	103,13

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

H+ Hotel & SPA Friedrichroda 99894 Friedrichroda 153 Zimmer 32,5 % H+ Hotels AG
H+ Hotel Hannover 30539 Hannover 179 Zimmer 11,2 % H+ Hotels AG
H+ Hotel Wiesbaden Niedernhausen 65527 Niedernhausen 187 Zimmer 26,4 % H+ Hotels AG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2022


Analyse

- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis deutlich unter Plan, auch kumuliert
- Ausschüttungen kumuliert unter Plan
- Pachteinnahmen unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Die Hanseatische ist im engen Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie der finanzierenden Banken und hat Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden, erarbeitet. Seit April 2022 werden die Mieten nachtragsgemäß gezahlt, die Ausschüttungen wurden im Mai 2022 wieder aufgenommen.



Mercure Hotel München Airport Freising (I)



Ramada by Wyndham München Airport (II)

Emission	01/2020
Fondsschließung	
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	
Prospektdatum	04.09.2019
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	19.080.000	19.080.000	0	0,00
Fremdkapital	20.000.000	20.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	39.080.000	39.080.000	0	0,00
Erwerbskosten	34.722.258	34.393.182	-329.075	-0,95
Fondsabhängige Kosten	3.837.233	3.834.464	-2.769	-0,07
Finanzierungskosten	320.000	311.363	-8.636	-2,70
Werbungskosten in %	1,85	1,80	-0,05	-2,74
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,00	0,00	-0,05	-100,00
Pachteinnahmen	2.020.000	2.051.758	31.758	1,57
Tilgung	459.615	459.615	0	0,00
Liquiditätsreserve	320.453	1.431.227	1.110.774	346,63
Stand Fremdkapital	19.087.382	19.087.382	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.020.000	2.051.758	31.758	1,57
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.033.022	1.091.223	58.201	-5,63
Einnahmeüberschuss	986.978	960.535	-26.442	-2,68
Steuerliches Ergebnis in %	4,63	0,26	-4,37	94,33
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	15,00	5,18	-9,82	-65,47
Pachteinnahmen	4.353.333	3.295.233	-1.058.100	-24,31
Tilgung	912.617	912.617	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	9,09	0,37	-8,72	95,93

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Mercure Hotel München Airport Freising (I)
85356 Freising
140 Zimmer
22,9%
Mercure Hotels
Ramada by Wyndham München Airport
85445 Oberding
105 Zimmer
0% Auslastung
Ramada by Wyndham

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2022

**Analyse**

- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis deutlich unter Plan, auch kumuliert

- Ausschüttungen kumuliert unter Plan
- Pachteinnahmen unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Die Hanseatische ist im engen Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie der finanzierenden Banken und hat Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden, erarbeitet. Seit April 2022 werden die Mieten nachtragsgemäß gezahlt, die Ausschüttungen wurden im Mai 2022 wieder aufgenommen. Seit August 2022 werden die Mieten nachtragsgemäß gezahlt, die Ausschüttungen wurden im September 2022 wieder aufgenommen.



Alten- und Pflegeheim „Braunschweiger Hof“ (I)



Senioren- und Pflegeresidenz „Zur Mühle“ (II)

Emission	06/2020
Fondsschließung	08/2020
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	222
Prospektdatum	04.06.2020
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.110.000	9.110.000	0	0,00
Fremdkapital	9.000.000	9.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.110.000	18.110.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.916.804	15.861.955	-54.849	0,34
Fondsabhängige Kosten	1.828.945	1.817.380	-11.565	0,63
Finanzierungskosten	206.500	200.762	-5.738	2,78
Werbungskosten in %	2,90	1,97	-0,93	-32,07
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	4,50	4,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	985.000	985.000	0	0,00
Tilgung	229.105	229.105	0	0,00
Liquiditätsreserve	241.025	350.719	109.694	45,51
Stand Fremdkapital	8.582.381	8.582.381	0	0,00
Einnahmen gesamt	985.000	989.774	4.774	0,48
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	520.851	512.263	-8.588	1,65
Einnahmeüberschuss	464.149	477.511	13.362	2,88
Steuerliches Ergebnis in %	3,84	3,92	0,08	-2,08
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	9,00	9,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.477.500	1.477.500	0	0,00
Tilgung	342.464	342.464	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	2,87	2,76	-0,11	3,83

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Pflegeheim Braunschweiger Hof
 38685 Langelshelm
 56 Pflegeplätze
 88,7%

Convivo Unternehmensgruppe GmbH

Senioren- und Pflegeresidenz „Zur Mühle“
 27374 Visselhövede
 99 Pflegeplätze

96,2%

Senioren- und Pflegeresidenz GmbH „Zur Mühle“

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- + Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis im Plan, auch kumuliert

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Amalie Seniorenresidenz Leipzig

Emission	03/2021
Fondsschließung	08/2021
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	232
Prospektdatum	16.02.2021
Objektart	Betreute Wohneinheiten
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.150.000	9.150.000	0	0,00
Fremdkapital	9.280.000	9.280.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.430.000	18.430.000	0	0,00
Erwerbskosten	16.658.902	16.635.969	-22.933	0,14
Fondsabhängige Kosten	1.470.465	1.469.650	-815	0,06
Finanzierungskosten	205.000	204.285	-715	0,35
Werbungskosten in %	-2,52	-2,51	-0,01	-0,40
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	3,75	3,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	581.250	581.250	0	0,00
Tilgung	140.283	140.283	0	0,00
Liquiditätsreserve	102.256	140.001	37.745	36,91
Stand Fremdkapital	9.108.764	9.108.764	0	0,00
Einnahmen gesamt	581.250	581.250	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	317.283	304.026	-13.257	4,18
Einnahmeüberschuss	263.967	277.224	13.257	5,02
Steuerliches Ergebnis in %	-0,35	-0,76	-0,41	117,14
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	3,75	3,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	581.250	581.250	0	0,00
Tilgung	140.283	140.283	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	-0,35	-0,76	-0,41	117,14

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Amalie Seniorenresidenz Leipzig
04328 Leipzig
138 betreute Wohneinheiten,
sowie 8 weitere Einheiten
100 %
Amalie Verwaltungs GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan (noch nicht abgeführte Mittel aus Investitionsphase)
- ⊕ Steuerliches Ergebnis im Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Amalie Seniorenresidenz Eilenburg

Emission	04/2021
Fondsschließung	10/2021
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	184
Prospektdatum	01.03.2021
Objektart	Betreute Wohneinheiten
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.850.000	8.500.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	17.350.000	17.350.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.623.902	15.596.128	-27.774	0,18
Fondsabhängige Kosten	1.418.667	1.414.777	-3.890	0,27
Finanzierungskosten	193.250	190.988	-2.262	1,17
Werbungskosten in %	-2,46	-2,40	-0,06	-2,44
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in	4,00	4,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	460.833	460.838	5	0,00
Tilgung	116.651	116.651	0	0,00
Liquiditätsreserve	114.137	158.917	44.780	39,23
Stand Fremdkapital	8.298.852	8.298.852	0	0,00
Einnahmen gesamt	460.833	460.838	5	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	254.377	241.844	-12.533	4,93
Einnahmeüberschuss	206.456	218.994	12.538	6,07
Steuerliches Ergebnis in %	0,44	-0,77	-1,21	275,00
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in	4,00	4,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	460.833	460.838	5	0,00
Tilgung	116.651	116.651	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	0,44	-0,77	-1,21	275,00

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Amalie Seniorenresidenz Eilenburg
 04838 Eilenburg
 148 betreute Wohneinheiten,
 sowie 6 weitere Einheiten
 99,8%
 Amalie Verwaltungs GmbH

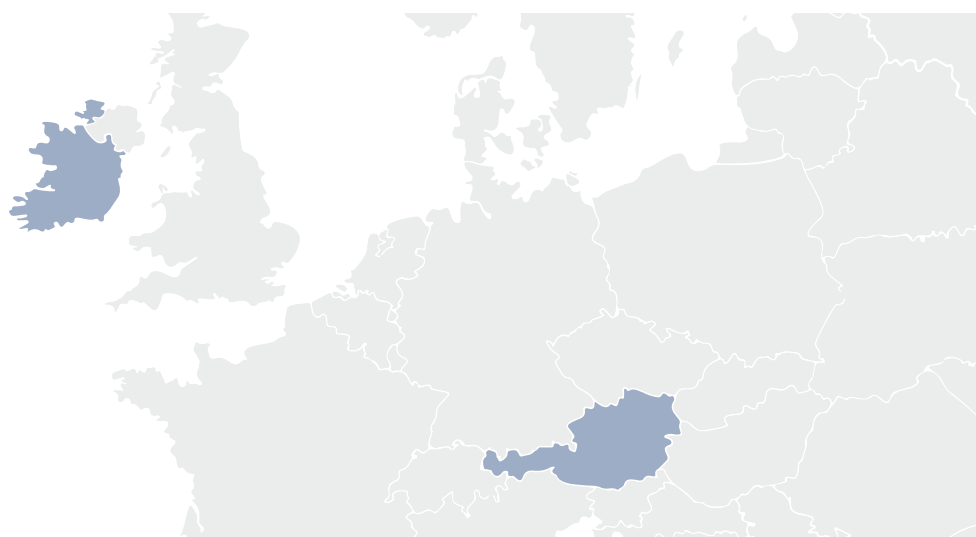
[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- + Ausschüttungen im Plan
- + Tilgung im Plan
- + Liquiditätsreserve über Plan (noch nicht abgeführte Mittel aus Investitionsphase)
- + Steuerliches Ergebnis über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



**Einzelauswertung
der verwalteten
Investmentvermögen
in Europa**



Stadtresidenz Graz

Emission	11/2008
Fondsschließung	12/2008
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	185
Prospektdatum	06.10.2008
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.040.000	7.040.000	0	0,00
Fremdkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.040.000	18.040.000	0	0,00
Erwerbskosten	14.977.197	15.026.195	48.998	-0,33
Fondsabhängige Kosten	1.784.600	1.784.600	0	0,00
Finanzierungskosten	1.195.700	1.195.700	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,51	-0,51	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.298.050	1.182.674	-115.376	-8,89
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	154.008	367.771	213.763	138,80
Liquiditätsreserve	239.557	860.573	621.016	259,24
Stand Fremdkapital	11.000.000	10.061.497	-938.503	8,53
Einnahmen gesamt	1.305.539	1.182.999	-122.540	-9,39
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	768.403	566.037	-202.366	26,34
Einnahmeüberschuss	537.136	616.962	79.826	14,86
Steuerliches Ergebnis in %	6,60	8,50	1,90	-28,79
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	94,75	89,75	-5,00	-5,28
Pachteinnahmen	15.727.020	15.336.974	-390.046	-2,48
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.040.606	2.767.224	726.618	35,61
Steuerliches Ergebnis in %	57,11	65,46	8,35	-14,62

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Stadtresidenz Graz
8020 Graz, Österreich
165 Pflegeplätze
88,2%
adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind
- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

Anmerkungen: Das österreichische Bundesland Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassung. Die vereinbarte Indexregelung im Pachtvertrag muss noch mit dem Betreiber neu geregelt und vertraglich vereinbart werden.



Seniorenhaus Kamille (I)



Seniorenhaus Verbena (II)



Seniorenhaus Wegwarte (III)

Emission	05/2009
Fondsschließung	07/2009
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	455
Prospektdatum	06.05.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtungen
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	13.840.000	13.840.000	0	0,00
Fremdkapital	23.136.192	23.136.192	0	0,00
Investitionsvolumen	36.976.192	36.976.192	0	0,00
Erwerbskosten	30.748.014	30.551.839	-196.175	0,64
Fondsabhängige Kosten	3.741.600	3.739.702	-1.898	-0,05
Finanzierungskosten	2.386.100	2.387.600	1.500	-0,06
Werbungskosten in %	-0,36	-0,36	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.570.694	2.408.795	-161.899	-6,30
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	312.204	654.539	342.335	109,65
Liquiditätsreserve	750.987	1.866.600	1.115.613	148,55
Stand Fremdkapital	22.300.000	20.304.317	-1.995.683	8,95
Einnahmen gesamt	2.589.682	2.410.250	-179.432	-6,93
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.644.598	1.084.053	-560.545	34,08
Einnahmeüberschuss	945.084	1.326.197	381.113	40,33
Steuerliches Ergebnis in %	5,55	10,65	5,10	-91,89
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	93,75	89,00	-4,75	-5,07
Pachteinnahmen	30.249.839	29.753.348	-496.491	-1,64
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.816.792	5.992.917	1.176.125	24,42
Steuerliches Ergebnis in %	65,13	75,58	10,45	-16,04

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenhaus Kamille (I) 8362 Söschau, Österreich 86 Pflegeplätze 97,9 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Verbena (II) 8793 Trofaiach, Österreich 115 Pflegeplätze 99,5 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Wegwarte (III) 8720 Knittelfeld, Österreich 120 Pflegeplätze 87,2 % SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund veränderter Indexregelungen gegenüber der Prognoserechnung leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) kumuliert über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenhaus Melisse

Emission	11/2009
Fondsschließung	12/2009
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	157
Prospektdatum	12.11.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.480.000	4.480.000	0	0,00
Fremdkapital	6.000.000	6.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	10.480.000	10.480.000	0	0,00
Erwerbskosten	8.743.043	8.734.775	-8.268	1,83
Fondsabhängige Kosten	1.041.200	1.041.200	0	0,00
Finanzierungskosten	642.000	643.500	1.500	-0,23
Werbungskosten in %	-0,85	-0,85	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	744.781	697.875	-46.906	-6,30
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	84.000	175.393	91.393	108,80
Liquiditätsreserve	205.070	465.794	260.724	127,14
Stand Fremdkapital	6.000.000	5.480.345	-519.655	8,66
Einnahmen gesamt	750.169	704.474	-45.695	-6,09
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	470.992	370.835	-100.157	21,27
Einnahmeüberschuss	279.177	333.639	54.462	19,51
Steuerliches Ergebnis in %	5,10	8,20	3,10	-60,78
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	87,50	84,50	-3,00	-3,43
Pachteinnahmen	8.388.146	8.244.096	-144.050	-1,72
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.022.000	1.328.154	306.154	29,96
Steuerliches Ergebnis in %	53,02	63,69	10,67	-20,13

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenhaus Melisse
8330 Feldbach, Österreich
93 Pflegeplätze
99,7 %
SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund veränderter Indexregelungen gegenüber der Prognoserechnung leicht unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) kumuliert über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenpark Unterpremstätten (I)



Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)

Emission	12/2009
Fondsschließung	04/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	374
Prospektdatum	17.12.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	10.300.000	10.300.000	0	0,00
Fremdkapital	16.300.000	16.300.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.600.000	26.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	22.008.700	21.994.943	-13.757	0,06
Fondsabhängige Kosten	2.743.000	2.743.000	0	0,00
Finanzierungskosten	1.744.100	1.744.100	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,48	-0,48	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.847.249	1.745.793	-101.456	-5,49
Tilgung	380.887	415.416	34.529	9,07
Liquiditätsreserve	344.928	1.121.175	776.247	225,05
Stand Fremdkapital	12.133.837	13.043.307	909.471	-7,50
Einnahmen gesamt	1.858.394	1.746.117	-112.277	-6,04
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.097.854	1.713.488	615.634	-56,08
Einnahmeüberschuss	760.540	32.629	-727.911	-95,71
Steuerliches Ergebnis in %	7,46	2,49	-4,97	66,62
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	83,00	78,00	-5,00	-6,02
Pachteinnahmen	20.938.863	20.449.143	-489.720	-2,34
Tilgung	4.166.163	4.227.804	61.641	1,48
Steuerliches Ergebnis in %	67,36	62,41	-4,95	7,35

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenpark Unterpremstätten (I)
 8141 Premstätten, Österreich
 162 Pflegeplätze
 72,6%
 Amicalis Unternehmensgruppe

Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)
 8141 Premstätten, Österreich
 104 Plätze für betreutes Wohnen in
 52 Wohnungen
 80,1%
 Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 ↓

Analyse

- ⊕ Tilgung leicht über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis über Plan, auch kumuliert

- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind

Anmerkungen: Die umfangreichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an Dach und Fach wurden sowohl im Berichtsjahr, als auch im Jahr 2022 fortgeführt. Darüber hinaus wird die Pflegeeinrichtung seit Mitte 2022 umfangreich saniert. Die Gesellschafter haben den Maßnahmen per Gesellschafterbeschluss zugestimmt. Die vereinbarte Indexregelung im Pachtvertrag muss noch mit dem Betreiber neu geregelt und vertraglich vereinbart werden.

Seniorenzentrum
Valentina (I)Seniorenzentrum
Antonia (II)Seniorenzentrum
Monika (III)Seniorenzentrum
Untere Fellach (IV)

Emission	05/2010
Fondsschließung	09/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	422
Prospektdatum	14.05.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.860.000	11.860.000	0	0,00
Fremdkapital	19.000.000	19.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	30.860.000	30.860.000	0	0,00
Erwerbskosten	25.523.066	25.510.603	-12.463	0,05
Fondsabhängige Kosten	3.137.400	3.137.400	0	0,00
Finanzierungskosten	2.094.300	2.094.300	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,48	-0,48	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.071.504	2.000.152	-71.352	-3,44
Tilgung	422.128	488.672	66.544	15,76
Liquiditätsreserve	274.240	905.253	631.012	230,09
Stand Fremdkapital	13.912.332	14.500.692	588.360	-4,23
Einnahmen gesamt	2.080.426	2.001.417	-79.009	-3,80
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.313.199	1.323.807	10.608	-0,81
Einnahmeüberschuss	767.227	677.610	-89.617	-11,68
Steuerliches Ergebnis in %	6,39	6,50	0,11	-1,72
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	84,25	82,75	-1,50	-1,78
Pachteinnahmen	22.775.589	22.144.368	-631.222	-2,77
Tilgung	5.087.669	4.785.840	-301.829	-5,93
Steuerliches Ergebnis in %	66,15	60,85	-5,30	8,01

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenzentrum Valentina (I)
9181 Feistritz im Rosental, Österreich
60 Pflegeplätze
80,8%
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Antonia (II)
9064 Pischeldorf, Österreich
85 Pflegeplätze
96,1%
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Monika (III)
9220 Velden, Österreich
36 Pflegeplätze
97,5%
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Untere Fellach (IV)
9500 Villach, Österreich
105 Pflegeplätze
78,9%
AHA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 ↘

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Tilgung kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Berichtsjahr wurden die Gespräche über eine für beide Seiten nachhaltige Pacht unter Einschaltung von Wirtschaftsprüfern fortgesetzt. Eine verhandelte Regelung wurde den Gesellschaftern im Geschäftsjahr 2022 zur Abstimmung vorgelegt. Die Gesellschafter votierten für diesen Vorschlag, dessen Inhalt als Nachtrag in die bestehenden Verträge mit Wirkung zum 1. April 2022 eingebunden wurde.



Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I)



Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II)

Emission	10/2010
Fondsschließung	12/2010
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	162
Prospektdatum	20.10.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.200.000	4.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.200.000	11.200.000	0	0,00
Erwerbskosten	9.190.110	9.182.713	-7.397	0,08
Fondsabhängige Kosten	1.153.000	1.153.000	0	0,00
Finanzierungskosten	756.700	756.700	0	0,00
Werbungskosten in %	-9,02	-9,02	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	2,33	-5,17	-68,93
Pachteinnahmen	756.792	297.143	-459.649	-60,74
Tilgung	113.603	166.063	52.460	46,18
Liquiditätsreserve	257.778	521.816	264.038	102,43
Stand Fremdkapital	5.373.195	5.512.433	139.238	-2,59
Einnahmen gesamt	763.773	297.210	-466.563	-61,09
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	501.251	318.212	-183.039	36,52
Einnahmeüberschuss	262.522	-21.002	-283.524	-108,00
Steuerliches Ergebnis in %	5,50	-2,67	-8,17	148,55
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	83,00	76,83	-6,17	-7,43
Pachteinnahmen	7.958.048	7.590.499	-367.549	-4,62
Tilgung	1.626.805	1.487.567	-139.238	-8,56
Steuerliches Ergebnis in %	45,30	39,86	-5,44	12,01

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber
Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I) 8642 St. Lorenzen im Mürtal, Österreich 50 Pflegeplätze keine Angabe AHA-Unternehmensgruppe (ab 01.09.2021)
Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II) 8673 Ratten, Österreich 50 Pflegeplätze keine Angabe AHA-Unternehmensgruppe (ab 01.09.2021)

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	↘
Entwicklung insgesamt	→
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	→

Analyse

- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
 - ⊕ Tilgung über Plan
 - ⊕ Steuerliches Ergebnis über Plan, auch kumuliert
- ⊖ Tilgung kumuliert unter Plan
 - ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Im Berichtsjahr hat der Betreiber ASB Insolvenz angemeldet, woraufhin vom Konkursgericht vorübergehend ein Masseverwalter eingesetzt wurde. Innerhalb eines halben Jahres wurden Pachtverträge mit der AHA Unternehmensgruppe für beide Objekte verhandelt und abgeschlossen. Eine Auskunft zur Auslastung der Einrichtungen im Berichtsjahr ist daher nicht möglich bzw. nicht aussagekräftig. Zusätzlich votierten die Gesellschafter für einen Verkauf der beiden Pflegeeinrichtungen an den Betreiber. Die Kaufverträge für die beiden Immobilien wurden im zweiten Halbjahr 2022 unterzeichnet.

Seniorenwohnhaus
Pertlstein (I)Sozialzentrum
Unterpremstätten (II)Seniorenwohnhaus
Judendorf-Straßengel (III)

Emission	12/2010
Fondsschließung	02/2011
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	418
Prospektdatum	22.11.2010
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.140.000	11.140.000	0	0,00
Fremdkapital	17.650.000	17.650.000	0	0,00
Investitionsvolumen	28.790.000	28.790.000	0	0,00
Erwerbskosten	23.645.212	23.646.215	1.003	0,00
Fondsabhängige Kosten	3.110.600	3.110.600	0	0,00
Finanzierungskosten	1.930.400	1.930.400	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,58	-0,58	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.973.459	1.882.030	-91.429	-4,63
Tilgung	383.257	432.013	48.756	12,72
Liquiditätsreserve	468.436	1.497.053	1.028.617	219,59
Stand Fremdkapital	13.149.259	13.532.586	383.327	-2,92
Einnahmen gesamt	1.973.459	1.882.035	-91.424	-4,63
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.156.934	732.340	-424.594	36,70
Einnahmeüberschuss	816.525	1.149.695	333.170	40,80
Steuerliches Ergebnis in %	7,19	9,93	2,74	-38,11
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	83,00	80,00	-3,00	-3,61
Pachteinnahmen	20.660.519	20.476.643	-183.876	-0,89
Tilgung	4.500.742	4.117.413	-383.330	-8,52
Steuerliches Ergebnis in %	64,55	66,03	1,48	-2,29

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenwohnhaus Pertlstein (I)
8350 Pertlstein, Österreich
80 Pflegeplätze sowie
22 Plätze für betreutes Wohnen
93,8% (Pflege), 31,8% (betreutes Wohnen)

adcura Unternehmensgruppe

Sozialzentrum Unterpremstätten (II)
8141 Premstätten, Österreich
90 Pflegeplätze
82,0%

SeneCura Unternehmensgruppe

Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel (III)
8111 Gratwein-Straßengel, Österreich
82 Pflegeplätze
86,1%

adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert im Plan
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind
- ⊖ Tilgung kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Die vereinbarte Indexregelung im Pachtvertrag muss noch mit dem Betreiber neu geregelt und vertraglich vereinbart werden.



Seehotel Am Kaiserstrand

Emission	08/2012
Fondsschließung	03/2014
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	195
Prospektdatum	06.09.2012
Objektart	Hotel
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.900.000	11.900.000	0	0,00
Fremdkapital	13.800.000	13.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	25.700.000	25.700.000	0	0,00
Erwerbskosten	21.695.660	21.695.660	0	0,00
Fondsabhängige Kosten	2.218.500	2.218.500	0	0,00
Finanzierungskosten	1.647.100	1.647.100	0	0,00
Werbungskosten in %	-2,14	-0,49	-1,65	-77,10
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,00	0,00	-6,00	-100,00
Pachteinnahmen	1.525.624	1.460.114	-65.510	-4,29
Tilgung	338.182	89.895	-248.287	-73,42
Liquiditätsreserve	579.461	408.606	-170.855	-29,49
Stand Fremdkapital	10.876.888	11.481.406	604.518	-5,56
Einnahmen gesamt	1.525.624	1.460.196	-65.428	-4,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	772.887	1.270.047	497.160	-64,33
Einnahmeüberschuss	752.737	190.149	-562.588	-74,74
Steuerliches Ergebnis in %	4,14	-3,21	-7,35	177,54
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	58,50	45,68	-12,82	-21,91
Pachteinnahmen	13.779.158	12.130.882	-1.648.277	-11,96
Tilgung	2.923.113	2.635.373	-287.740	-9,84
Steuerliches Ergebnis in %	34,01	14,76	-19,25	56,60

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seehotel Am Kaiserstrand
6911 Lochau, Österreich
102 Zimmer
keine Angabe
RIMC Hotel & Resorts Gruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)
**Analyse**

+ Steuerliches Ergebnis über Plan, auch kumuliert

- Ausschüttungen kumuliert unter Plan
- Tilgung kumuliert unter im Plan
- Pachteinnahmen abzüglich Forderungen unter Plan
- Liquiditätsreserve unter Plan

Anmerkungen: Der Hotelbetreiber hat uns für das Jahr 2021 keine Auslastungszahlen übermittelt. Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie haben die Hotelbetriebe auch im Berichtsjahr stark belastet. Zudem wurden alle Maßnahmen und Verhandlungen für einen Verkauf der Hotelimmobilie vorgenommen. Das Hotel wurde im 1. Quartal 2022 verkauft, somit entfällt auch eine Tendenzdarstellung für das Jahr 2022.



Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I)



Seniorenwohnheim Leibnitz (II)

Emission	10/2012
Fondsschließung	10/2012
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	84
Prospektdatum	21.08.2012
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.000.000	2.000.000	0	0,00
Fremdkapital	3.833.000	3.833.000	0	0,00
Investitionsvolumen	5.833.000	5.833.000	0	0,00
Erwerbskosten	5.178.489	5.173.302	-5.187	0,10
Fondsabhängige Kosten	541.660	541.660	0	0,00
Finanzierungskosten	26.831	26.831	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,00	-1,00	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	416.259	391.813	-24.446	-5,87
Tilgung	93.480	93.480	0	0,00
Liquiditätsreserve	169.918	3.151	-166.767	-98,15
Stand Fremdkapital	3.070.422	3.170.422	100.000	-3,26
Einnahmen gesamt	416.259	391.823	-24.436	-5,87
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	263.706	261.876	-1.830	0,69
Einnahmeüberschuss	152.553	129.947	-22.606	-14,82
Steuerliches Ergebnis in %	8,19	7,52	-0,67	8,18
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	66,50	65,00	-1,50	-2,26
Pachteinnahmen	3.709.437	3.658.039	-51.398	-1,39
Tilgung	762.577	762.577	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	65,51	52,40	-13,11	20,01

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I)
8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich
36 Pflegeplätze
97,7%

Compass Seniorenwohnheime GmbH

Seniorenwohnheim Leibnitz (II)
8430 Leibnitz, Österreich
35 Pflegeplätze

98,3%

Compass Seniorenwohnheime GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Steuerliches Ergebnis leicht unter Plan, auch kumuliert
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind
- ⊖ Liquiditätsreserve deutlich unter Plan

Anmerkungen: Im Berichtsjahr wurde ein Kaufangebot für die beiden Einrichtungen abgegeben, die Gesellschafter votierten für einen Verkauf der Immobilien. Die Kaufverträge wurden mit Übergang von Nutzen und Lasten zum Jahreswechsel 2021/2022 abgeschlossen. Die Kaufpreise sind im 1. Quartal 2022 gezahlt worden, somit entfällt eine Tendenzdarstellung für das Jahr 2022.



Senioren-Zentrum Oberaich

Emission	04/2013
Fondsschließung	07/2013
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	310
Prospektdatum	21.02.2013
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.280.000	7.280.000	0	0,00
Fremdkapital	10.000.000	10.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	17.280.000	17.280.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.392.617	15.377.729	-14.888	0,10
Fondsabhängige Kosten	1.725.200	1.725.200	0	0,00
Finanzierungskosten	100.000	100.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-6,14	-5,90	-0,24	-3,91
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.235.148	1.160.269	-74.879	-6,06
Tilgung	265.618	265.509	-109	-0,04
Liquiditätsreserve	353.953	324.906	-29.047	-8,21
Stand Fremdkapital	7.939.769	8.365.210	425.441	-5,36
Einnahmen gesamt	1.235.148	1.167.776	-67.372	-5,45
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	661.255	699.282	38.027	-5,75
Einnahmeüberschuss	573.893	468.494	-105.399	-18,37
Steuerliches Ergebnis in %	6,35	6,93	0,58	-9,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	60,50	58,50	-2,00	-3,31
Pachteinnahmen	10.384.972	10.257.017	-127.955	-1,23
Tilgung	2.060.230	2.060.129	-101	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	43,36	47,65	4,29	-9,89

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber	
Senioren-Zentrum Oberaich	
8600 Oberaich, Österreich	
135 Pflegeplätze sowie	
48 Einheiten für betreutes Wohnen	
83,4 % (Pflege), 81,3% (betreutes Wohnen)	
Amicalis Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert

- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind
- ⊖ Liquiditätsreserve leicht unter Plan

Anmerkungen: Die vereinbarte Indexregelung im Pachtvertrag muss noch mit dem Betreiber neu geregelt und vertraglich vereinbart werden.



Seniorenwohnhaus Gössendorf

Emission	12/2014
Fondsschließung	03/2015
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	229
Prospektdatum	04.12.2014
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.800.000	6.800.000	0	0,00
Fremdkapital	5.700.000	5.700.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.500.000	12.500.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.972.636	10.967.072	-5.564	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.298.233	1.300.235	2.002	-0,15
Finanzierungskosten	146.660	146.660	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,03	-1,03	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,50	6,00	-0,50	-7,69
Pachteinnahmen	837.989	796.189	-41.800	-4,99
Tilgung	123.521	123.520	-1	0,00
Liquiditätsreserve	213.454	315.678	102.224	47,89
Stand Fremdkapital	4.904.154	4.904.150	-4	0,00
Einnahmen gesamt	837.989	796.226	-41.763	-4,98
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	382.981	361.596	-21.385	5,58
Einnahmeüberschuss	455.008	434.630	-20.378	-4,48
Steuerliches Ergebnis in %				
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	49,50	48,00	-1,50	-3,03
Pachteinnahmen	5.838.388	5.706.021	-132.367	-2,27
Tilgung	795.845	795.849	4	0,00
Steuerliches Ergebnis in %				

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Seniorenwohnhaus Gössendorf
 8071 Gössendorf, Österreich
 120 Pflegeplätze
 89,5%
 adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →
Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen leicht unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind

Anmerkungen: Die vereinbarte Indexregelung im Pachtvertrag muss noch mit dem Betreiber neu geregelt und vertraglich vereinbart werden. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2021 weiterhin ungeklärt. Auf eine Darstellung des steuerlichen Ergebnisses auf Basis der für die sogenannten Altfonds gültigen Berechnungsmethode wird verzichtet.



Reha Zentrum Münster

Emission	08/2015
Fondsschließung	02/2016
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	684
Prospektdatum	12.08.2015
Objektart	Klinik für Rehabilitation
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	32.217.500	32.217.500	0	0,00
Fremdkapital	29.000.000	29.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	61.217.500	61.217.500	0	0,00
Erwerbskosten	55.068.408	55.036.016	-32.391	-0,06
Fondsabhängige Kosten	5.508.258	5.502.623	-5.634	-0,10
Finanzierungskosten	433.240	435.907	2.667	0,62
Werbungskosten in %	1,70	1,68	0,02	-1,18
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Ausschüttungen in % (Erweiterung)	5,50	5,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.825.000	3.834.178	9.178	0,24
Tilgung	635.144	635.116	-28	0,00
Liquiditätsreserve	1.381.143	2.048.996	667.853	48,36
Stand Fremdkapital	26.120.374	26.120.404	29	0,00
Einnahmen gesamt	3.825.000	3.834.178	9.178	0,24
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.719.117	1.583.962	-135.154	7,86
Einnahmeüberschuss	2.105.883	2.250.215	144.332	6,85
Steuerliches Ergebnis in %				
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	42,00	42,00	0,00	0,00
Ausschüttungen in % (Erweiterung)	11,00	11,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	20.368.750	20.393.991	25.241	0,12
Tilgung	2.879.625	2.879.595	-29	0,00
Steuerliches Ergebnis in %				

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Reha Zentrum Münster
6232 Münster, Österreich
300 Plätze
94,5 %
REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2022	➔

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

Anmerkungen: Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2021 weiterhin ungeklärt. Auf eine Darstellung des steuerlichen Ergebnisses auf Basis der für die sogenannten Altfonds gültigen Berechnungsmethode wird verzichtet.



Senioren-Zentrum Kalsdorf

Emission	03/2017
Fondsschließung	08/2017
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	264
Prospektdatum	31.01.2017
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.320.000	8.320.000	0	0,00
Fremdkapital	6.220.000	6.220.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.540.000	14.540.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.708.627	12.660.960	-47.667	0,38
Fondsabhängige Kosten	1.525.250	1.519.164	-6.086	0,40
Finanzierungskosten	167.844	165.850	-1.994	1,19
Werbungskosten in %	-1,16	-1,19	0,03	2,59
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	6,00	5,00	-1,00	-16,67
Pachteinnahmen	951.562	923.846	-27.716	-2,91
Tilgung	156.812	156.812	0	0,00
Liquiditätsreserve	488.165	754.805	266.640	54,62
Stand Fremdkapital	5.467.244	5.467.244	0	0,00
Einnahmen gesamt	951.562	923.846	-27.716	-2,91
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	416.865	410.594	-6.271	1,50
Einnahmeüberschuss	534.697	513.252	-21.445	-4,01
Steuerliches Ergebnis in %				
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	27,00	25,00	-2,00	-7,41
Pachteinnahmen	4.656.185	4.619.230	-36.955	-0,79
Tilgung	752.756	752.756	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %				

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Senioren-Zentrum Kalsdorf
 8401 Kalsdorf, Österreich
 160 Pflegeplätze
 56,3%
 Amicalis Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2021](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2022](#)
**Analyse**

- + Tilgung im Plan
- + Liquiditätsreserve über Plan

- Ausschüttungen kumuliert geringfügig unter Plan

Anmerkungen: Die vereinbarte Indexregelung im Pachtvertrag muss noch mit dem Betreiber neu geregelt und vertraglich vereinbart werden. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2021 weiterhin ungeklärt. Auf eine Darstellung des steuerlichen Ergebnisses auf Basis der für die sogenannten Altfonds gültigen Berechnungsmethode wird verzichtet.



Beechfield Manor



Glengara Park



Mount Hybla Private

Emission	08/2018
Fondsschließung	06/2019
Laufzeit	15 Jahre
Gesellschafter	390
Prospektdatum	03.07.2018
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	20.920.000	20.920.000	0	0,00
Fremdkapital	15.750.000	15.750.000	0	0,00
Investitionsvolumen	36.670.000	36.670.000	0	0,00
Erwerbskosten	32.432.065	32.452.145	20.080	-0,06
Fondsabhängige Kosten	3.533.730	3.533.730	0	0,00
Finanzierungskosten	272.285	272.285	0	0,00
Geschäftsjahr 2021				
Ausschüttungen in %	5,25	4,38	-0,87	-16,57
Tilgung	751.820	751.820	0	0,00
Liquiditätsreserve	271.386	78.304	-193.082	-71,15
Stand Fremdkapital	12.877.215	12.877.215	0	0,00
Gesellschafterdarlehen	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Einnahmen gesamt Fondsgesellschaft	1.220.538	1.033.281	-187.257	-15,34
Ausgaben gesamt Fondsgesellschaft	108.018	115.613	7.595	7,03
Einnahmeüberschuss	1.112.520	917.668	-194.852	-17,51
Kumulierte Werte bis 31.12.2021				
Ausschüttungen in %	21,00	18,46	-2,54	-12,10
Tilgung	2.531.841	2.531.841	0	0,00

Objekt, Ø-Auslastung 2021, Betreiber

Beechfield Manor
Dublin, Irland
68 Pflegeplätze
94,2%
Beechfield Care Group

Glengara Park
Dublin, Irland
66 Pflegeplätze

93,2%
Beechfield Care Group

Mount Hybla Private
Dublin, Irland
66 Pflegeplätze

92,5%
Beechfield Care Group

Entwicklung des Geschäftsjahres 2021 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2022 →

Analyse

+ Tilgung im Plan, auch kumuliert

- Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan













- Liquiditätsreserve unter Plan

Anmerkungen: Aufgrund der hohen außerplanmäßigen Kosten in Bezug auf den Einsatz von Leiharbeitern und der gestiegenen Energiekosten in den irischen Pflegeheimbetrieben sind die Ausschüttungen seit November 2022 ausgesetzt.



Veräußerte Objekte

Investmentvermögen Deutschland und Europa

Investmentvermögen		Verkaufs- jahr	Laufzeit in Jahren ¹⁾ (Soll)	Investitions- volumen	Eigen- kapital	Fremd- kapital
IMMAC Pflegezentrum Rheine Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	12 (12)	13.896.238	5.075.238	8.821.000
IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	13 (12)	9.038.095	3.238.095	5.800.000
IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	13 (12)	18.557.000	6.657.000	11.900.000
IMMAC Pflegezentrum Sipplingen Renditefonds GmbH & Co. KG		2017	16 (25)	8.297.537	3.593.652	4.703.885
IMMAC Pflegezentren Berlin Renditefonds GmbH & Co. KG		2015 2018	15 (25)	18.440.000	7.240.000	11.200.000
IMMAC Pflegezentrum Lichtenau Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	15 (12)	10.809.524	3.809.524	7.000.000
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	14 (25)	12.609.523	4.809.523	7.800.000
IMMAC Pflegezentren Berlin II Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	12 (25)	13.000.000	4.500.000	8.500.000
IMMAC Pflegezentrum Mittenwald Renditefonds GmbH & Co. KG		2020	17 (25)	6.916.666	2.666.666	4.250.000
IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG		2020	9 (15)	5.700.000	2.200.000	3.500.000
IMMAC Pflegezentren Nordrhein-Westfalen GmbH & Co. KG		2021	14 (25)	14.480.000	5.520.000	8.960.000
IMMAC Pflegezentren Austria IV Renditefonds GmbH & Co. KG		2021	12 (25)	25.880.000	9.880.000	16.000.000

Ø Verzinsung des Eigenkapitals p. a. vor Steuern ²⁾	Auszahlungen in % des Eigenkapitals ³⁾	Steuerliches Ergebnis in % des Eigenkapitals	Plus/Minus	Standort
8,18 %	196,08	48,20	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
6,82 %	187,50	38,06	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
8,35 %	208,58	31,04	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
3,31 %	152,90	52,46	+ vertragl. Kaufangebot - CHF-Darlehen	D
4,76 %	172,58	65,13	+ Verkaufspreise - CHF-Darlehen	D
8,99 %	233,26	75,74	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
6,77 %	194,81	64,85	+ lfd. Ausschüttung ± Verkaufspreis - LV-Erlös	D
1,00 %	112,11	39,56	- Verkaufspreis - LV-Erlös	D
0,04 %	100,65	137,79	- Verkaufspreis - LV-Erlös - CHF-Darlehen	D
12,22 %	209,02	121,99 ⁴⁾	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis	AUS
8,30 %	218,92	53,07 ⁴⁾	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis	D
9,06 %	208,74	120,30 ⁴⁾	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis	AUS

¹⁾ Laufzeit in Jahren ist auf volle Betriebsjahre gerundet.

²⁾ Bezogen auf das Muster-Kommanditkapital.

³⁾ Laufende Ausschüttungen inkl. Veräußerungserlös bezogen auf das Muster-Kommanditkapital.

⁴⁾ Vorläufiges Ergebnis, da noch nicht abschließend durch das Finanzamt beschieden.



**Bescheinigung des
Wirtschaftsprüfers**

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht

An die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg:

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben für das Jahr 2021 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten „Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland und Europa“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2021 in der Fassung vom 29.12.2022 auf den Seiten 48 - 123 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2021 auf den Seiten 36 - 39, daraufhin geprüft, ob die vorgenannten Zahlenangaben in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie in analoger Anwendung des IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen von Alternativen Investmentfonds (IDW S 4) richtig, nachvollziehbar und klar dargestellt sind.

Verantwortlich für die Erstellung der Leistungsnachweise, einschließlich der vorgenannten Zahlenangaben, sind die gesetzlichen Vertreter der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die richtige Herleitung sowie die vollständige und klare Darstellung der Zahlenangaben im Soll-Ist-Vergleich abzugeben.

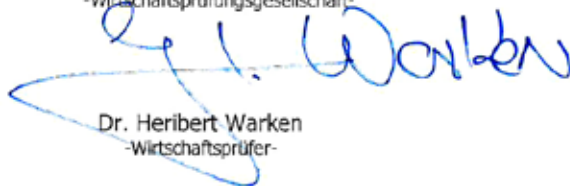
Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen, die auf Basis von ungeprüften und geprüften Jahresabschlüssen sowie sonstigen Rechnungslegungsinformationen ermittelt wurden. Die ungeprüften Jahresabschlüsse unterlagen einer Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zum 31.12.2021 zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in den gesonderten Abschnitten „Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland und Europa“ sowie „Veräußerte Objekte“ des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2021 in der Fassung vom 29.12.2022 auf den Seiten 48 - 123 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2021 auf den Seiten 36 - 39 in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie vollständig und klar dargestellt. Die dem Soll-Ist-Vergleich zum 31.12.2021 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 48 - 123 öffentlich angebotenen Vermögensanlagen unterlagen bei geprüften Abschlüssen einer reinen Herleitungsprüfung. Bei Ist-Zahlen aus ungeprüften Abschlüssen wurde neben einer Herleitungsprüfung eine Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480 vorgenommen.

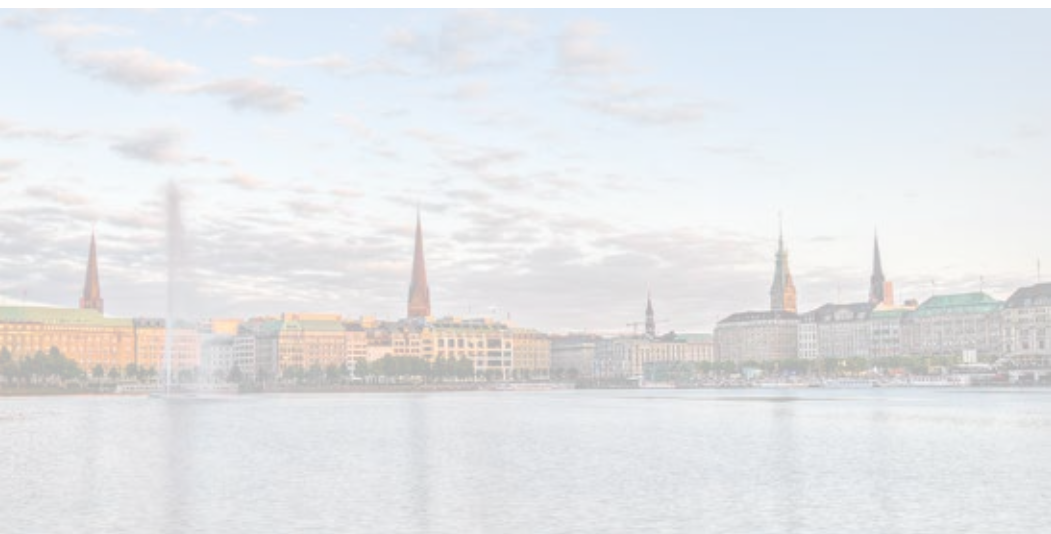
Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg, erbracht haben, lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ zugrunde. Danach ist unsere Haftung für fahrlässig verursachte Schäden – auch im Verhältnis zu Dritten – im Einzelfall auf EUR 4 Mio. bzw. im Serienschadensfall insgesamt auf EUR 5 Mio. begrenzt.

Köln, den 30. Dezember 2022

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-



Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Alternative
Investmentfonds
2022**

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **87. Renditefonds**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	20.430.000 €
Eigenkapital ²⁾	10.200.000 €
Fremdkapital	10.230.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bückeburg
Pflegeplätze	131
Betreiber	Dorea Unternehmensgruppe

IMMAC **Irland** Sozialimmobilie **V**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 10.552.000
Eigenkapital ²⁾	€ 6.200.000
Fremdkapital	€ 4.352.000
Assetklasse	Private Equity
Standort	Navan
Pflegeplätze	36, geplante Erweiterung um 16
Betreiber	Beechfield Care Group Limited

IMMAC Sozialimmobilien **117. Renditefonds**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 5.950.000
Eigenkapital ²⁾	€ 3.200.000
Fremdkapital	€ 2.750.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Halle/Saale
Plätze für betreutes Wohnen	67
Einheiten Komplementärnutzung	11
Betreiber	Amalie Unternehmensgruppe

¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **119. Renditefonds** ¹⁾

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 14.030.000
Eigenkapital ²⁾	€ 7.400.000
Fremdkapital	€ 6.630.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bayreuth
Pflegeplätze	78
Standort	Furth
Pflegeplätze	66
Betreiber	Sozialteam-Management und Holding GmbH



¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

DFV Hotel Kaiserslautern ¹⁾



Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen ²⁾	18.140.000 €
Eigenkapital ²⁾	9.390.000 €
Fremdkapital	8.750.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Kaiserslautern
Zimmer	146
Betreiber	tristar GmbH

IMMAC Sozialimmobilien **118. Renditefonds** ¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen ²⁾	€ 10.320.000
Eigenkapital ²⁾	€ 5.520.000
Fremdkapital	€ 4.800.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Elmenhorst
Plätze für betreutes Wohnen	49
Betreiber	CFA Verwaltungsgesellschaft mbH

IMMAC Sozialimmobilien **123. Renditefonds** ¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen ²⁾	€ 16.860.000
Eigenkapital ²⁾	€ 11.100.000
Fremdkapital	€ 5.760.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bad Eilsen
Pflegeplätze	128
Betreiber	Careciano Unternehmensgruppe

¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Geplante Investmentvermögen

IMMAC Immobilien Renditedachfonds Deutschland¹⁾

Publikums-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	min. € 6.235.600; max. € 31.192.800
Eigenkapital ²⁾	min. € 6.000.000; max. € 30.000.000
Fremdkapital	nicht vorgesehen
Assetklasse	Immobilien
Standorte	Deutschland



Die dargestellten Immobilien dienen der Illustration und gehören zu Fonds der IMMAC group.

DFV Hotel Deggendorf¹⁾

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	13.630.000 €
Eigenkapital ²⁾	7.130.000 €
Fremdkapital	6.500.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Deggendorf
Zimmer	125
Betreiber	Hotel Deggendorf Betriebs GmbH



IMMAC Sozialimmobilien 121. Renditefonds¹⁾

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 17.600.000
Eigenkapital ²⁾	€ 11.800.000
Fremdkapital	€ 5.800.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Engelskirchen
Pflegeplätze	59
Servicewohnungen	5
Standort	Lindlar
Pflegeplätze	49
Betreiber	Domidep Germany SE



¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Geplante Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **124. Renditefonds**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 12.850.000
Eigenkapital ²⁾	€ 8.600.000
Fremdkapital	€ 4.250.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Arnsberg
Pflegeplätze	85
Betreiber	Auvictum Holding GmbH

IMMAC Irland Sozialimmobilien **VI**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 19.000.000
Eigenkapital ²⁾	€ 19.000.000
Fremdkapital	kein Fremdkapital
Assetklasse	Private Equity
Standort	Tyrrellspass
Pflegeplätze	90
Betreiber	Beechfield Care Group Limited

IMMAC Sozialimmobilien **91. Renditefonds**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen^{2)/3)}	20.729.020 €
Eigenkapital ²⁾	10.500.000 €
Fremdkapital	8.620.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Grömitz, Ortsteil Cismar
Pflegeplätze	99
Servicewohnungen	13
Betreiber	Convivo Nova GmbH

¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

³⁾ Eigenkapital inkl. KfW-Zuschuss

HKA
Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0

Telefax: +49 40.30 38 86-40

E-Mail: info@diehanseatische.de

www.diehanseatische.de