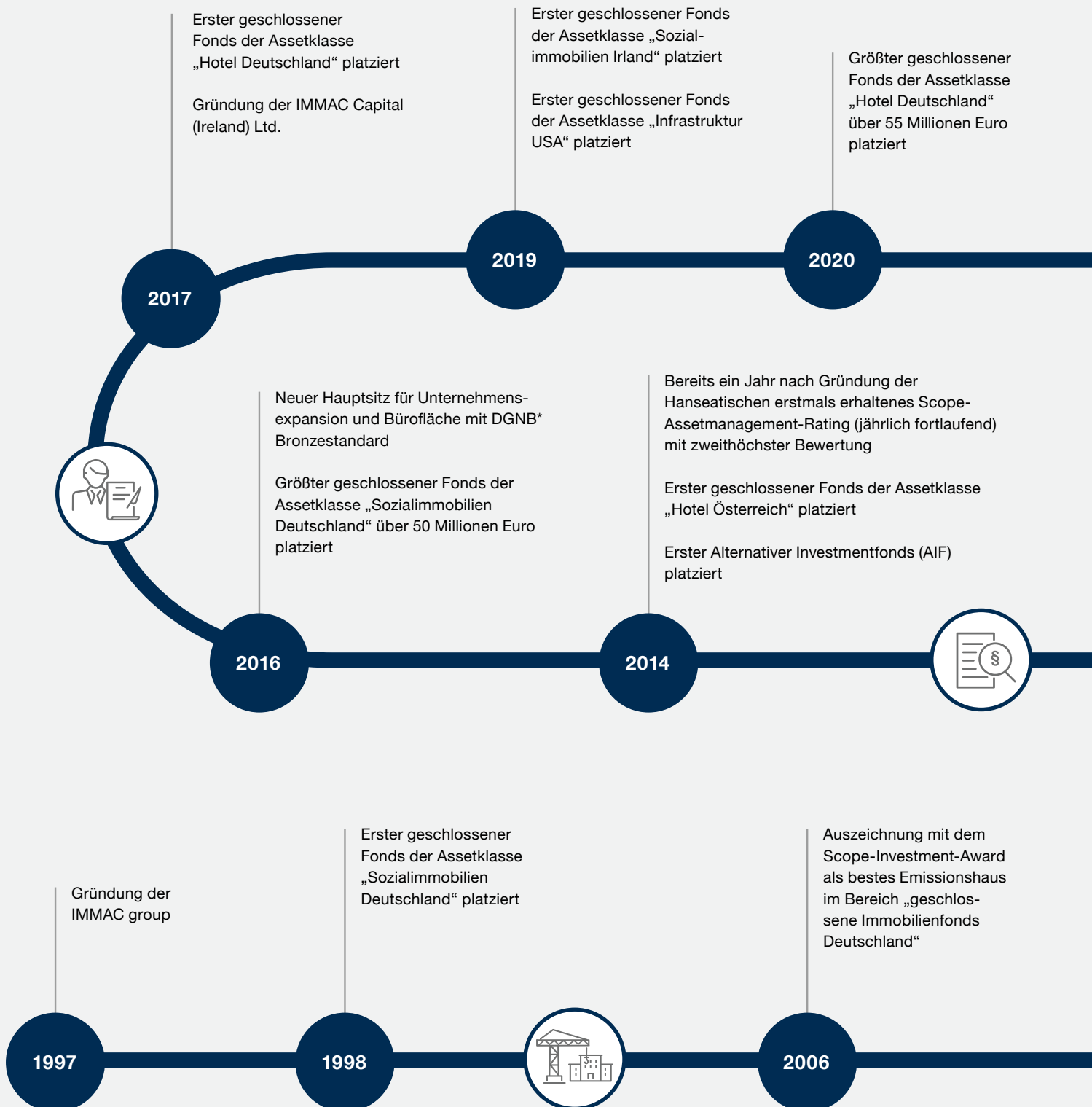


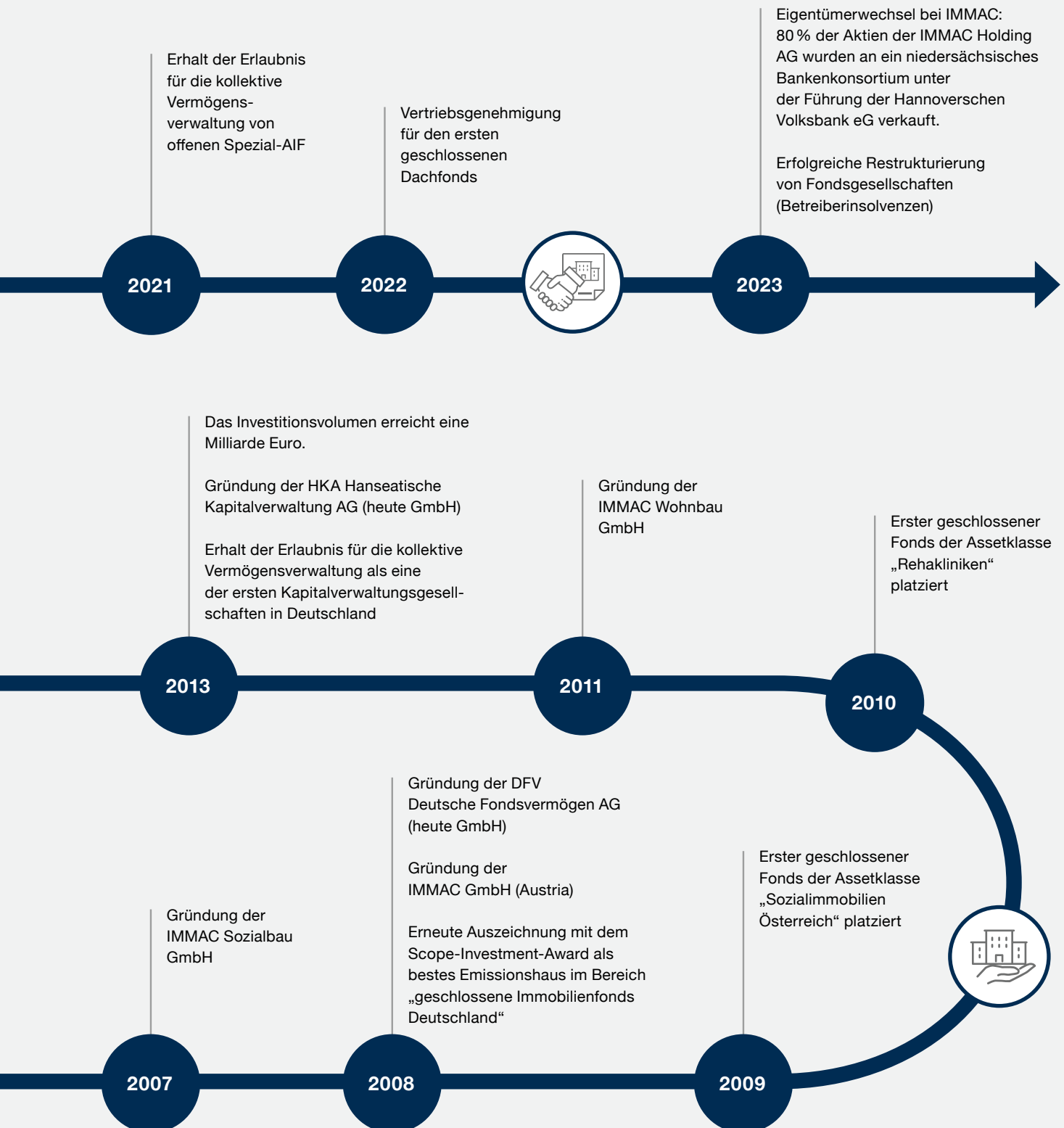
Performancebericht
2022



IMMAC group

Wesentliche Meilensteine der IMMAC group







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

das Jahr 2022 war nicht nur durch die andauernde russische Aggression gegen die Ukraine geprägt, sondern auch durch deren mittelbaren Folgen, insbesondere den Anstieg der Energiekosten und die hohe Inflation. Diese Entwicklung hatte erhebliche Auswirkungen auf den Zinsmarkt, was die Immobilienmärkte beeinflusste und zu einer neuen Bewertung von Immobilieninvestitionen führte.

Zusätzlich zu den allgemeinen wirtschaftlichen Auswirkungen hatten sich Pflegeheimbetreiber mit tariflichen Lohnsteigerungen, aber auch mit Pachtsteigerungen, die sich in Pflegeheimpachtverträgen üblicherweise aus dem Verbraucherpreisindex ableiten, auseinanderzusetzen. Eine Refinanzierung dieser höheren Kosten bei den Kostenträgern gestaltete sich für die Pflegeheimbetreiber schwierig, weil zum einen Jahresverträge mit Kostenträgern zu einer Zeit abgeschlossen worden waren, in der die Energiekrise und die hohe Inflation nicht absehbar waren, und zum anderen Kostenpositionen, wie etwa Pachterhöhungen, wegen der Veränderung des Verbraucherpreisindex nicht automatisch refinanziert werden. All diese Faktoren führten zu schwierigen Bedingungen im Pflegemarkt, was insbesondere im darauf folgenden Jahr 2023 zur Insolvenz einiger Pflegeheimbetreiber führte.

Die Folgen der Gesundheits- und Pflegemarktkrise betrafen auch Immobilien, die die Hanseatische verwaltet, denn 36 Pachtverhältnisse dieser Immobilien waren von einer Insolvenz betroffen. Die monatlichen Auszahlungen an die Gesellschafter der Fonds mussten aufgrund der Insolvenzen der Pächterinnen zum Teil zeitweise ausgesetzt werden. Im Geschäftsjahr 2023 konnten aber bei der überwiegenden Anzahl der Fonds, nachdem neue Pächterinnen für die Immobilien gefunden bzw. Pachtnachträge neu verhandelt worden waren, zum Teil auch rückwirkend Auszahlungen an die Gesellschafter der Fonds wieder aufgenommen werden. So können wir Ihnen auch schon jetzt als Ausblick mitteilen, dass voraussichtlich für alle 36 Objekte mit Betreiberinsolvenzen entsprechende Nachfolgelösungen gefunden werden konnten.

Insgesamt konnte die IMMAC group im Jahr 2022 geschlossene Investmentvermögen mit einem Investitionsvolumen von gerundet 75 Millionen Euro emittieren. Wie aus diesem Performancebericht hervorgeht, betrafen die Investitionen unsere klassischen Assets, d. h. Immobilien mit Pflegeheimen und/oder Seniorenwohnanlagen.

Im Jahr 2022 konzipierte die IMMAC group ein neues Produkt, den Publikums-AIF IMMAC Immobilien Renditedachfonds Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft. Mit einem Angebot zur Beteiligung an einem Dachfonds besteht nun die Möglichkeit, dass sich Anleger an einem Fonds beteiligen, der risikogemischt, d. h. in mindestens drei AIFs der Marken IMMAC bzw. DFV, investiert und hierbei auch Spezial-AIFs als Investitionsgegenstand in Betracht zieht.

Neben den Betreiberinsolvenzen ist auch durch die Veränderungen im Zinsumfeld und damit verbunden im Immobilienmarkt generell eine Zurückhaltung im Anlage- und im Anlegermarkt zu verzeichnen. Nichtsdestotrotz sind wir davon überzeugt, dass wir auch in Zukunft attraktive Anlageprodukte zu attraktiven Renditen konzipieren und unseren Anlegerinnen und Anlegern anbieten werden.

Herzlich möchten wir uns bei unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern für die stets zuverlässige Zusammenarbeit bedanken. Ein weiterer Dank gilt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, welche durch ihr großes Engagement den damit einhergehenden Erfolg im Geschäftsjahr ermöglicht haben. Ebenso danken wir unseren Anlegerinnen und Anlegern für deren Verbundenheit sowie das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Hamburg, im März 2024



Tim Ruttmann
Geschäftsführung HKA Hanseatische
Kapitalverwaltung GmbH



Ralf Otzen
Geschäftsführung HKA Hanseatische
Kapitalverwaltung GmbH

Inhaltsverzeichnis

IMMAC group	9	IMMAC Pflegezentren Niedersachsen	61
IMMAC group 1997–2022	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 60. Renditefonds	84
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche II	54	IMMAC Pflegezentrum Hannover	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
Einzelauswertung der verwalteten	
Investmentvermögen in Europa	103
IMMAC Pflegezentren Austria I	104
IMMAC Pflegezentren Austria III	105
IMMAC Pflegezentren Austria V	106
IMMAC Pflegezentren Austria VII	107
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	108
IMMAC Pflegezentren Austria II	109
IMMAC Pflegezentren Austria XI	110
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	111
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	112
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI	113
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	114
Veräußerte Objekte	117
Investmentvermögen Deutschland und Europa	118
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers	123
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht	125
Alternative Investmentfonds 2023	127
Platzierte Investmentvermögen	128
Investmentvermögen in Platzierung	129
Geplante Investmentvermögen	131



IMMAC group

IMMAC group 1997–2022

Vor 25 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 hielt mittelbar 100,00 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding AG.

Die Eigentümerstruktur der IMMAC Holding AG veränderte sich im Mai 2023. Die Profunda Vermögen GmbH verkaufte 80 Prozent ihrer Aktien an die Hannoversche Volksbank eG (50 Prozent plus eine Aktie) und an die George Holding GmbH (30 Prozent minus eine Aktie). An der George Holding GmbH ist die Hannoversche Volksbank eG mit 83,33 Prozent und die Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG zu 16,67 Prozent beteiligt.

Herr Marcus H. Schiermann hat den Aufsichtsratsvorsitz an Herrn Matthias Battefeld, Vorstandsmitglied der Hannoverschen Volksbank eG, übergeben, bleibt dem Aufsichtsrat aber weiterhin erhalten und wird die IMMAC group auch in den kommenden Jahren beratend begleiten.






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 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 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 Diligence 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 nachhaltig 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.

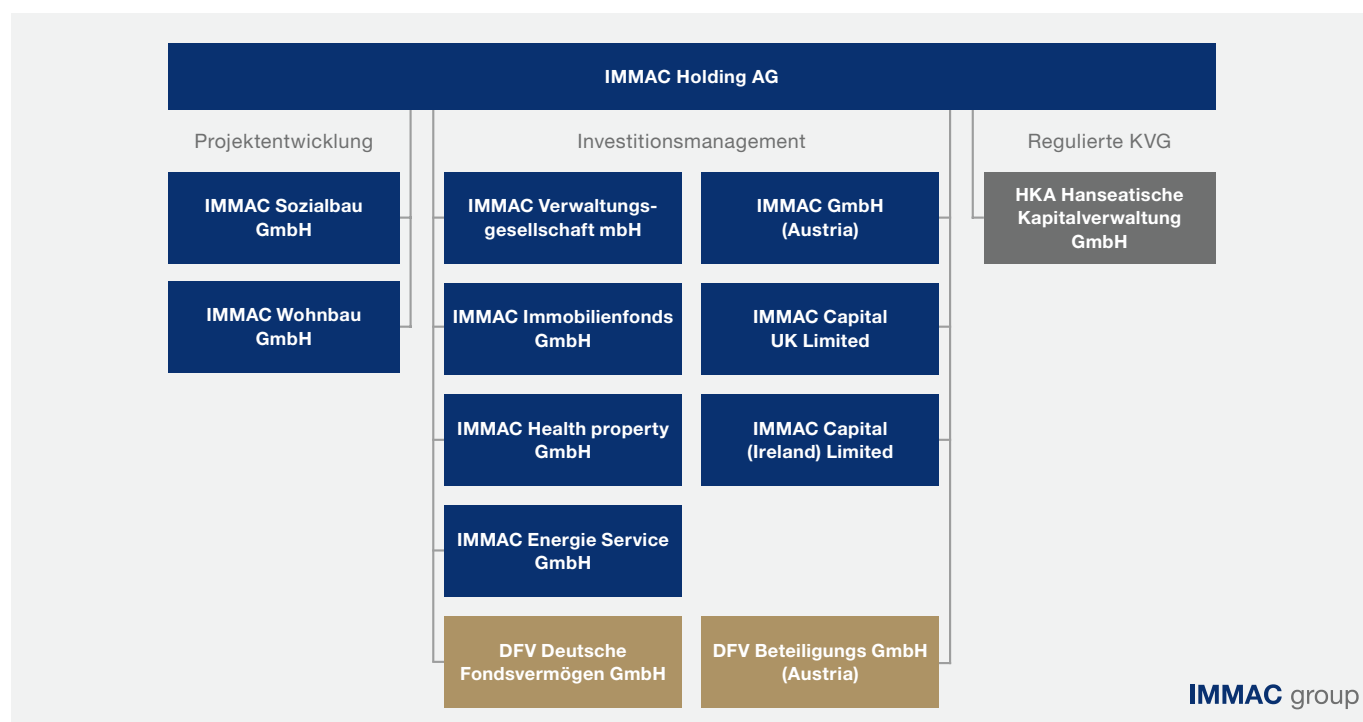
Für den Erfolg einer Sozialimmobilie ist, trotz steigenden Kostendruckes, insbesondere die erbrachte Pflegequalität maßgeblich. Deren großer Bedeutung ist es geschuldet, dass eine Erweiterung der Analysen um die Pflegequalität im Investitionsobjekt, in Orientierung an den Prüfkriterien des Medizinischen 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 (bis 05/2023) und Florian M. Bormann aus, die seit 2002 bzw. 2005 bei IMMAC den Vertrieb geführt haben bzw. führen. Die IMMAC Immobilienfonds GmbH unterstützt die Vertriebspartner bei der Platzierung und steht daneben für Schulungen und individuelle Gespräche mit den Anlegern zur Verfügung.



Herr Thomas F. Roth schied mit Eigentümerwechsel im Mai 2023 aus, steht der IMMAC Immobilienfonds GmbH und dem Geschäftsführer Florian M. Bormann aber noch beratend zur Seite.

IMMAC Health property GmbH

Die Gesellschaft ist bei den Fondsgesellschaften Gründungsgesellschafterin. Die IMMAC Health property GmbH ist das 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 15 weitere Pflegeheim-Neubauprojekte, die Erweiterung und Modernisierung einer Pflegeeinrichtung sowie umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an einem Hotel von der IMMAC Sozialbau GmbH realisiert.

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 die 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 2022 wurden 15 Investmentvermögen als Publikumsfonds bzw. -AIF und ein Spezial-AIF aufgelegt.

Die vorgesehenen 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.

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 Deutsche 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 der Regulierungsbehörde angezeigt. 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 angezeigt. Mitte 2016 hat die DFV in Deutschland das erste Hotel für einen Publikums-AIF mit dem Standort Weinheim erfolgreich geprüft, verhandelt

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg, HRB 142613
Grundkapital	€ 2.500.000 (Stand: 31.12.2023)
Eigenkapital (Konzern)	rund € 17,9 Millionen (Stand: 31.12.2023)
Gründung	2. August 2000
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH 20 % Hannoversche Volksbank eG 50 % (plus 1 Aktie) George Holding GmbH 30 % (minus 1 Aktie)
Vorstand	Mechthild Mösenfechtel Jens Wolfhagen
Aufsichtsrat	Matthias Battefeld (Vorsitzender) Marcus H. Schiermann (stellv. Vorsitzender) Oliver Warneboldt Marko Richling Thomas Gabbert Thomas F. Roth
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: 12/2023

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

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten ist die Historie der aufgelegten Investmentvermögen seit Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2022 abgebildet. In den Übersichten sind Emissionsjahr, Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen sowie Anbieter des Investmentvermögens dargestellt.

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Oettingen	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Sipplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
Mittenwald	2002	6.916.666	2.666.666	IMMAC
Berlin	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 Kaiserslautern	2019	18.140.000	9.390.000	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
DFV Hotel Deggendorf	2022	13.630.000	7.130.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 117. Renditefonds	2022	5.950.000	3.200.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 118. Renditefonds	2022	10.320.000	5.520.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 119. Renditefonds	2022	14.030.000	7.400.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 123. Renditefonds	2022	16.860.000	11.100.000	Die Hanseatische
Summe (119 Investmentvermögen)		1.937.105.691	898.543.585	

Sonstige Investmentvermögen	Jahr	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €
Wagenfeld	1997	3.455.648	1.029.780
Hamburg-Kirchwerder	2000	1.834.545	669.792
Braunschweig-Sickte	2000	2.733.806	538.084
Dreieich (Frankfurt) ⁶⁾	2005	5.990.000	1.770.000
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	2.019.763.265	926.776.241
-----------------------	----------------------	--------------------

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 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 Kapitalanlagegesetzbuches (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.

Leistungsspektrum der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH



Assetmanagement

- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Anwendung FRAM



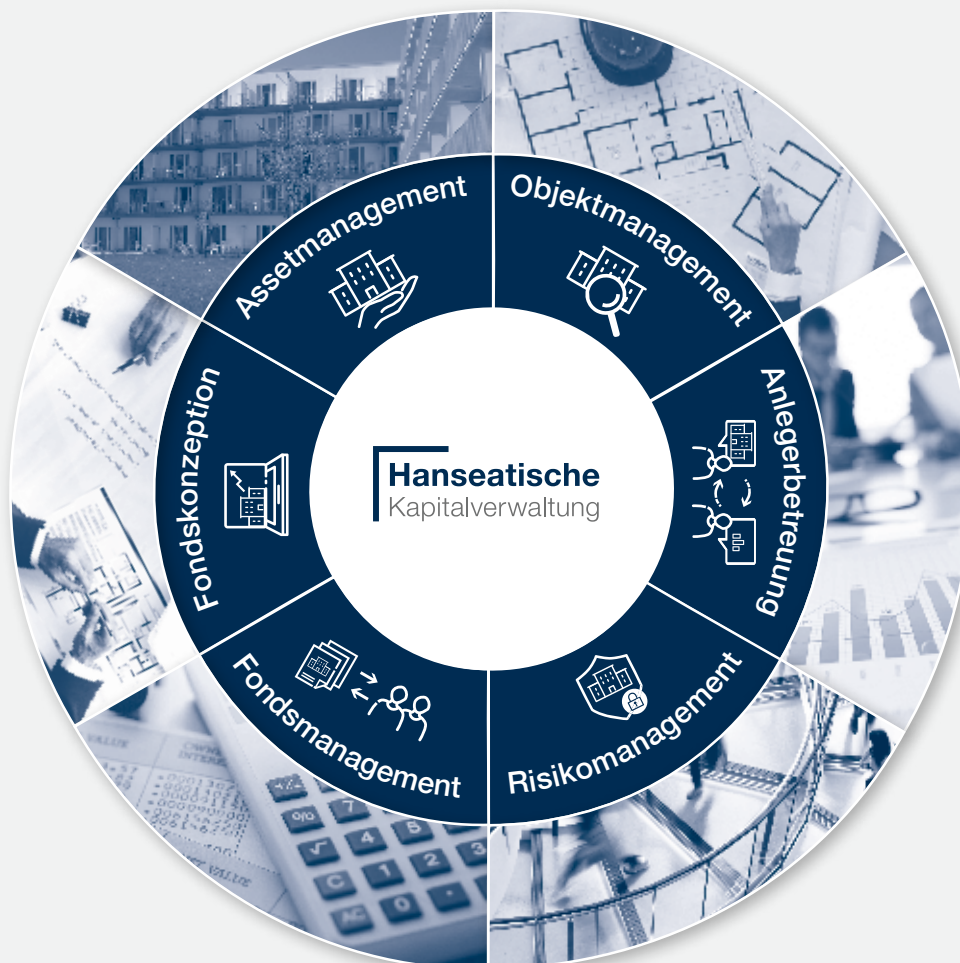
Objektmanagement

- Technische Due Dilligence
- 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
- Finanzierung
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen



Risikomanagement

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



Anlegerbetreuung

- Beitrittsmanagement
- Anteilsübertragungen
- Anlegerkommunikation
- Koordination Treuhänder
- Datenpflege

Kapitalverwaltungsgesellschaft	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH
Geschäftsführung	Tim Ruttmann, Ralf Otzen
Einzelprokura	Björn Boo Krüger, Kathrein Bothe
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 163211
Stammkapital	€ 1.000.000 (Stand: 31.12.2023)
Eigenkapital	€ 1.879.113 (Stand: 31.12.2023)
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: • 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	Matthias Battefeld (Vorsitzender) Marcus H. Schiermann (stellv. Vorsitzender) Oliver Warneboldt Marko Richling Thomas Gabbert Thomas F. Roth
Investitionsausschuss	Matthias Battefeld (Vorsitzender) Marcus H. Schiermann (stellv. Vorsitzender) Oliver Warneboldt Marko Richling
Mitarbeiter	28 (Stand: 31.12.2023)

Performancekennzahlen zum 31.12.2022

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN	
Zahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds) ¹⁾	128
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag	18.263
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €	2.019.763.265
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €	926.776.241
Zahl der Jahre seit Erstemission	25

AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN ²⁾	
Zahl verwalteter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)	105
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag	16.280
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	8,6
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €	1.738.466.464
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €	821.008.667
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €	48.182.878
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €	395.338.712
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %	6,98
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %	48,15

AUFGELOSTE INVESTMENTVERMÖGEN	
Zahl aufgelöster Investmentvermögen	22
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	16,2
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €	268.131.801
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in € ³⁾	100.067.574
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern ³⁾	137.730.725
Durchschnittliche Rendite p. a. ⁴⁾	6,60 %

SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT	2021	Veränderung	2022
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in €	21.185.858	1.483.814	22.669.672
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	50.714.111	6.473.654	57.187.765

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31.12.2022	
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)	14,31
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals	5,19
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁴⁾	7,45

¹⁾ Hierbei werden die IMMAC Altfonds „Pflegezentrum Uelzen“ sowie „Pflegezentrum Dreieich“ mitgezählt, für die weder Vertriebs- noch laufende Verwaltungs-tätigkeiten 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 Gesamtmittelrückflüsse nur die von 2016 bis 2018 sowie 2020 und 2022 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 (31.12.2022)

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		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	24.825.000	9.960.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	20.817.800	10.277.800	→
Seniorenzentren 27.	2	18.700.000	7.000.000	→
am Rhein	2	18.580.000	9.080.000	→
Niedersachsen	2	22.150.000	10.050.000	→
Austria I	1	18.040.000	7.040.000	→
Baden-Württemberg	2	12.420.000	5.920.000	→
Grömitz	1	19.360.000	8.560.000	→
Austria III	3	36.976.192	13.840.000	→
K&S	3	32.060.000	14.060.000	→
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	→
Homburg (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	•
DFV Deggendorf	1	13.630.000	7.130.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 117. Renditefonds	1	5.950.000	3.200.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 118. Renditefonds	1	10.320.000	5.520.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 119. Renditefonds	2	14.030.000	7.400.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 123. Renditefonds	1	16.860.000	11.100.000	•
Summe (aktives Investmentvermögen)	153	1.723.585.816	815.553.887	

Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2022)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
Mittenwald	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
DFV Kaiserstrand	1	25.700.000	11.900.000
Austria VI	2	11.200.000	4.200.000
Austria X	1	5.833.000	2.000.000
Summe (veräußerte Investmentvermögen)	22	200.354.875	77.289.698

Aufgrund der Veränderungen des Zinsumfeldes kam es zur strategischen Neuausrichtung einiger Produkte. In diesem Zusammenhang wird die Vertriebsgenehmigung der Fonds 91., 121., 122. und 124. RF zurückgezogen, um die Fondsprodukte an das derzeitige Niveau anzupassen und zu optimieren.

- ¹⁾ Die Pfeile zeigen per 31.12.2022 die anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2022 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⁾ Veräußerte 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.

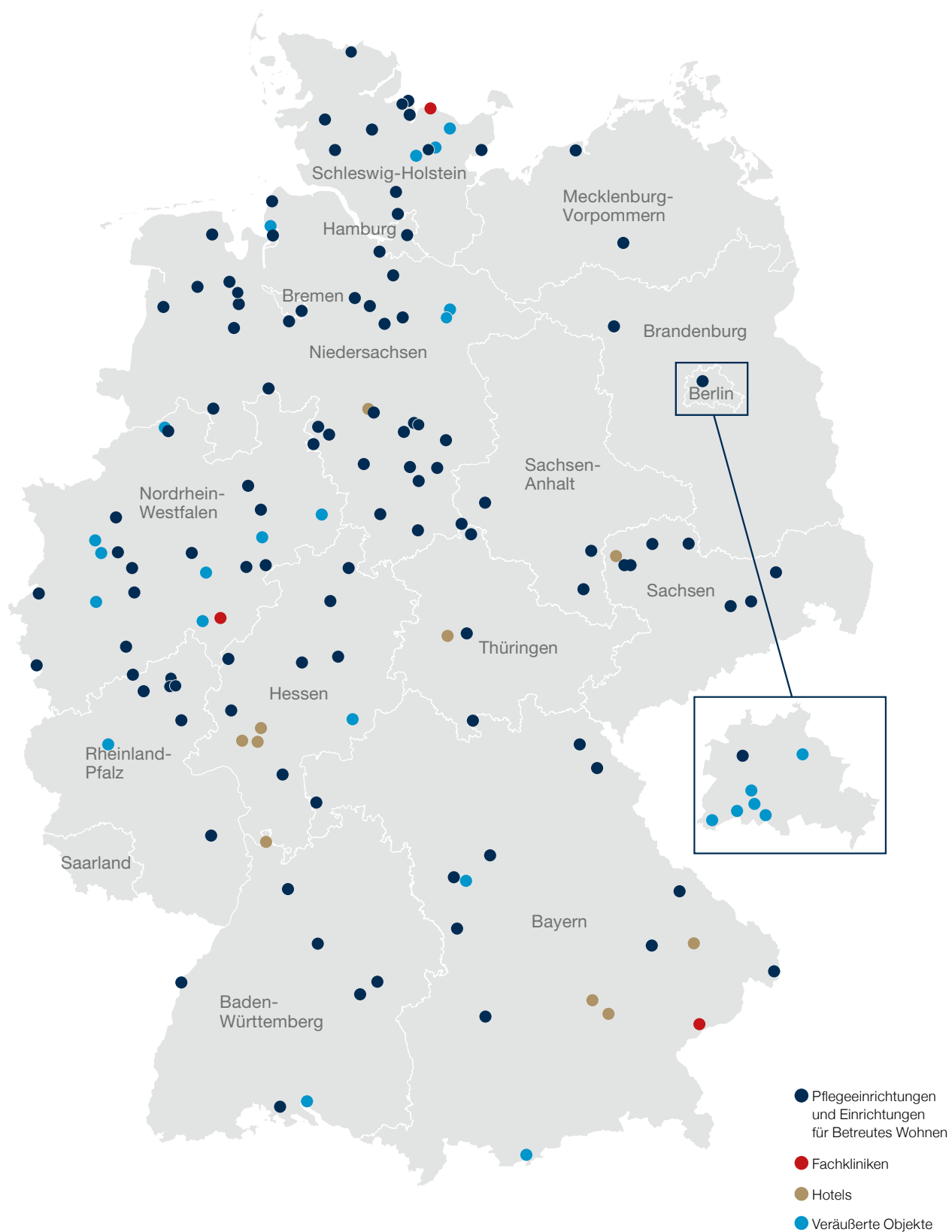
↘ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent unter Plan.

↑ 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 Eilsen	Altenpflegeeinrichtung Residenz am Harrl	128		Careciano 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 Aternhof	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 Ströhmnn	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmnn GmbH
Halle	AMALIE Seniorenwohnanlage Halle		67	Amalie Verwaltungs GmbH (Amalie Gruppe)
Hamburg	Pflegewerk Hamburg Haus Wandsbek	175		Convivo Unternehmensgruppe
Hannover	Senioren-Residenz Rotermundstraße	100		Alloheim Unternehmensgruppe
Hardeggen	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
Kamen	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
Langelshaus	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>
Markredwitz	Seniorenpark Siebenstern	147		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Mittenwald	<i>Haus Karwendel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Möhrsee	Seeuferresidenz Möhrsee	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	Seniorenwohnstift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohnstift Kreyenbrück	95	75	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Osterrönnfeld	Seniorenzentrum Osterrönnfeld	91		Dorea Unternehmensgruppe
Papenburg	Seniorenwohnstift 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	Ittertalen Seniorenzentrum Roetgen	62		Ittertalen 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

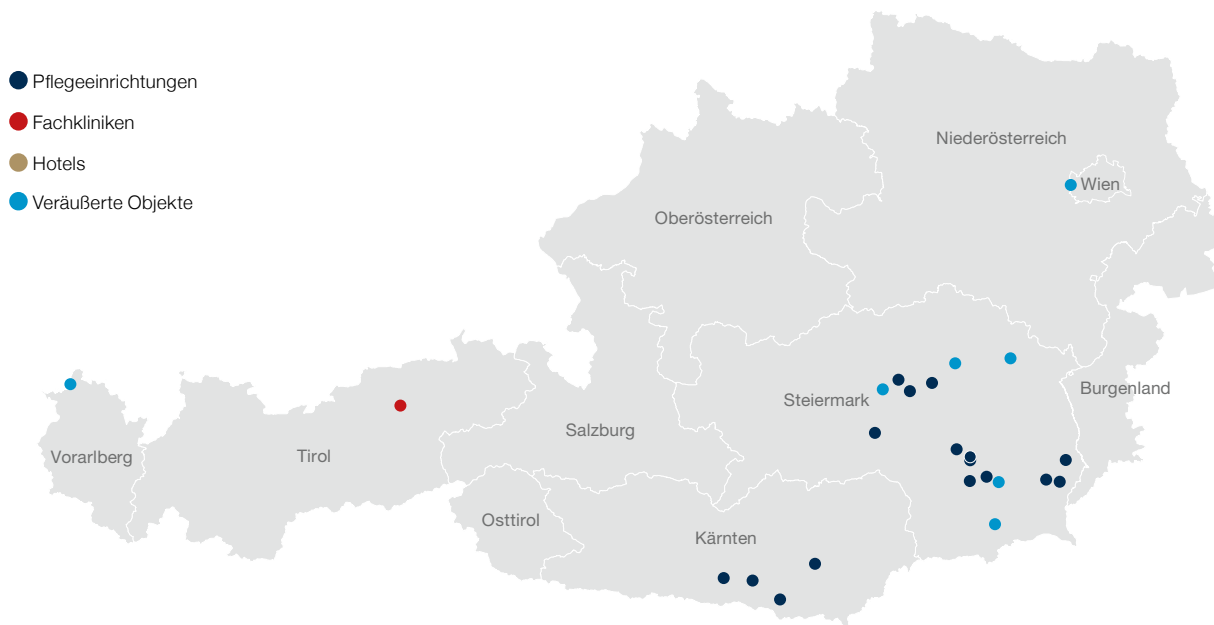
Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Singen	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
Sinsheim	Pflegeheim Haus Burgblick	59		Avendi Senioren Service GmbH
Siplingen	<i>Haus Silberdistel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Soltau	Seniorenzentrum 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		10.387	1.131	

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Bayreuth	Sucht – und Therapiezentrum Maximilianshöhe	78	Bernhard F. Bröckelmann Rehabilitationsstätte
Furth im Wald	Bernhard F. Bröckelmann Rehabilitationsstätte	66	Sucht- und Therapiezentrum Maximilianshöhe Furth im Wald
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		851	

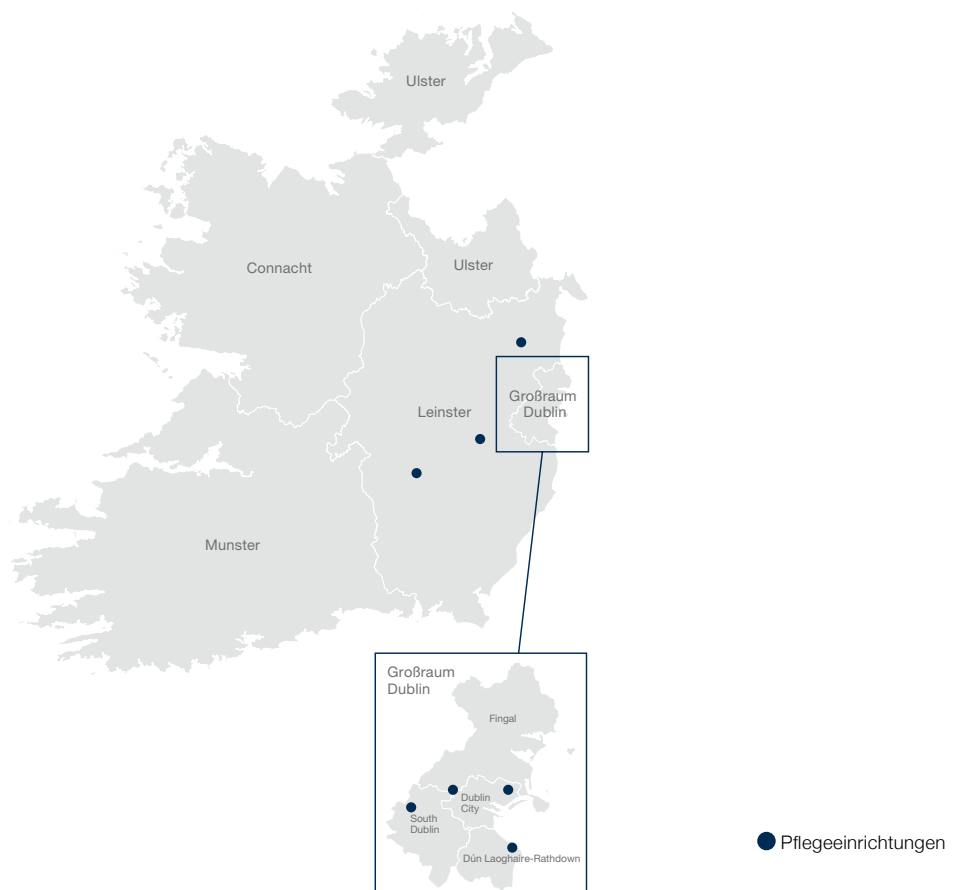
Ort	Name des Hotels	Zimmer	Betreiber
Bad Soden	H+ Hotel Bad Soden	130	H+ Hotels AG
Deggendorf	Scotty's + Paul Hotel Deggendorf	125	Hotel Deggendorf Betriebs GmbH
Freising	Mercure Hotel München Airport Freising	140	HR Group
Friedrichroda	H+ Hotel & SPA Friedrichroda	153	H+ Hotels AG
Hannover	H+ Hotel 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	<i>Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen</i>			<i>compass Seniorenwohnheime GmbH</i>
Kalsdorf	Seniorenzentrum Kalsdorf	160		Amicalis Unternehmensgruppe
Kammern	<i>Sozialzentrum Kammern</i>			<i>SeneCura Unternehmensgruppe</i>
Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120		SeneCura Unternehmensgruppe
Leibnitz	<i>Seniorenwohnheim Leibnitz</i>			<i>compass Seniorenwohnheime GmbH</i>
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 Unterpremstätten	90		SeneCura Unternehmensgruppe
Premstätten¹⁾	Seniorenpark Unterpremstätten	162		Amicalis Unternehmensgruppe
Premstätten¹⁾	Seniorenwohnpark Unterpremstätten		52	Amicalis Unternehmensgruppe
Purkersdorf	<i>Seniorenzentrum Hoffmannpark</i>			<i>Seniorenzentrum Hoffmannpark gGmbH</i>
Ratten	<i>Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof</i>			<i>AHA-Gruppe (ASB Graz bis Mai 2021)</i>
Söchau	Seniorenhaus Kamille	86		SeneCura Unternehmensgruppe
St. Lorenzen im Mürztal	<i>Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof</i>			<i>AHA-Gruppe (ASB Graz bis Mai 2021)</i>
Trofaiaich	Seniorenhaus Verbena	115		SeneCura Unternehmensgruppe
Velden	Seniorenzentrum Monika	36		AHA-Gruppe
Villach	Seniorenzentrum Untere Fellach	105		AHA-Gruppe
gesamt		1.589	122	

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

Ort	Name der Einrichtung	Zimmer	Betreiber
Lochau	<i>Seehotel Am Kaiserstrand</i>		<i>RIMC Hotels & Resort Gruppe</i>
gesamt		-	

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

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	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 31.12.2022 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2022 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Ansbach	2005	-8.680	-105.000	-105.000	128.083	137.333	9.250
Neu Wulmstorf	2005	-24.271	-105.000	-105.000	123.917	120.537	-3.380
Schleswig-Holstein II	2005	-21.699	-105.000	-105.000	122.583	123.583	1.000
Troisdorf	2006	-24.624	-105.000	-105.000	131.167	129.667	-1.500
Rheinland-Pfalz	2006	-26.214	-105.000	-105.000	122.275	124.775	2.500
Oettingen II (Anbau)	2003	-18.580	-105.000	-105.000	132.000	105.500	-26.500
Schleswig-Holstein III	2006	-33.434	-105.000	-105.000	124.658	124.658	0
Wörth	2006	-31.829	-105.000	-105.000	116.000	110.400	-5.600
Hessen	2007	-20.262	-105.000	-105.000	115.500	105.750	-9.750
Niedersachsen/Bayern	2007	-34.911	-105.000	-105.000	101.625	99.125	-2.500
27. Seniorenzentren	2007	-40.770	-105.000	-105.000	105.542	94.002	-11.540
Am Rhein	2008	-36.928	-105.000	-105.000	102.875	100.325	-2.550
Niedersachsen	2008	-38.516	-105.000	-105.000	97.750	93.500	-4.250
Austria I	2008	-40.931	-105.000	-105.000	97.563	91.813	-5.750
Baden-Württemberg	2008	-46.911	-105.000	-105.000	99.900	90.400	-9.500
Grömitz	2009	-41.672	-105.000	-105.000	101.688	98.688	-3.000
Austria III	2009	-42.187	-105.000	-105.000	99.000	93.750	-5.250
K&S	2009	-43.704	-105.000	-105.000	97.250	96.500	-750
Braunschweig	2009	-39.390	-105.000	-105.000	92.875	95.125	2.250
Bad Rodach	2009	-42.489	-105.000	-105.000	92.083	88.583	-3.500
Austria V	2009	-46.428	-105.000	-105.000	88.542	85.042	-3.500
Baden-Württemberg II	2009	-50.161	-105.000	-105.000	92.500	84.500	-8.000
Austria VII	2009	-42.069	-105.000	-105.000	91.000	81.250	-9.750
Ostseeklinik Schönberg	2010	-46.614	-105.000	-105.000	92.813	88.313	-4.500
Austria VIII	2010	-44.731	-105.000	-105.000	88.938	84.688	-4.250
Rinteln	2010	-44.988	-105.000	-105.000	89.292	87.542	-1.750
Homburg (Ohm)	2010	-45.242	-105.000	-105.000	88.250	82.250	-6.000
45. Renditefonds	2010	-48.705	-105.000	-105.000	86.917	82.917	-4.000
Austria II	2010	-51.709	-105.000	-105.000	84.542	81.042	-3.500
Hamburg	2010	-62.245	-105.000	-105.000	81.000	88.000	7.000
49. Renditefonds	2011	-50.028	-105.000	-105.000	82.916	81.416	-1.500
51. Renditefonds	2011	-48.201	-105.000	-105.000	79.250	75.750	-3.500
Bramsche	2011	-47.953	-105.000	-105.000	77.666	75.666	-2.000
Norderstedt	2011	-46.440	-105.000	-105.000	79.166	77.166	-2.000
Soltau	2011	-57.487	-105.000	-105.000	74.125	72.375	-1.750
Eisenberg	2011	-49.114	-105.000	-105.000	77.083	73.583	-3.500
52. Renditefonds	2011	-53.903	-105.000	-105.000	78.083	76.083	-2.000
54. Renditefonds	2011	-52.108	-105.000	-105.000	78.083	74.333	-3.750
Kornwestheim	2011	-53.859	-105.000	-105.000	76.500	75.250	-1.250
53. Renditefonds	2012	-54.104	-105.000	-105.000	73.458	72.958	-500

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2022 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
22.793	41.013	-18.220	40.002	61.369	21.367	4.508	13.704	9.196	21.592
29.852	39.808	-9.956	42.892	64.423	21.531	8.414	18.549	10.135	18.329
34.557	40.282	-5.725	39.659	49.519	9.860	11.377	11.645	268	5.403
40.588	49.290	-8.702	31.174	41.226	10.052	5.029	17.128	12.099	11.949
29.954	45.989	-16.036	45.581	60.416	14.835	6.064	26.139	20.075	21.374
31.695	19.080	12.615	54.979	71.830	16.851	6.545	14.393	7.849	10.814
33.977	53.092	-19.115	53.115	67.161	14.046	5.169	36.815	31.646	26.577
29.923	37.229	-7.307	43.175	55.505	12.330	5.547	16.736	11.189	10.613
28.093	21.012	7.081	32.909	117.286	84.377	6.665	23.390	16.725	98.433
32.413	29.036	3.376	60.327	60.434	107	6.235	9.528	3.293	4.276
19.940	29.772	-9.832	35.295	55.477	20.182	5.615	19.770	14.154	12.964
26.706	32.253	-5.548	21.606	30.710	9.103	4.726	10.994	6.268	7.274
22.514	27.016	-4.502	24.441	27.124	2.683	2.003	11.710	9.707	3.638
23.258	27.744	-4.486	31.173	44.486	13.312	3.537	14.026	10.489	13.565
31.283	32.311	-1.028	43.888	54.271	10.383	3.250	8.011	4.761	4.616
33.100	35.359	-2.260	43.576	48.721	5.146	3.513	6.777	3.264	3.150
26.119	30.937	-4.818	37.059	48.007	10.948	5.636	14.571	8.935	9.815
30.986	35.204	-4.218	37.189	41.234	4.045	2.587	10.770	8.183	7.260
26.289	29.515	-3.226	32.950	38.064	5.114	3.881	7.119	3.238	7.377
21.752	26.072	-4.320	30.504	32.466	1.961	2.668	13.203	10.535	4.677
21.506	26.470	-4.964	24.688	33.558	8.871	4.613	12.028	7.415	7.822
25.921	29.661	-3.740	40.645	48.345	7.700	4.513	10.502	5.989	1.949
27.623	18.319	9.304	44.335	44.646	310	2.430	4.580	2.149	2.013
30.840	29.927	913	36.496	41.153	4.657	3.541	5.186	1.646	2.715
27.032	24.419	2.613	46.639	44.530	-2.109	2.616	4.936	2.319	-1.426
24.122	27.530	-3.407	38.550	44.978	6.428	4.034	10.875	6.841	8.112
20.653	22.492	-1.839	34.120	37.894	3.774	4.551	10.825	6.273	2.208
26.094	26.621	-527	29.464	32.102	2.638	4.259	7.116	2.857	968
26.390	27.751	-1.361	44.018	40.881	-3.137	4.428	15.712	11.284	3.285
31.309	45.245	-13.935	51.878	69.164	17.286	4.956	14.292	9.336	19.686
24.814	26.444	-1.631	31.492	34.958	3.465	3.636	7.348	3.713	4.048
17.923	18.951	-1.028	28.608	31.111	2.503	2.761	7.193	4.432	2.407
17.068	18.619	-1.551	32.365	34.383	2.018	3.952	9.269	5.317	3.784
16.913	18.606	-1.693	34.155	35.943	1.788	6.725	12.138	5.413	3.509
23.413	24.862	-1.449	39.970	41.015	1.046	3.922	9.003	5.082	2.928
17.037	17.697	-660	28.095	30.579	2.484	5.353	9.859	4.506	2.829
25.997	24.986	1.010	34.210	33.148	-1.062	2.197	7.214	5.017	2.965
27.441	21.442	6.000	41.361	42.904	1.543	3.743	7.143	3.399	7.192
24.167	24.109	58	48.110	40.898	-7.212	4.051	14.086	10.035	1.631
21.898	22.062	-164	31.456	33.525	2.069	6.405	8.512	2.106	3.512

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2022 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2022 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Vellmar	2012	-54.437	-105.000	-105.000	71.875	71.375	-500
60. Renditefonds	2012	-64.543	-105.000	-105.000	71.667	67.167	-4.500
Hannover	2012	-57.181	-105.000	-105.000	72.083	70.333	-1.750
Fachklinik Hilchenbach	2012	-66.584	-105.000	-105.000	73.167	69.167	-4.000
Velbert	2013	-63.282	-105.000	-105.000	68.000	66.000	-2.000
Austria XI	2013	-59.703	-105.000	-105.000	68.000	65.000	-3.000
64. Renditefonds	2013	-64.495	-105.000	-105.000	69.000	65.000	-4.000
Ludwigsfelde	2013	-62.906	-105.000	-105.000	62.790	62.290	-500
Albersdorf	2013	-66.777	-105.000	-105.000	62.750	62.500	-250
71. Renditefonds	2014	-73.305	-105.000	-105.000	49.208	47.208	-2.000
73. Renditefonds	2014	-73.550	-105.000	-105.000	51.000	51.000	0
Austria XII	2014	-51.000	-105.000	-105.000	56.000	54.000	-2.000
80. Renditefonds	2015	-77.531	-105.000	-105.000	46.250	46.500	250
77. Renditefonds	2016	-82.149	-105.000	-105.000	39.875	39.875	0
Austria XIV	2016	-60.500	-105.000	-105.000	44.500	44.500	0
84. Renditefonds	2017	-88.366	-105.000	-105.000	30.250	30.250	0
DFV Weinheim	2017	-87.947	-105.000	-105.000	30.070	22.100	-7.970
Austria XVI	2017	-75.830	-105.000	-105.000	32.170	29.170	-3.000
Irland I	2018	-94.670	-105.000	-105.000	23.188	18.763	-4.425
DFV Oberursel	2018	-92.391	-105.000	-105.000	20.833	10.003	-10.830
DFV Hotel Invest 6	2019	-95.023	-105.000	-105.000	20.000	11.080	-8.920
DFV Hotels Flughafen München	2020	-104.330	-105.000	-105.000	15.833	3.093	-12.740
104. Renditefonds	2020	-96.577	-105.000	-105.000	11.250	11.250	0
106. Renditefonds	2021	-99.200	-105.000	-105.000	6.563	6.563	0
109. Renditefonds	2021	-99.157	-105.000	-105.000	6.667	6.667	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)} Prämissen für Fonds mit Immobilien in Deutschland: persönlicher Steuersatz von 42,00 Prozent, 5,50 Prozent Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer.

^{b)} Prämissen 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 31.12.2022 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
20.139	20.812	-674	39.593	41.241	1.648	4.098	7.090	2.992	3.467
30.149	26.710	3.438	45.648	46.106	458	4.833	5.018	186	-418
22.868	22.514	354	43.490	46.608	3.118	7.005	6.251	-754	969
31.894	30.751	1.143	44.856	45.287	431	3.392	3.784	392	-2.034
24.499	24.282	217	30.392	30.433	41	3.301	6.426	3.125	1.383
18.341	19.703	-1.361	32.075	32.072	-4	5.657	4.978	-679	-5.044
25.221	24.495	727	36.489	36.489	0	2.050	6.541	4.491	1.217
20.697	20.196	501	36.032	36.075	43	2.772	3.699	927	971
24.322	24.277	44	39.127	38.328	-799	3.860	5.857	1.997	992
15.641	15.513	128	20.267	20.186	-81	5.661	10.207	4.546	2.593
17.959	19.550	-1.591	16.764	16.764	0	4.038	8.318	4.280	2.690
0	0	0	13.572	13.572	0	3.424	4.933	1.509	-491
18.025	19.031	-1.006	22.233	22.233	0	1.936	5.902	3.966	3.210
16.931	17.024	-93	18.245	18.243	-2	5.308	8.883	3.575	3.481
0	0	0	10.943	10.950	7	4.926	7.347	2.421	2.428
12.518	13.616	-1.099	13.671	13.671	0	8.447	11.924	3.477	2.378
9.815	5.047	4.768	17.124	17.124	0	3.097	14.454	11.357	8.155
0	0	0	10.971	10.972	0	6.283	10.214	3.931	931
11.871	8.432	3.439	15.808	15.808	0	1.449	589	-860	-1.846
931	-2.605	3.536	8.523	8.523	0	1.460	12.511	11.051	3.757
6.660	1.103	5.556	10.449	10.449	0	1.906	8.621	6.715	3.351
6.137	2.424	3.713	7.227	7.227	0	1.943	11.971	10.028	1.001
2.986	2.827	160	6.309	6.309	0	3.236	3.579	344	503
842	762	80	3.605	3.605	0	1.121	1.709	588	668
1.312	824	487	3.613	3.613	0	1.226	1.942	716	1.203
Gesamtabweichung									421.347

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 2022 weiterhin ungeklärt, insofern wurde auf eine Darstellung verzichtet.

Musterdepot

Im Musterdepot werden alle zum 31.12.2022 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 derer ein Soll-Ist-Vergleich zu erstellen ist, und der Platzierungszeitraum zum 31.12.2022 abgeschlossen war.

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der Investmentvermögen von der Emission bis zum 31.12.2022. 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 31.12.2022 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2022 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 117 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 31.12.2022.

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

Im Gesamtergebnis zeigt sich somit ein 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 25 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 31.12.2022.



Grundlegende Informationen

Wesentliche Hinweise

Die in diesem Performancebericht aufgeführten 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 31.12.2022 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. Tilgungsersatzleistungen, 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 31.12.2022 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 Tilgungsersatzleistungen, 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. abgefließen sind, werden dem entsprechenden Geschäftsjahr zugerechnet. So werden beispielsweise Tilgungszahlungen für Dezember 2022, die erst zu Beginn des Januars 2023 abgebucht wurden, dem Jahr 2022 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 verzerrt 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 31.12.2022.

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

In diesem Bericht 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 Fondsimmobilien. 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

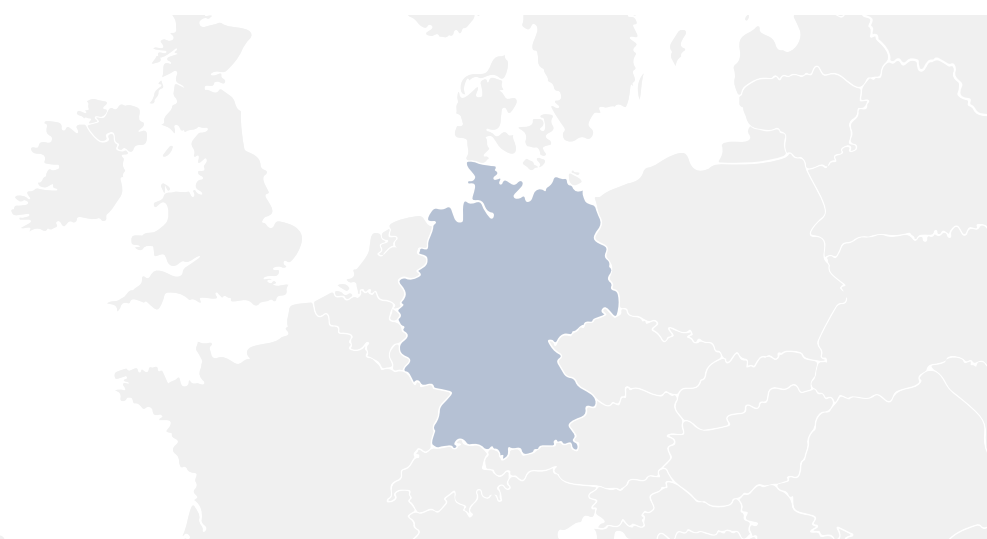
verwendet. Hierbei ist jedoch nur dann eine grafische Darstellung möglich, wenn die Laufzeit des Fonds mit dem Prognosezeitraum annähernd übereinstimmt. Wurden Fondsobjekte deutlich früher oder später verkauft, ist ein Vergleich gegenüber der Prognoseplanung wenig aussagekräftig. Die Hanseatische ordnet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

Tilgung/Tilgungsersatzleistung

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 Tilgungsersatzleistung 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	-797	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 2022				
Ausschüttungen in %		8,50		
Pachteinnahmen		721.731		
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung		206.121		
Liquiditätsreserve		738.020		
Stand Fremdkapital		3.040.233		
Einnahmen gesamt		721.731		
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)		279.434		
Einnahmeüberschuss		442.297		
Steuerliches Ergebnis in %		19,82		
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %		200,57		
Pachteinnahmen		13.618.561		
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung		2.960.643		
Steuerliches Ergebnis in %		203,48		

Objekt, Ø-Auslastung 2022, 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	8,50	1,00	13,33
Pachteinnahmen	1.087.079	1.140.237	53.158	4,89
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	129.836	304.479	174.643	134,51
Liquiditätsreserve	262.169	796.895	534.726	203,96
Stand Fremdkapital	9.274.000	6.764.590	-2.509.410	27,06
Einnahmen gesamt	1.094.397	1.140.237	45.840	4,19
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.049	486.739	-153.310	23,95
Einnahmeüberschuss	454.348	653.498	199.150	43,83
Steuerliches Ergebnis in %	6,40	12,66	6,26	-97,81
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	129,25	138,50	9,25	7,16
Pachteinnahmen	17.921.014	17.868.581	-52.434	-0,29
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.326.228	3.568.603	1.242.375	53,41
Steuerliches Ergebnis in %	51,44	92,56	41,12	-79,94

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Haus an der Ludwigshöhe

91522 Ansbach

151 Pflegeplätze

52,6 %

Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Ausschüttungen 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,25	3,12	-4,13	-56,97
Pachteinnahmen	904.757	683.305	-221.452	-24,48
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	119.250	261.287	142.037	119,11
Liquiditätsreserve	405.472	893.886	488.414	120,46
Stand Fremdkapital	7.950.000	5.822.767	-2.127.233	26,76
Einnahmen gesamt	915.898	683.579	-232.318	-25,37
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	566.176	506.636	-59.540	10,52
Einnahmeüberschuss	349.722	176.943	-172.779	-49,40
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	-0,07	-6,27	101,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	128,00	124,62	-3,38	-2,64
Pachteinnahmen	14.573.218	14.247.206	-326.012	-2,24
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.067.000	3.104.577	1.037.577	50,20
Steuerliches Ergebnis in %	67,37	89,84	22,47	-33,35

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan

- ⊖ geringere Pachteinnahmen aufgrund von einseitigen Pachteinhalten des Betreibers wegen erforderlicher Sanierungsmaßnahmen
- ⊖ Steuerliches Ergebnis aufgrund geringerer Gesamtausgaben (insb. Zinsaufwendungen) über Plan
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen leicht unter Plan

Anmerkungen: Der Pachtvertrag wurde im Juni 2023 gekündigt. Einigkeit hinsichtlich des Umgangs mit den notwendigen Sanierungsmaßnahmen konnte nicht gefunden werden. Eine Sanierung der Immobilie mit Neuverpachtung ist derzeit in der Umsetzung.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,75	7,75	0	0,00
Pachteinnahmen	1.138.679	1.137.122	-1.557	-0,14
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	293.540	293.540	0	0,00
Liquiditätsreserve	769.097	787.195	18.098	2,35
Stand Fremdkapital	6.790.382	6.790.382	0	-0,00
Einnahmen gesamt	1.138.679	1.185.758	47.079	4,13
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	554.305	607.768	53.463	-9,65
Einnahmeüberschuss	584.374	577.990	-6.384	-1,09
Steuerliches Ergebnis in %	8,96	9,08	0,12	-1,34
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	130,00	130,00	0	0,00
Pachteinnahmen	15.570.023	15.553.237	-16.787	-0,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.680.970	3.347.513	666.543	24,86
Steuerliches Ergebnis in %	77,99	90,91	12,92	-16,57

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Altenholz (I)

24161 Altenholz

64 Pflegeplätze

91,8 %

Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II)

24229 Dänisch-Nienhof

114 Pflegeplätze

72,4 %

Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**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: Im Jahr 2023 meldete die DOREA-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Verträge mit einer neuen Pächterin wurden bereits geschlossen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	9,00	8,00	-1,00	-11,11
Pachteinnahmen	1.324.152	1.292.503	-31.649	-2,39
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	137.700	255.564	117.864	85,59
Liquiditätsreserve	370.240	1.260.970	890.730	240,58
Stand Fremdkapital	9.180.000	8.451.428	-728.572	7,94
Einnahmen gesamt	1.333.650	1.292.503	-41.147	-3,09
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	646.192	455.679	-190.513	29,48
Einnahmeüberschuss	687.458	836.824	149.366	21,73
Steuerliches Ergebnis in %	7,36	11,30	3,94	-53,53
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	133,50	132,00	-1,50	-1,12
Pachteinnahmen	19.978.874	19.818.088	-160.786	-0,80
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.295.000	3.035.047	740.047	32,25
Steuerliches Ergebnis in %	91,60	111,24	19,64	-21,44

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Sieglar
53844 Troisdorf
116 Pflegeplätze
86,9 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Uhrturn (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 2022				
Ausschüttungen in %	9,50	8,50	-1,00	-10,53
Pachteinnahmen	1.152.978	1.140.126	-12.852	-1,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	140.250	264.590	124.340	88,66
Liquiditätsreserve	303.205	1.306.964	1.003.759	331,05
Stand Fremdkapital	9.350.000	8.608.371	-741.629	7,93
Einnahmen gesamt	1.161.096	1.140.346	-20.750	-1,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	678.090	483.198	-194.892	28,74
Einnahmeüberschuss	483.006	657.148	174.142	36,05
Steuerliches Ergebnis in %	7,23	13,13	5,90	-81,60
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	127,30	129,80	2,50	1,96
Pachteinnahmen	17.027.572	16.943.935	-83.637	-0,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.279.063	3.020.789	741.726	32,55
Steuerliches Ergebnis in %	67,60	103,79	36,19	-53,54

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Uhrturn (I)
56269 Dierdorf
83 Pflegeplätze und
29 Wohnungen für betreutes Wohnen
91,4 % (Pflege), 97,4 % (betreutes Wohnen)
Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)
53424 Remagen-Oberwinter
76 Pflegeplätze
82,6 %
Procuritas Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Ausschüttungen leicht über Plan, 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 2022				
Ausschüttungen in %	9,50	8,50	-1,00	-10,53
Pachteinnahmen	145.212	136.047	-9.165	-6,31
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	18.040	46.019	27.979	155,09
Liquiditätsreserve	34.359	75.564	41.205	119,92
Stand Fremdkapital	1.100.000	818.485	-281.515	25,59
Einnahmen gesamt	146.703	136.047	-10.656	-7,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	102.239	70.252	-31.987	31,29
Einnahmeüberschuss	44.464	65.795	21.331	47,97
Steuerliches Ergebnis in %	6,46	17,37	10,91	-168,89
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	132,00	105,50	-26,50	-20,08
Pachteinnahmen	1.950.817	1.874.823	-75.994	-3,90
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	288.640	377.107	88.467	30,65
Steuerliches Ergebnis in %	71,53	43,06	-28,47	39,80

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert unter Plan

- Kumulierte Pachteinnahmen leicht unter Plan aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- Kumulierte Ausschüttungen unter Plan

Anmerkungen: Umfangreichere Baumaßnahmen sind aufgrund von Absackungen des Unterbodens im Fundamentbereich erforderlich.



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 2022				
Ausschüttungen in %	9,50	20,00	10,50	110,53
Pachteinnahmen	625.289	622.443	-2.846	-0,46
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	80.250	140.078	59.828	74,55
Liquiditätsreserve	125.599	894.596	768.997	612,26
Stand Fremdkapital	5.350.000	5.008.780	-341.220	6,38
Einnahmen gesamt	628.370	622.992	-5.378	-0,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	383.965	263.159	-120.806	31,46
Einnahmeüberschuss	244.405	359.833	115.428	47,23
Steuerliches Ergebnis in %	8,11	14,47	6,36	-78,42
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	130,80	130,80	0	0,00
Pachteinnahmen	9.130.272	9.085.377	-44.895	-0,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.290.688	1.632.004	341.316	26,44
Steuerliches Ergebnis in %	76,68	119,82	43,14	-56,26

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Osterrönfeld (I)
24783 Osterrönfeld
91 Pflegeplätze
80,3 %
Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Krusendorf (II)
24229 Schwedeneck
12 Pflegeplätze
0 %
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 ↘

Analyse

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

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

Anmerkungen: In 2022 erfolgen Sonderausschüttungen in Höhe von 10,5 %. Die Projektentwicklung für das Seniorenzentrum Krusendorf befindet sich in der Umsetzung. Im Jahr 2023 meldete die DOREA-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterinnen der Fondsimmobilien. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Ein Vertrag mit einer neuen Pächterin für das Pflegeheim in Osterrönfeld wurde bereits geschlossen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	8,50	7,50	-1,00	-11,76
Pachteinnahmen	918.779	837.387	-81.393	-8,86
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	110.600	257.686	147.086	132,99
Liquiditätsreserve	228.529	689.528	460.999	201,72
Stand Fremdkapital	7.900.000	5.613.184	-2.286.816	28,95
Einnahmen gesamt	924.524	837.405	-87.119	-9,42
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	554.735	439.725	-115.010	20,73
Einnahmeüberschuss	369.789	397.680	27.891	7,54
Steuerliches Ergebnis in %	6,36	11,01	4,65	-73,11
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	122,70	117,10	-5,60	-4,56
Pachteinnahmen	13.618.562	13.109.612	-508.950	-3,74
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.778.817	2.286.816	507.999	28,56
Steuerliches Ergebnis in %	67,53	84,02	16,49	-24,42

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Wörth

63939 Wörth am Main

151 Pflegeplätze

83,3% %

AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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: Aufgrund der baulichen Anforderungen des Landespflegeheimgesetzes (AVPfleWoqG) sind mittel- und langfristig von Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,75	7,75	0	0,00
Pachteinnahmen	1.830.065	872.429	-957.636	-52,33
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	208.110	136.623	-71.487	-34,35
Liquiditätsreserve	663.824	2.329.626	1.665.802	250,94
Stand Fremdkapital	14.865.000	3.183.320	-11.681.680	78,59
Einnahmen gesamt	1.846.706	872.429	-974.277	-52,76
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.016.125	350.202	-665.923	65,54
Einnahmeüberschuss	830.581	522.227	-308.354	-37,13
Steuerliches Ergebnis in %	6,22	5,72	-0,50	8,04
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	117,25	107,50	-9,75	-8,32
Pachteinnahmen	26.175.623	22.152.407	-4.023.217	-15,37
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.277.733	11.681.680	8.403.947	256,40
Steuerliches Ergebnis in %	63,40	47,42	-15,98	25,21

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Alten- und Pflegeheim Ströhmann (I)
35708 Haiger
142 Pflegeplätze
55,7 %

Altenheim Ströhmann GmbH

VERKAUFT:

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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. Die Umsetzung der Baumaßnahmen startete Ende Januar 2022. Die ersten Teilmaßnahmen wurden bereits abgeschlossen. Die vollständige Fertigstellung wird voraussichtlich bis Ende 2024 erfolgen.



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 2022¹⁾				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0	0,00
Pachteinnahmen	1.374.097	1.446.324	72.227	5,26
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	480.847	479.863	-984	-0,20
Liquiditätsreserve	640.843	979.309	338.466	52,82
Stand Fremdkapital	7.985.622	8.002.528	16.906	-0,21
Einnahmen gesamt	1.374.097	1.446.324	72.227	5,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	749.927	827.742	77.815	-10,38
Einnahmeüberschuss	624.170	618.582	-5.588	-0,90
Steuerliches Ergebnis in %	7,45	7,18	-0,27	3,62
Kumulierte Werte bis 31.12.2022¹⁾				
Ausschüttungen in %	106,50	104,00	-2,50	-2,35
Pachteinnahmen	20.451.266	20.636.424	185.158	0,91
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	6.200.278	6.211.257	10.979	0,18
Steuerliches Ergebnis in %	73,15	65,53	-7,62	10,42

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I)
37434 Gieboldehausen
69 Pflegeplätze
69,3 %
Dorea Unternehmensgruppe

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023



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: Im Jahr 2023 meldete die DOREA-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterinnen der Fondsimmobilen. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Verträge mit neuen Pächterinnen wurden bereits geschlossen. Aufgrund der Insolvenz der Betreiberin in Marktrechwitz werden nun die baulichen Anforderungen des Landespflegeheimgesetzes (AVPflWoqG) seitens der Fondsgesellschaft zu tragen sein.



Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)

Altenhilfeszentrum Fritzlar
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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.348.828	1.320.382	-28.446	-2,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	163.800	460.444	296.644	181,10
Liquiditätsreserve	393.082	1.383.880	990.798	252,06
Stand Fremdkapital	11.700.000	9.636.868	-2.063.132	17,63
Einnahmen gesamt	1.358.010	1.320.642	-37.368	-2,75
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	807.202	723.131	-84.071	10,42
Einnahmeüberschuss	550.808	597.511	46.703	8,48
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	11,08	4,88	-78,71
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	111,50	100,16	-11,34	-10,17
Pachteinnahmen	18.899.507	18.658.871	-240.636	-1,27
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.470.650	3.883.382	1.412.732	57,18
Steuerliches Ergebnis in %	45,00	67,19	22,19	-49,31

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)
31134 Hildesheim
124 Pflegeplätze sowie
20 Appartements für betreutes Wohnen
92,4 % (Pflege), 83,8 % (betreutes Wohnen)
Vitanas Unternehmensgruppe
Altenhilfeszentrum Fritzlar
Reinhold-Koch-Haus (II)
34560 Fritzlar
106 Pflegeplätze sowie
20 Wohnungen für betreutes Wohnen
65,7 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen)
Wecare Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Tilgung deutlich über Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan

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

Anmerkungen: Die angesparte Liquidität wird für umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen vorgehalten. Neben den Maßnahmen, welche im Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft liegen, sind 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0	0,00
Pachteinnahmen	1.367.896	1.314.380	-53.516	-3,91
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	133.008	339.321	206.313	155,11
Liquiditätsreserve	429.130	998.275	569.145	132,63
Stand Fremdkapital	9.500.000	8.519.458	-980.542	10,32
Einnahmen gesamt	1.377.749	1.337.191	-40.558	-2,94
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	661.741	488.555	-173.186	26,17
Einnahmeüberschuss	716.008	848.636	132.628	18,52
Steuerliches Ergebnis in %	5,58	9,12	3,54	-63,44
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	104,50	101,95	-2,55	-2,44
Pachteinnahmen	18.655.446	18.290.357	-365.089	-1,96
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.961.868	2.788.433	826.565	42,13
Steuerliches Ergebnis in %	60,27	72,79	12,52	-20,77

Objekt, Ø-Auslastung 2022, 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
94,8 % (Pflege), 86,7 % (betreutes Wohnen)
Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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 2022				
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	380.738	211.334	124,75
Liquiditätsreserve	201.312	1.176.904	975.592	484,62
Stand Fremdkapital	12.100.000	9.374.029	-2.725.971	22,53
Einnahmen gesamt	1.625.474	1.527.291	-98.183	-6,04
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	831.206	560.356	-270.850	32,59
Einnahmeüberschuss	794.268	966.935	172.667	21,74
Steuerliches Ergebnis in %	5,62	9,30	3,68	-65,48
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	100,75	96,50	-4,25	-4,22
Pachteinnahmen	21.511.070	20.922.804	-588.266	-2,73
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.456.358	2.725.971	269.613	10,98
Steuerliches Ergebnis in %	50,81	60,97	10,16	-20,00

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Wohnpark Fuhseblick (I)
31226 Peine
150 Pflegeplätze sowie
26 Apartments für betreutes Wohnen
99,0 % (Pflege), 96,6 % (betreutes Wohnen)
Artemed Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Rosenblick (II)
31228 Peine
50 Pflegeplätze
93,6 %
Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	6,50	-1,50	-18,75
Pachteinnahmen	925.424	876.311	-49.113	-5,31
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	176.437	438.578	262.141	148,57
Liquiditätsreserve	192.409	474.233	281.824	146,47
Stand Fremdkapital	3.901.811	3.287.131	-614.680	15,75
Einnahmen gesamt	929.190	876.311	-52.879	-5,69
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	430.562	521.803	91.241	-21,19
Einnahmeüberschuss	498.628	354.508	-144.120	-28,90
Steuerliches Ergebnis in %	7,98	9,13	1,15	-14,41
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	99,90	90,40	-9,50	-9,51
Pachteinnahmen	11.959.817	11.639.647	-320.170	-2,68
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.598.190	3.212.869	614.679	23,66
Steuerliches Ergebnis in %	70,60	72,92	2,32	-3,29

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Pflegeheim Am Mühlbach (I)
73337 Bad Überkingen
93 Pflegeplätze
96,0 %

Avendi Unternehmensgruppe

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

77,8 %

Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

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

- ⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan
- ⊖ Pachteinnahmen wurden einseitig aufgrund der Reduzierung der Pflegeplätze gekürzt.

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 Grömitz Höfe

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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	7,75	-0,25	-3,13
Pachteinnahmen	1.400.459	1.351.820	-48.638	-3,47
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	316.319	420.400	104.081	32,90
Liquiditätsreserve	300.701	580.093	279.392	92,91
Stand Fremdkapital	7.069.929	6.629.441	-440.488	6,23
Einnahmen gesamt	1.408.311	1.351.820	-56.491	-4,01
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	771.791	575.091	-196.700	25,49
Einnahmeüberschuss	636.520	776.729	140.209	22,03
Steuerliches Ergebnis in %	7,39	10,31	2,92	-39,51
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	102,25	99,25	-3,00	-2,93
Pachteinnahmen	17.957.261	17.665.537	-291.724	-1,62
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.730.069	4.170.557	440.487	11,81
Steuerliches Ergebnis in %	74,70	79,80	5,10	-6,83

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Grömitz Höfe
23743 Grömitz
112 Pflegeplätze sowie
61 Appartements für betreutes Wohnen
68,2 % (Pflege), 98,1 % (betreutes Wohnen)
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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.



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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	10,00	2,00	25,00
Pachteinnahmen	2.307.256	2.243.634	-63.622	-2,76
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	411.973	578.385	166.412	40,39
Liquiditätsreserve	363.681	1.514.235	1.150.554	316,36
Stand Fremdkapital	12.771.233	12.202.464	-568.769	4,45
Einnahmen gesamt	2.313.450	2.243.982	-69.468	-3,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.100.289	931.798	-168.491	15,31
Einnahmeüberschuss	1.213.161	1.312.184	99.023	8,16
Steuerliches Ergebnis in %	7,67	9,55	1,88	-24,51
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	100,50	100,00	-0,50	-0,50
Pachteinnahmen	28.815.497	28.432.907	-382.590	-1,33
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	5.228.767	5.797.536	568.769	10,88
Steuerliches Ergebnis in %	69,93	79,45	9,52	-13,61

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenresidenz Dresden (I)

1099 Dresden

141 Pflegeplätze

78,8 %

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Wilsdruff (II)

01723 Wilsdruff

97 Pflegeplätze

94,4 %

K&S Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Zirndorf (III)

90513 Zirndorf

145 Pflegeplätze

62,1 %

K&S Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	0	0,00
Pachteinnahmen	847.278	829.740	-17.538	-2,07
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	126.368	205.492	79.124	62,61
Liquiditätsreserve	213.436	391.541	178.105	83,45
Stand Fremdkapital	4.487.747	4.370.702	-117.045	2,61
Einnahmen gesamt	851.489	830.000	-21.489	-2,52
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	385.213	375.201	-10.012	2,60
Einnahmeüberschuss	466.276	454.799	-11.477	-2,46
Steuerliches Ergebnis in %	7,19	8,39	1,20	-16,69
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	97,75	100,00	2,25	2,30
Pachteinnahmen	10.380.002	10.281.570	-98.432	-0,95
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.812.252	2.093.526	281.274	15,52
Steuerliches Ergebnis in %	59,33	66,61	7,28	-12,27

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt
38124 Braunschweig
116 Pflegeplätze
76,3 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

- + Ausschüttungen über Plan, auch kumuliert
- + 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 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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	0	0,00
Pachteinnahmen	945.310	930.012	-15.298	-1,62
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	141.982	173.040	31.058	21,87
Liquiditätsreserve	165.426	818.617	653.191	394,85
Stand Fremdkapital	5.108.736	4.987.128	-121.608	2,38
Einnahmen gesamt	948.524	930.012	-18.512	-1,95
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	429.969	304.620	-125.349	29,15
Einnahmeüberschuss	518.555	625.392	106.837	20,60
Steuerliches Ergebnis in %	7,28	9,66	2,38	-32,69
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	97,50	94,50	-3,00	-3,08
Pachteinnahmen	11.412.168	11.310.276	-101.892	-0,89
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.891.264	2.012.872	121.608	6,43
Steuerliches Ergebnis in %	49,09	58,84	9,75	-19,86

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Löwenquell
96476 Bad Rodach
150 Pflegeplätze
84,6 %
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	6,50	-1,50	-18,75
Pachteinnahmen	1.638.593	1.605.689	-32.904	-2,01
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	262.182	502.097	239.916	91,51
Liquiditätsreserve	437.763	1.018.707	580.944	132,71
Stand Fremdkapital	9.557.440	8.810.556	-746.884	7,81
Einnahmen gesamt	1.647.062	1.627.056	-20.006	-1,21
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	809.728	689.215	-120.513	14,88
Einnahmeüberschuss	837.334	937.841	100.507	12,00
Steuerliches Ergebnis in %	7,57	10,83	3,26	-43,06
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	92,50	84,50	-8,00	-8,65
Pachteinnahmen	19.508.666	19.229.917	-278.749	-1,43
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.942.561	4.689.444	746.883	18,94
Steuerliches Ergebnis in %	58,50	66,94	8,44	-14,43

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Servicehaus Sonnenhalde
Pflegeheim Singen (I)
78224 Singen
130 Pflegeplätze sowie
45 Plätze für Tagespflege und
10 Einheiten Service-Wohnen
93,3 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Servicehaus Sonnenhalde
Pflegeheim Westerheim (II)
72589 Westerheim
74 Pflegeplätze sowie
30 Plätze für Tagespflege
86,3 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 ↘

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: 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.



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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	7,00	-1,00	-12,50
Pachteinnahmen	1.580.878	1.557.492	-23.386	-1,48
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	254.902	405.263	150.361	58,99
Liquiditätsreserve	343.464	503.081	159.617	46,47
Stand Fremdkapital	8.459.858	8.008.169	-451.688	5,34
Einnahmen gesamt	1.587.765	1.558.117	-29.648	-1,87
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	774.402	963.657	189.255	-24,44
Einnahmeüberschuss	813.363	594.460	-218.903	-26,91
Steuerliches Ergebnis in %	7,26	6,14	-1,12	15,43
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	94,50	90,00	-4,50	-4,76
Pachteinnahmen	18.699.307	18.447.513	-251.794	-1,35
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.540.142	3.991.830	451.688	12,76
Steuerliches Ergebnis in %	69,60	67,54	-2,06	2,96

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Ostseeklinik Schönberg-Holm
24217 Schönberg
236 Appartementzimmer
85,4 %
Ostseeklinik Holm
Reinhold Götsch GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ 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.



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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	0	0,00
Pachteinnahmen	608.077	601.294	-6.783	-1,12
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	85.314	167.184	81.870	95,96
Liquiditätsreserve	145.216	391.508	246.292	169,60
Stand Fremdkapital	3.595.495	3.363.653	-231.842	6,45
Einnahmen gesamt	610.770	601.294	-9.476	-1,55
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	297.230	230.929	-66.301	22,31
Einnahmeüberschuss	313.540	370.365	56.825	18,12
Steuerliches Ergebnis in %	7,12	10,82	3,70	-51,97
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	92,00	90,25	-1,75	-1,90
Pachteinnahmen	7.067.689	6.968.950	-98.739	-1,40
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.387.815	1.619.205	231.390	16,67
Steuerliches Ergebnis in %	54,44	62,13	7,69	-14,13

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung
31737 Rinteln
81 Pflegeplätze
92,4 %
S&W Betreibergesellschaft
für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	900.337	880.498	-19.839	-2,20
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	145.343	239.781	94.438	64,98
Liquiditätsreserve	263.984	627.836	363.852	137,83
Stand Fremdkapital	5.021.044	4.802.167	-218.876	4,36
Einnahmen gesamt	905.756	880.498	-25.258	-2,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	447.580	359.897	-87.683	19,59
Einnahmeüberschuss	458.176	520.601	62.425	13,62
Steuerliches Ergebnis in %	6,71	9,41	2,70	-40,24
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	91,50	85,75	-5,75	-6,28
Pachteinnahmen	10.467.287	10.201.979	-265.307	-2,53
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.978.956	2.197.832	218.876	11,06
Steuerliches Ergebnis in %	46,61	50,76	4,15	-8,90

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Goldborn
35315 Homburg (Ohm)
145 Pflegeplätze
74,5 %
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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 leicht über 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 2022				
Ausschüttungen in %	8,25	8,25	0	0,00
Pachteinnahmen	1.547.101	1.533.063	-14.038	-0,91
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	223.002	346.202	123.200	55,25
Liquiditätsreserve	483.876	808.379	324.503	67,06
Stand Fremdkapital	7.652.876	7.353.170	-299.706	3,92
Einnahmen gesamt	1.561.573	1.533.622	-27.951	-1,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	783.684	528.631	-255.055	32,55
Einnahmeüberschuss	777.889	1.004.991	227.102	29,19
Steuerliches Ergebnis in %	5,24	8,40	3,16	-60,31
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	91,25	87,25	-4,00	-4,38
Pachteinnahmen	17.838.514	17.666.466	-172.048	-0,96
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.347.124	3.646.830	299.706	8,95
Steuerliches Ergebnis in %	58,89	60,08	1,19	-2,02

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Turmhotel (I)
99867 Gotha
144 Pflegeplätze
89,4 %
Alloheim Unternehmensgruppe
Wohnpark Am Töpferdamm (II)
06667 Weißenfels
71 Pflegeplätze sowie
78 Apartments für betreutes Wohnen
99,4 % (Pflege), 93,6 % (betreutes Wohnen)
Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Tilgung deutlich über Plan, kumuliert über Plan
- + Liquiditätsreserve über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über 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 2022				
Ausschüttungen in %	9,00	21,25	12,25	136,11
Pachteinnahmen	1.238.370	736.955	-501.415	-40,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	197.179	1.038.000	840.821	426,43
Liquiditätsreserve	351.888	1.014.754	662.866	188,37
Stand Fremdkapital	6.616.636	5.389.358	-1.227.278	18,55
Einnahmen gesamt	1.238.370	3.049.027	1.810.657	146,21
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	573.484	1.236.683	663.199	-115,64
Einnahmeüberschuss	664.886	1.812.344	1.147.458	172,58
Steuerliches Ergebnis in %	8,12	35,19	27,07	-333,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	81,00	88,25	7,25	8,95
Pachteinnahmen	13.573.232	12.932.412	-640.820	-4,72
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.683.364	4.910.642	1.227.278	33,32
Steuerliches Ergebnis in %	70,66	102,11	31,45	-44,51

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Pflagerwerk Hamburg Haus Wandsbek
22047 Hamburg
175 Pflegeplätze
Convivo Gruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

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

- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert über Plan
- ⊖ Pachteinnahmen kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Mit dem ehemaligen Betreiber wurden im Januar 2022 eine Aufhebungsvereinbarung unterzeichnet und ein neuer Pachtvertrag mit der CONVIVO-Gruppe abgeschlossen. Die Fondsimmoblie wurde im Mai 2022 von der CONVIVO-Gruppe übernommen. In 2022 wurden Sonderausschüttungen in Höhe von 15 % vorgenommen. Im Jahr 2023 meldete die CONVIVO-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Die Verhandlungen mit einer neuen Pächterin stehen kurz vor dem Abschluss. Um eine Fortsetzung des Betriebes zu gewährleisten, werden umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt.



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
Verpackungsstand	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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	8,50	1,00	13,33
Pachteinnahmen	1.076.160	1.047.072	-29.087	-2,70
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	139.806	262.814	123.008	87,98
Liquiditätsreserve	262.489	530.552	268.063	102,12
Stand Fremdkapital	6.226.259	5.976.053	-250.206	4,02
Einnahmen gesamt	1.076.160	1.049.985	-26.175	-2,43
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	502.281	373.859	-128.422	25,57
Einnahmeüberschuss	573.879	676.126	102.247	17,82
Steuerliches Ergebnis in %	6,37	9,39	3,02	-47,41
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	84,00	82,50	-1,50	-1,79
Pachteinnahmen	12.226.718	12.068.056	-158.662	-1,30
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.273.741	2.523.947	250.206	11,00
Steuerliches Ergebnis in %	56,00	59,68	3,68	-6,57

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Haus Straaten (I)
56307 Dernbach
48 Pflegeplätze
60,5 %

Procuritas Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Mühlenau (II)
56305 Puderbach
69 Pflegeplätze

81,5 %

Procuritas Unternehmensgruppe

Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III)
52159 Roetgen
62 Pflegeplätze
96,0 %

Itertal Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung deutlich über Plan, kumuliert leicht über Plan
- ⊕ 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.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	1.312.762	1.278.912	-33.850	-2,58
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	160.793	309.846	149.053	92,70
Liquiditätsreserve	248.496	647.366	398.870	160,51
Stand Fremdkapital	7.425.240	7.199.996	-225.244	3,03
Einnahmen gesamt	1.312.762	1.279.185	-33.577	-2,56
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	591.351	450.175	-141.176	23,87
Einnahmeüberschuss	721.411	829.010	107.599	14,92
Steuerliches Ergebnis in %	6,45	8,73	2,28	-35,35
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	82,50	79,00	-3,50	-4,24
Pachteinnahmen	14.110.056	13.895.249	-214.807	-1,52
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.574.761	2.800.004	225.243	8,75
Steuerliches Ergebnis in %	40,45	42,77	2,32	-5,74

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenresidenz Belgern (I)

04874 Belgern

76 Pflegeplätze

99,2 %

K&S Unternehmensgruppe

Pflegezentrum Blankenburg (II)

38889 Blankenburg

73 Pflegeplätze

83,1 %

AZURIT Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Kyritz (III)

16866 Kyritz

108 Pflegeplätze

81,2 %

AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023



Analyse

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung über Plan
- + Liquiditätsreserve 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.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	867.094	842.296	-24.798	-2,86
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	124.539	214.561	90.022	72,28
Liquiditätsreserve	221.329	519.082	297.753	134,53
Stand Fremdkapital	5.187.576	5.074.581	-112.995	2,18
Einnahmen gesamt	867.094	842.296	-24.798	-2,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	446.534	319.455	-127.079	28,46
Einnahmeüberschuss	420.560	522.841	102.281	24,32
Steuerliches Ergebnis in %	6,09	9,47	3,38	-55,50
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	82,00	80,00	-2,00	-2,44
Pachteinnahmen	9.316.674	9.172.646	-144.028	-1,55
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.812.427	1.925.421	112.994	6,23
Steuerliches Ergebnis in %	38,52	42,02	3,50	-9,09

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Bramsche
49565 Bramsche
130 Pflegeplätze
94,1 %
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	855.559	846.827	-8.732	-1,02
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	141.678	207.154	65.476	46,21
Liquiditätsreserve	336.238	606.891	270.653	80,49
Stand Fremdkapital	5.792.265	5.702.846	-89.419	1,54
Einnahmen gesamt	855.559	846.827	-8.732	-1,02
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	499.293	377.191	-122.102	24,45
Einnahmeüberschuss	356.266	469.636	113.370	31,82
Steuerliches Ergebnis in %	6,53	9,59	3,06	-46,86
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	83,50	81,50	-2,00	-2,40
Pachteinnahmen	9.153.473	9.041.123	-112.350	-1,23
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.707.736	1.797.155	89.419	5,24
Steuerliches Ergebnis in %	38,17	41,99	3,82	-10,01

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Haus zum Steertpogg
22844 Norderstedt
124 Pflegeplätze
95,0 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

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

Anmerkungen: Zum 01.03.2023 erfolgte ein Pächterwechsel. Die Alloheim Unternehmensgruppe hat das Objekt übernommen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	730.967	727.523	-3.444	-0,47
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	111.083	151.519	40.436	36,40
Liquiditätsreserve	178.828	410.554	231.726	129,58
Stand Fremdkapital	4.177.383	4.129.797	-47.586	1,14
Einnahmen gesamt	730.967	727.523	-3.444	-0,47
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	355.932	224.014	-131.918	37,06
Einnahmeüberschuss	375.035	503.509	128.474	34,26
Steuerliches Ergebnis in %	6,71	10,39	3,68	-54,84
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	78,75	77,00	-1,75	-2,22
Pachteinnahmen	7.737.402	7.619.648	-117.754	-1,52
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.822.618	1.870.293	47.675	2,62
Steuerliches Ergebnis in %	52,84	56,11	3,27	-6,19

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Haus im Park
29614 Soltau
108 Pflegeplätze
85,7 %
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 ↘

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung leicht 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: Im Jahr 2023 meldete die DOREA-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Verträge mit einer neuen Pächterin wurden bereits geschlossen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	730.632	719.743	-10.889	-1,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	100.629	209.875	109.246	108,56
Liquiditätsreserve	263.389	485.077	221.688	84,17
Stand Fremdkapital	4.217.730	4.095.535	-122.195	2,90
Einnahmen gesamt	730.632	720.016	-10.616	-1,45
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	405.779	304.766	-101.013	24,89
Einnahmeüberschuss	324.853	415.250	90.397	27,83
Steuerliches Ergebnis in %	5,28	8,39	3,11	-58,90
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	82,50	79,00	-3,50	-4,24
Pachteinnahmen	7.597.858	7.505.620	-92.238	-1,21
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.382.271	1.504.467	122.196	8,84
Steuerliches Ergebnis in %	38,45	39,94	1,49	-3,88

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Zehnthof
67304 Eisenberg
114 Pflegeplätze
61,7%
AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung 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: Keine Anmerkungen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	2.615.842	2.472.280	-143.562	-5,49
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	366.319	713.478	347.159	94,77
Liquiditätsreserve	405.631	1.331.720	926.089	228,31
Stand Fremdkapital	12.484.744	12.680.800	196.056	-1,57
Einnahmen gesamt	2.615.842	2.472.553	-143.289	-5,48
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.147.764	1.101.324	-46.440	4,05
Einnahmeüberschuss	1.468.078	1.371.229	-96.849	-6,60
Steuerliches Ergebnis in %	6,99	7,58	0,59	-8,44
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	83,50	81,50	-2,00	-2,40
Pachteinnahmen	27.202.210	26.749.065	-453.145	-1,67
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	6.315.257	6.119.201	-196.056	-3,10
Steuerliches Ergebnis in %	58,67	56,39	-2,28	3,89

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Forum Ellener Hof (I)

28327 Bremen

137 Pflegeplätze

78,2 %

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II)

26125 Oldenburg

105 Pflegeplätze und
60 Plätze für betreutes Wohnen

62,7 % (Pflege), 100 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
UnternehmensgruppeSeniorenwohnstift Papenburg –
Haus Friederike (III)

26871 Papenburg

72 Pflegeplätze und
88 Plätze für betreutes Wohnen

72,5 % (Pflege), 83,8 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe**Entwicklung des Geschäftsjahres 2022****Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

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

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Kalkulierte Sondertilgung in 2021 nicht erfolgt, Regeltilgung geleistet, daher kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Im Jahr 2023 meldete die HANSA-Gruppe Insolvenz in Eigenverwaltung an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Im Rahmen der Sanierung der HANSA-Gruppe ist bereits eine Absichtserklärung zur Fortführung der bestehenden Pachtverträge mit neuen Konditionen unterschrieben worden. Entsprechende Nachträge zu den Pachtverträgen werden derzeit erstellt.



Pflegezentrum
am Bürgerpark (I)



Marie-von-Seggern-Heim und
Betreute Wohnanlage Abbestr. (II)



Seniorenwohntift
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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	2.565.104	2.543.118	-21.986	-0,86
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	368.050	751.705	383.655	104,24
Liquiditätsreserve	602.652	1.149.946	547.294	90,81
Stand Fremdkapital	13.840.882	13.592.389	-248.493	1,80
Einnahmen gesamt	2.565.104	2.550.587	-14.517	-0,57
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.217.350	1.204.354	-12.996	1,07
Einnahmeüberschuss	1.347.754	1.346.233	-1.521	-0,11
Steuerliches Ergebnis in %	7,60	9,33	1,73	-22,76
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	83,50	79,75	-3,75	-4,49
Pachteinnahmen	26.674.580	26.349.902	-324.678	-1,22
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	6.659.117	6.907.610	248.493	3,73
Steuerliches Ergebnis in %	61,93	48,39	-13,54	21,86

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Pflegezentrum am Bürgerpark (I)
27574 Bremerhaven
162 Pflegeplätze
3 Wohnungen für betreutes Wohnen
53,5 % (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), 92,2 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Seniorenwohntift Kreyenbrück (III)
26133 Oldenburg
95 Pflegeplätze sowie
75 Plätze für betreutes Wohnen
72,2 % (Pflege), 92,0 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023



Analyse

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

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

Anmerkungen: Im Jahr 2023 meldete die HANSA-Gruppe Insolvenz in Eigenverwaltung an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Im Rahmen der Sanierung der HANSA-Gruppe ist bereits eine Absichtserklärung zur Fortführung der bestehenden Pachtverträge mit neuen Konditionen unterschrieben worden. Entsprechende Nachträge zu den Pachtverträgen werden derzeit erstellt.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	8,25	0,75	10,00
Pachteinnahmen	896.024	865.121	-30.903	-3,45
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	129.955	246.356	116.401	89,57
Liquiditätsreserve	214.706	746.565	531.859	247,72
Stand Fremdkapital	4.950.183	5.332.414	382.231	-7,72
Einnahmen gesamt	896.024	865.121	-30.903	-3,45
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	457.432	351.631	-105.801	23,13
Einnahmeüberschuss	438.592	513.490	74.898	17,08
Steuerliches Ergebnis in %	7,11	10,67	3,56	-50,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	76,50	75,25	-1,25	-1,63
Pachteinnahmen	9.260.551	9.081.266	-179.285	-1,94
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.549.816	2.167.585	-382.231	-14,99
Steuerliches Ergebnis in %	54,54	54,41	-0,13	0,24

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Leonardis
70806 Kornwestheim
117 Pflegeplätze
91,5 %
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

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

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Kalkulierte Sondertilgung in 2021 nicht erfolgt, Regeltilgung geleistet, daher kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0	0,00
Pachteinnahmen	1.025.478	968.530	-56.948	-5,55
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	155.361	289.887	134.526	86,59
Liquiditätsreserve	425.308	565.178	139.870	32,89
Stand Fremdkapital	5.911.310	5.773.924	-137.386	2,32
Einnahmen gesamt	1.025.478	968.530	-56.948	-5,55
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	576.831	472.293	-104.538	18,12
Einnahmeüberschuss	448.647	496.237	47.590	10,61
Steuerliches Ergebnis in %	5,20	7,37	2,17	-41,73
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	74,00	74,00	0	0,00
Pachteinnahmen	10.426.930	10.238.768	-188.162	-1,80
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.088.688	2.226.074	137.386	6,58
Steuerliches Ergebnis in %	49,42	49,79	0,37	-0,75

Objekt, Ø-Auslastung 2022, 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)

97,5 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe**Entwicklung des Geschäftsjahres 2022****Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

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

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

Anmerkungen: Im Jahr 2023 meldete die HANSA-Gruppe Insolvenz in Eigenverwaltung an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Im Rahmen der Sanierung der HANSA-Gruppe ist bereits eine Absichtserklärung zur Fortführung der bestehenden Pachtverträge mit neuen Konditionen unterschrieben worden. Entsprechende Nachträge zu den Pachtverträgen werden derzeit erstellt.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0	0,00
Pachteinnahmen	961.898	969.412	7.514	0,78
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	137.419	239.456	102.037	74,25
Liquiditätsreserve	256.512	443.831	187.319	73,03
Stand Fremdkapital	6.021.467	5.918.315	-103.152	1,71
Einnahmen gesamt	961.898	969.412	7.514	0,78
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	500.348	359.244	-141.104	28,20
Einnahmeüberschuss	461.550	610.168	148.618	32,20
Steuerliches Ergebnis in %	5,46	9,36	3,90	-71,43
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	73,50	73,00	-0,50	-0,68
Pachteinnahmen	9.807.670	9.730.791	-76.879	-0,78
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.478.533	2.581.685	103.152	4,16
Steuerliches Ergebnis in %	45,45	46,97	1,52	-3,34

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Haus Mühlenhof

34246 Vellmar

146 Pflegeplätze

89,9 %

Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung im Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert fast vollständig im 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	802.906	791.184	-11.722	-1,46
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	199.887	220.043	20.156	10,08
Liquiditätsreserve	212.630	220.798	8.168	3,84
Stand Fremdkapital	4.791.507	4.771.351	-20.156	0,42
Einnahmen gesamt	802.906	791.222	-11.684	-1,46
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	466.846	446.372	-20.474	4,39
Einnahmeüberschuss	336.060	344.850	8.789	2,62
Steuerliches Ergebnis in %	7,56	7,17	-0,39	5,16
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	76,00	71,50	-4,50	-5,92
Pachteinnahmen	7.853.037	7.707.090	-145.946	-1,86
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.008.492	2.028.648	20.156	1,00
Steuerliches Ergebnis in %	68,04	60,28	-7,76	11,41

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Augustfehn (I)
26689 Augustfehn
97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen
63,2 % (Pflege), 98,2 % (betreutes Wohnen)
AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Wegscheid (II)
94110 Wegscheid
45 Pflegeplätze
73,2 %
AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

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

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate 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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	7,75	-0,25	-3,13
Pachteinnahmen	729.507	713.837	-15.670	-2,15
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	177.099	296.857	119.758	67,62
Liquiditätsreserve	269.000	240.038	-28.962	-10,77
Stand Fremdkapital	4.579.991	4.460.244	-119.747	2,61
Einnahmen gesamt	729.507	713.932	-15.575	-2,14
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	420.627	491.568	70.941	-16,87
Einnahmeüberschuss	308.880	222.364	-86.516	-28,01
Steuerliches Ergebnis in %	7,31	8,34	1,03	-14,09
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	77,50	75,75	-1,75	-2,26
Pachteinnahmen	6.938.300	6.826.058	-112.243	-1,62
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.670.010	1.789.757	119.747	7,17
Steuerliches Ergebnis in %	51,61	50,81	-0,80	1,55

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Rotermundstraße
 30165 Hannover
 100 Pflegeplätze
 72,8 %
 Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

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

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht unter Plan
- ⊖ Liquiditätsreserve leicht 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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	7,00	-1,00	-12,50
Pachteinnahmen	1.898.855	1.853.857	-44.998	-2,37
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	501.748	549.168	47.420	9,45
Liquiditätsreserve	373.110	416.206	43.096	11,55
Stand Fremdkapital	10.065.856	10.018.436	-47.420	0,47
Einnahmen gesamt	1.898.855	1.854.793	-44.062	-2,32
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	987.282	1.037.351	50.069	-5,07
Einnahmeüberschuss	911.573	817.442	-94.131	-10,33
Steuerliches Ergebnis in %	8,46	8,69	0,23	-2,72
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	77,50	74,00	-3,50	-4,52
Pachteinnahmen	18.438.308	18.145.906	-292.402	-1,59
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.934.145	4.981.564	47.420	0,96
Steuerliches Ergebnis in %	71,98	69,40	-2,58	3,58

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Fachklinik für Neurologie Hilchenbach
57271 Hilchenbach
210 Plätze für somatische Rehabilitation
80,1 %
Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im 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: Aufgrund von Bandschutzaufgaben sind umfangreiche Baumaßnahmen seit 2023 erforderlich, die zu einer Kostenteilung zwischen Pächter und Verpächter führen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.021.036	979.606	-41.430	-4,06
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	243.823	246.784	2.960	1,21
Liquiditätsreserve	237.697	462.698	225.001	94,66
Stand Fremdkapital	5.061.791	5.058.830	-2.961	0,06
Einnahmen gesamt	1.021.036	984.606	-36.430	-3,57
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	451.757	478.049	26.292	-5,82
Einnahmeüberschuss	569.279	506.557	-62.722	-11,02
Steuerliches Ergebnis in %	8,01	6,95	-1,06	13,23
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	68,00	66,00	-2,00	-2,94
Pachteinnahmen	9.654.707	9.480.432	-174.275	-1,81
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.188.208	2.191.168	2.960	0,14
Steuerliches Ergebnis in %	55,29	54,80	-0,49	0,89

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Residenz Haus Bergisch Land
42549 Velbert
144 Pflegeplätze sowie
8 Einheiten für betreutes Wohnen
89,6 % (Pflege), 68,7 % (betreutes Wohnen)
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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.



Seniorenheim Fördeblick (I)



Patrimum 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	915.997	900.271	-15.726	-1,72
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	234.093	234.093	-0	-0,00
Liquiditätsreserve	112.361	358.451	246.090	219,02
Stand Fremdkapital	4.900.429	4.900.429	-0	-0,00
Einnahmen gesamt	915.997	919.583	3.586	0,39
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	469.298	467.373	-1.925	0,41
Einnahmeüberschuss	446.699	452.210	5.511	1,23
Steuerliches Ergebnis in %	8,59	7,88	-0,71	8,27
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	69,00	65,00	-4,00	-5,80
Pachteinnahmen	8.589.205	8.428.557	-160.648	-1,87
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.999.571	1.999.571	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	56,92	55,28	-1,64	2,88

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenheim Fördeblick (I)

24943 Flensburg

79 Pflegeplätze

95,0 %

Dorea Unternehmensgruppe

Patrimum Seniorenzentrum Wiefelstede (II)

26215 Wiefelstede

80 Pflegeplätze

87,6 %

Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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: Im Jahr 2023 meldete die DOREA-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterinnen der Fondsimmobilen. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Verträge mit neuen Pächterinnen wurden bereits geschlossen. Es sind umfangreichere Baumaßnahmen notwendig



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	911.853	911.735	-118	-0,01
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	249.651	249.725	74	0,03
Liquiditätsreserve	163.547	218.257	54.710	33,45
Stand Fremdkapital	5.374.089	5.371.580	-2.509	0,05
Einnahmen gesamt	911.853	916.735	4.882	0,54
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	478.430	466.293	-12.137	2,54
Einnahmeüberschuss	433.423	450.442	17.019	3,93
Steuerliches Ergebnis in %	6,14	6,39	0,25	-4,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	65,50	65,00	-0,50	-0,76
Pachteinnahmen	8.319.554	8.294.435	-25.119	-0,30
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.125.910	2.128.421	2.511	0,12
Steuerliches Ergebnis in %	46,71	45,58	-1,13	2,42

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Haus Fontanehof
14974 Ludwigsfelde
147 Pflegeplätze
90,5 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

- + Ausschüttungen kumuliert im Plan
- + Tilgung kumuliert vollständig im Plan
- + Liquiditätsreserve leicht über 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 2022				
Ausschüttungen in %	6,75	6,75	0	0,00
Pachteinnahmen	419.063	412.360	-6.703	-1,60
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	108.801	108.227	-574	-0,53
Liquiditätsreserve	88.785	134.713	45.928	51,73
Stand Fremdkapital	2.750.078	2.768.451	18.373	-0,67
Einnahmen gesamt	419.063	435.576	16.513	3,94
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	246.222	262.755	16.533	-6,71
Einnahmeüberschuss	172.841	172.821	-20	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	7,82	7,76	-0,06	0,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	66,00	65,75	-0,25	-0,38
Pachteinnahmen	3.762.861	3.697.472	-65.390	-1,74
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	899.922	881.550	-18.372	-2,04
Steuerliches Ergebnis in %	54,89	54,79	-0,10	0,18

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Haus Möller & Tiessen
25767 Albersdorf
72 Pflegeplätze
96,1 %
Plegewerk Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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 2022				
Ausschüttungen in %	6,00	5,50	-0,50	-8,33
Pachteinnahmen	2.358.669	2.318.692	-39.977	-1,69
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	463.127	462.658	-469	-0,10
Liquiditätsreserve	981.542	1.769.828	788.286	80,31
Stand Fremdkapital	13.237.644	13.251.712	14.068	-0,11
Einnahmen gesamt	2.358.669	2.323.709	-34.960	-1,48
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.212.034	1.154.863	-57.171	4,72
Einnahmeüberschuss	1.146.635	1.168.846	22.211	1,94
Steuerliches Ergebnis in %	5,41	4,80	-0,61	11,28
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	51,50	49,50	-2,00	-3,88
Pachteinnahmen	19.561.234	19.287.461	-273.773	-1,40
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.514.349	3.500.282	-14.067	-0,40
Steuerliches Ergebnis in %	35,30	35,01	-0,29	0,82

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Marienhof (I)
 24326 Ascheberg
 110 Pflegeplätze
 95,7 %
 Nova Viva GmbH

Seniorenzentrum Haus am Park (II)
 33332 Gütersloh
 103 Pflegeplätze sowie
 27 Einheiten für betreutes Wohnen
 82,9 % (Pflege), 98,7 % (betreutes Wohnen)
 Korian Unternehmensgruppe

Pflegestift An der Rodau (III)
 63322 Rödermark
 108 Pflegeplätze
 95,4 %
 Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung kumuliert fast im Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert im 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 2022				
Ausschüttungen in %	6,50	7,50	1,00	15,38
Pachteinnahmen	832.114	841.287	9.173	1,10
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	143.384	143.384	0	0,00
Liquiditätsreserve	260.436	536.526	276.090	106,01
Stand Fremdkapital	4.818.712	4.818.712	-0	0,00
Einnahmen gesamt	832.114	841.387	9.273	1,11
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	392.843	358.985	-33.858	8,62
Einnahmeüberschuss	439.271	482.402	43.131	9,82
Steuerliches Ergebnis in %	5,71	6,10	0,39	-6,83
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	55,50	55,50	0	0,00
Pachteinnahmen	6.691.742	6.698.664	6.922	0,10
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.081.289	1.081.289	-0	-0,00
Steuerliches Ergebnis in %	40,53	44,12	3,59	-8,86

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenresidenz Am Mühlbach
 86157 Augsburg
 119 Pflegeplätze sowie
 31 Einheiten für betreutes Wohnen
 88,5 % (Pflege), 93,8 % (betreutes Wohnen)
 Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Ausschüttungen kumuliert 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 2022				
Ausschüttungen in %	6,25	6,50	0,25	4,00
Pachteinnahmen	1.007.616	1.002.943	-4.673	-0,46
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	247.118	247.118	0	0,00
Liquiditätsreserve	154.845	472.135	317.290	204,91
Stand Fremdkapital	5.121.391	5.121.391	0	-0,00
Einnahmen gesamt	1.007.616	1.002.943	-4.673	-0,46
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	498.606	464.722	-33.884	6,80
Einnahmeüberschuss	509.010	538.221	29.211	5,74
Steuerliches Ergebnis in %	6,05	6,48	0,43	-7,11
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	48,50	48,50	0	0,00
Pachteinnahmen	7.632.086	7.605.080	-27.006	-0,35
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.778.609	1.778.609	-0	-0,00
Steuerliches Ergebnis in %	40,68	42,95	2,27	-5,58

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Christophorus Haus Bestwig (I)
 59909 Bestwig-Velmede
 67 Pflegeplätze sowie
 4 Einheiten für betreutes Wohnen
 97,9 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen)

Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Christophorus Haus Brilon (II)
 59929 Brilon-Gudenhagen
 106 Pflegeplätze
 83,8 %

Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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 2022				
Ausschüttungen in %	5,50	5,50	0	0,00
Pachteinnahmen	1.506.772	1.511.927	5.155	0,34
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	323.410	323.406	-4	-0,00
Liquiditätsreserve	635.914	1.064.242	428.328	67,36
Stand Fremdkapital	7.841.519	7.841.701	182	-0,00
Einnahmen gesamt	1.506.772	1.511.930	5.158	0,34
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	725.624	670.277	-55.347	7,62
Einnahmeüberschuss	781.148	841.653	60.505	7,75
Steuerliches Ergebnis in %	5,92	6,07	0,15	-2,53
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	44,00	44,00	0	0,00
Pachteinnahmen	10.564.690	10.555.321	-9.369	-0,09
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.185.733	2.185.551	-182	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	38,21	38,42	0,21	-0,55

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenzentrum Lahnblick (I)
56130 Bad Ems
93 Pflegeplätze
72,9 %
AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenwohnpark Jesteburg (II)
21266 Jesteburg
64 Pflegeplätze
87,1 %
Dorea Unternehmensgruppe
Pflegeheim Huttenstraße (III)
10553 Berlin
80 Pflegeplätze
92,5 %
Pflegeheim Huttenstraße GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

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

Anmerkungen: Im April 2023 meldeten die DOREA-Holding sowie diverse DOREA-Betriebsgesellschaften (darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie in Jesteburg) Insolvenz an. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst. Verträge mit einer neuen Pächterin wurden bereits geschlossen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	5,50	6,50	1,00	18,18
Pachteinnahmen	1.730.895	1.777.546	46.651	2,70
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	337.099	337.099	0	0,00
Liquiditätsreserve	1.227.412	1.732.590	505.178	41,16
Stand Fremdkapital	10.213.612	10.213.612	-0	0,00
Einnahmen gesamt	1.730.895	1.854.142	123.247	7,12
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	760.697	772.472	11.775	-1,55
Einnahmeüberschuss	970.198	1.081.670	111.472	11,49
Steuerliches Ergebnis in %	5,47	6,77	1,30	-23,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	31,50	31,50	0	0,00
Pachteinnahmen	9.770.983	9.869.521	98.538	1,01
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.986.388	1.986.388	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	28,25	30,73	2,48	-8,78

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)
 38723 Seesen
 136 Pflegeplätze
 93,0 %

Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)
 37181 Hardeggen
 130 Pflegeplätze
 80,3 %

Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

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

- Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht über Plan

Anmerkungen: Im Jahr 2023 meldete die DOREA-Gruppe Insolvenz an. Die Betreibergesellschaften der beiden Fondsimmobilen waren davon allerdings nicht betroffen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	5,40	5,20	-0,20	-3,70
Pachteinnahmen	1.147.256	1.179.669	32.413	2,83
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	294.639	294.639	-0	-0,00
Liquiditätsreserve	281.843	1.315.323	1.033.480	366,69
Stand Fremdkapital	8.941.711	8.941.711	-0	0,00
Einnahmen gesamt	1.147.256	1.187.375	40.119	3,50
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	629.320	577.025	-52.295	8,31
Einnahmeüberschuss	517.936	610.350	92.414	17,84
Steuerliches Ergebnis in %	4,48	4,71	0,23	-5,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	31,80	23,83	-7,97	-25,06
Pachteinnahmen	6.425.486	6.486.092	60.606	0,94
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.558.290	1.558.290	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	22,15	11,39	-10,76	48,58

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

NH Hotel Weinheim
 69469 Weinheim
 187 Zimmer
 48,3 %
 NH Hotel Group S. A.

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2022](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2023](#)
**Analyse**

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

- Ausschüttungen im Geschäftsjahr fast vollständig im Plan, kumuliert aufgrund der Pachttaussetzung während der COVID-19-Pandemie unter Plan.

Anmerkungen: Die im Rahmen der COVID-19-Pandemie geschlossenen Pachtnachträge wurden vollumfänglich eingehalten.



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 2022				
Ausschüttungen in %	5,00	2,92	-2,08	-41,60
Pachteinnahmen	1.518.000	1.588.609	70.609	4,65
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	312.570	312.570	-0	-0,00
Liquiditätsreserve	196.847	1.686.547	1.489.700	756,78
Stand Fremdkapital	11.851.129	11.851.128	-0	0,00
Einnahmen gesamt	1.518.000	1.588.609	70.609	4,65
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	836.778	779.530	-57.248	6,84
Einnahmeüberschuss	681.222	809.079	127.857	18,77
Steuerliches Ergebnis in %	3,25	3,91	0,66	-20,31
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	25,00	14,17	-10,83	-43,32
Pachteinnahmen	6.199.600	5.924.864	-274.736	-4,43
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.148.871	1.148.871	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	2,10	-5,88	-7,98	380,00

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel
61440 Oberursel
220 Zimmer
37,5 %
Rilano Group GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

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

- Ausschüttungen kumuliert aufgrund der Pachtaussetzung während der COVID-19-Pandemie unter Plan.

Anmerkungen: Die im Rahmen der COVID-19-Pandemie geschlossenen Pachtnachträge wurden vollumfänglich eingehalten. 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 2022				
Ausschüttungen in %	5,00	3,33	-1,67	-33,40
Pachteinnahmen	3.155.130	3.286.961	131.831	4,18
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	786.295	786.295	0	0,00
Liquiditätsreserve	532.359	2.407.757	1.875.398	352,28
Stand Fremdkapital	24.081.528	24.081.528	-0	0,00
Einnahmen gesamt	3.155.130	3.617.637	462.507	14,66
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.683.169	2.196.711	513.542	-30,51
Einnahmeüberschuss	1.471.961	1.420.926	-51.035	-3,47
Steuerliches Ergebnis in %	4,49	2,82	-1,67	37,19
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	20,00	11,08	-8,92	-44,60
Pachteinnahmen	12.487.744	11.610.611	-877.133	-7,02
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.918.472	2.918.472	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	15,03	2,49	-12,54	83,43

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

H+ Hotel & SPA Friedrichroda 99894 Friedrichroda 153 Zimmer 64,5 % H+ Hotels AG
H+ Hotel Hannover 30539 Hannover 179 Zimmer 50,8 % H+ Hotels AG
H+ Hotel Wiesbaden Niedernhausen 65527 Niedernhausen 187 Zimmer 45,2 % H+ Hotels AG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023


Analyse

- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis deutlich unter Plan, auch kumuliert
- ⊖ Ausschüttungen kumuliert aufgrund der Pachtaussetzung während der COVID-19-Pandemie unter Plan.
- ⊖ Pachteinnahmen im Geschäftsjahr leicht über Plan, kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Die im Rahmen der COVID-19-Pandemie geschlossenen Nachträge wurden vollumfänglich eingehalten. 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	34.540.183	-182.075	-0,52
Fondsabhängige Kosten	3.837.233	3.834.464	-2.769	-0,07
Finanzierungskosten	320.000	310.573	-9.427	-2,95
Werbungskosten in %	1,85	1,80	-0,05	-2,74
Geschäftsjahr 2022				
Ausschüttungen in %	5,00	2,08	-2,92	-58,40
Pachteinnahmen	2.040.200	2.159.939	119.739	5,87
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	466.324	466.324	0	0,00
Liquiditätsreserve	370.781	2.284.134	1.913.353	516,03
Stand Fremdkapital	18.621.058	18.621.058	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.040.200	2.202.415	162.215	7,95
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.035.872	954.860	-81.012	7,82
Einnahmeüberschuss	1.004.328	1.247.555	243.227	24,22
Steuerliches Ergebnis in %	4,76	5,10	0,34	-7,14
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	20,00	7,26	-12,74	-63,70
Pachteinnahmen	6.393.533	5.455.172	-938.361	-14,68
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.378.941	1.378.941	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	13,85	5,47	-8,38	60,51

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Mercure Hotel München Airport Freising (I)
85356 Freising
140 Zimmer
58,4 %
Mercure Hotels

Ramada by Wyndham München Airport
85445 Oberding
105 Zimmer
35,3 % Auslastung
Ramada by Wyndham

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

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

- ⊖ Ausschüttungen kumuliert aufgrund der Pachtaussetzung während der COVID-19-Pandemie unter Plan.
- ⊖ Pachteinnahmen im Geschäftsjahr leicht über Plan, kumuliert unter Plan

Anmerkungen: Die im Rahmen der COVID-19-Pandemie geschlossenen Nachträge wurden vollumfänglich eingehalten. 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 2022				
Ausschüttungen in %	4,50	4,50	0	0,00
Pachteinnahmen	985.000	985.000	0	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	232.325	232.325	0	0,00
Liquiditätsreserve	294.767	326.089	31.322	10,63
Stand Fremdkapital	8.350.056	8.350.056	0	0,00
Einnahmen gesamt	985.000	997.374	12.374	1,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	521.308	611.604	90.296	-17,32
Einnahmeüberschuss	463.692	385.770	-77.922	-16,80
Steuerliches Ergebnis in %	3,87	3,62	-0,25	6,46
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	13,50	13,50	0	0,00
Pachteinnahmen	2.462.500	2.462.500	0	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	574.789	574.789	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	6,74	6,38	-0,36	5,34

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Pflegeheim Braunschweiger Hof
 38685 Langelshelm
 56 Pflegeplätze
 79,2 %

Convivo Unternehmensgruppe GmbH

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

98,4 %

Senioren- und Pflegeresidenz GmbH „Zur Mühle“

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

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

Anmerkungen: Im Jahr 2023 meldete die CONVIVO-Gruppe Insolvenz an, darunter auch die Pächterin der Fondsimmoblie des Pflegeheims Baunschweiger Hof. Verträge mit einer neuen Pächterin wurden bereits geschlossen. Die Ausschüttungen wurden durch die Insolvenz entsprechend beeinflusst.



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 2022				
Ausschüttungen in %	3,75	3,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	775.000	775.000	0,00	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	189.597	189.597	0,00	0,00
Liquiditätsreserve	102.536	156.379	53.843	52,51
Stand Fremdkapital	8.919.166	8.919.166	0	0,00
Einnahmen gesamt	775.000	789.703	14.703	1,90
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	431.595	430.028	-1.567	0,36
Einnahmeüberschuss	343.405	359.675	16.270	4,74
Steuerliches Ergebnis in %	2,25	2,48	0,23	-10,22
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0	0,00
Pachteinnahmen	1.356.250	1.356.250	0	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	329.880	329.880	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	1,90	1,72	-0,18	9,47

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Amalie Seniorenresidenz Leipzig
04328 Leipzig
138 betreute Wohneinheiten,
sowie 8 weitere Einheiten
99,5 %
Amalie Verwaltungs GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

- + Ausschüttungen im Plan
- + Tilgung im Plan
- + Liquiditätsreserve über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter 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	8.850.000	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 2022				
Ausschüttungen in %	4,00	4,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	790.000	790.008	8	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	203.116	203.116	0	0,00
Liquiditätsreserve	108.517	171.867	63.350	58,38
Stand Fremdkapital	8.095.736	8.095.736	0	0,00
Einnahmen gesamt	790.000	818.904	28.904	3,66
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	441.621	451.782	10.161	-2,30
Einnahmeüberschuss	348.379	367.122	18.743	5,38
Steuerliches Ergebnis in %	2,52	2,63	0,11	-4,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	8,00	8,00	0	0,00
Pachteinnahmen	1.250.833	1.250.846	13	0,00
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	319.767	319.767	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	2,96	1,86	-1,10	37,16

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Amalie Seniorenresidenz Eilenburg
 04838 Eilenburg
 148 betreute Wohneinheiten,
 sowie 6 weitere Einheiten
 99,1 %
 Amalie Verwaltungs GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt

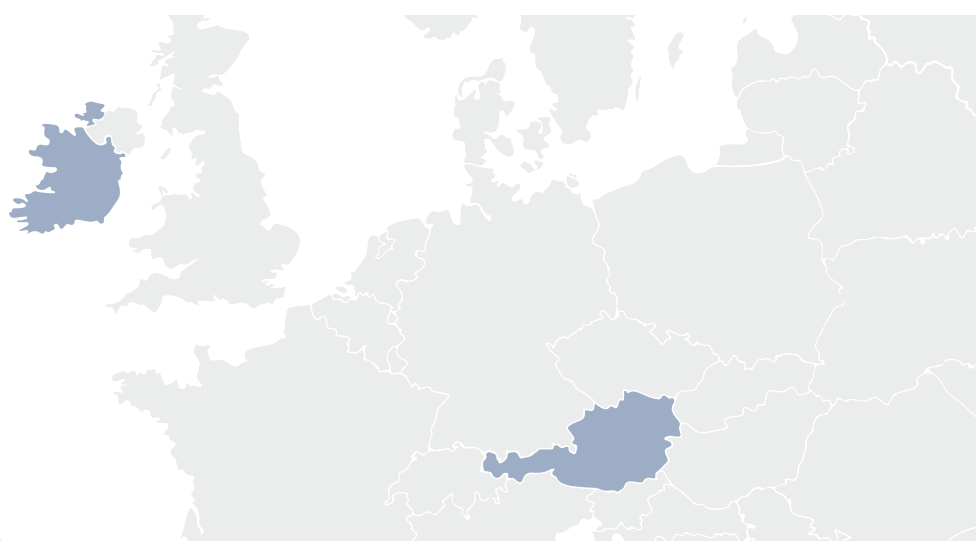


Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Ausschüttungen im Plan
- + Tilgung im Plan
- + Liquiditätsreserve über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.298.050	1.174.678	-123.372	-9,50
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	154.008	364.569	210.561	136,72
Liquiditätsreserve	248.990	987.423	738.433	296,57
Stand Fremdkapital	11.000.000	9.773.932	-1.226.068	11,15
Einnahmen gesamt	1.305.836	1.174.684	-131.152	-10,04
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	768.403	591.224	-177.179	23,06
Einnahmeüberschuss	537.433	583.460	46.027	8,56
Steuerliches Ergebnis in %	6,61	10,55	3,94	-59,61
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	102,25	96,25	-6,00	-5,87
Pachteinnahmen	17.025.070	16.511.652	-513.418	-3,02
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.194.614	3.131.793	937.179	42,70
Steuerliches Ergebnis in %	63,72	76,01	12,29	-19,29

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Stadtresidenz Graz
8020 Graz, Österreich
165 Pflegeplätze
98,7%
adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

- + 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
- Ausschüttung kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.595.273	2.408.795	-186.478	-7,19
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	312.204	651.292	339.088	108,61
Liquiditätsreserve	780.018	2.016.609	1.236.591	158,53
Stand Fremdkapital	22.300.000	19.809.121	-2.490.879	11,17
Einnahmen gesamt	2.612.170	2.409.925	-202.245	-7,74
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.545.139	1.289.871	-255.268	16,52
Einnahmeüberschuss	1.067.031	1.120.054	53.023	4,97
Steuerliches Ergebnis in %	6,43	9,18	2,75	-42,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	101,25	96,00	-5,25	-5,19
Pachteinnahmen	32.845.112	32.162.143	-682.969	-2,08
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	5.128.996	6.644.209	1.515.213	29,54
Steuerliches Ergebnis in %	71,56	84,76	13,20	-18,45

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenhaus Kamille (I)
8362 Söschau, Österreich
86 Pflegeplätze
98,3 %
SeneCura Unternehmensgruppe

Seniorenhaus Verbena (II)
8793 Trofaiach, Österreich
115 Pflegeplätze
99,7 %

SeneCura Unternehmensgruppe

Seniorenhaus Wegwarte (III)
8720 Knittelfeld, Österreich
120 Pflegeplätze
89,4 %

SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

- + 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
- Ausschüttungen kumuliert leicht unter 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	751.902	697.875	-54.027	-7,19
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	84.000	175.260	91.260	108,64
Liquiditätsreserve	206.640	538.843	332.203	160,76
Stand Fremdkapital	6.000.000	5.347.085	-652.915	10,88
Einnahmen gesamt	756.516	910.655	154.139	20,37
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	441.344	546.163	104.819	-23,75
Einnahmeüberschuss	315.172	364.492	49.320	15,65
Steuerliches Ergebnis in %	5,90	8,83	2,93	-49,66
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	94,50	91,00	-3,50	-3,70
Pachteinnahmen	9.140.048	8.941.971	-198.076	-2,17
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.106.000	1.503.414	397.414	35,93
Steuerliches Ergebnis in %	58,92	72,52	13,60	-23,08

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenhaus Melisse
8330 Feldbach, Österreich
93 Pflegeplätze
95,5 %
SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****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 2022				
Ausschüttungen in %	8,00	3,25	-4,75	-59,38
Pachteinnahmen	1.919.985	680.497	-1.239.488	-64,56
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	400.374	370.684	-29.690	-7,42
Liquiditätsreserve	250.318	471.698	221.380	88,44
Stand Fremdkapital	11.733.462	15.672.623	3.939.162	-33,57
Einnahmen gesamt	1.930.861	923.772	-1.007.089	-52,16
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.101.589	2.095.788	994.199	-90,25
Einnahmeüberschuss	829.272	-1.172.016	-2.001.288	-241,33
Steuerliches Ergebnis in %	8,32	-12,22	-20,54	246,88
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	91,00	81,25	-9,75	-10,71
Pachteinnahmen	22.858.848	19.914.370	-2.944.478	-12,88
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.566.537	4.598.488	31.951	0,70
Steuerliches Ergebnis in %	75,68	50,19	-25,49	33,68

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenpark Unterpremstätten (I)
8141 Premstätten, Österreich
162 Pflegeplätze
52,3 %

Amicalis Unternehmensgruppe

Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)
8141 Premstätten, Österreich
104 Plätze für betreutes Wohnen in
52 Wohnungen
69,4 %

Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Tilgungen kumuliert leicht über Plan
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- + Steuerliches Ergebnis kumuliert unter Plan

- Ausschüttungen kumuliert unter Plan
- Pachteinnahmen unter Plan, da die aktuellen Anpassungsregeln des Bestandsvertrages nicht mit den gültigen Regelungen des Normkostenmodells vereinbar sind und es aufgrund der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen zu Pachtausfällen kam.

Anmerkungen: Modernisierungsarbeiten wurden durchgeführt und erfolgreich in 2023 abgeschlossen. Aufgrund der Zinswende und den damit einhergehenden höheren Finanzierungskosten mussten die Ausschüttungen seit Januar 2024 zunächst auf 1 % p. a. reduziert 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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	4,75	-2,75	-36,67
Pachteinnahmen	2.134.944	2.000.152	-134.792	-6,31
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	443.725	495.450	51.725	11,66
Liquiditätsreserve	310.314	585.351	275.037	88,63
Stand Fremdkapital	13.468.607	14.005.242	536.635	-3,98
Einnahmen gesamt	2.141.114	2.001.878	-139.236	-6,50
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.215.540	1.798.670	583.130	-47,97
Einnahmeüberschuss	925.574	203.208	-722.366	-78,05
Steuerliches Ergebnis in %	7,91	6,05	-1,86	23,51
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	91,75	87,50	-4,25	-4,63
Pachteinnahmen	24.910.533	23.202.300	-1.708.233	-6,86
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	5.531.394	5.281.290	-250.104	-4,52
Steuerliches Ergebnis in %	74,06	66,90	-7,16	9,67

Objekt, Ø-Auslastung 2022, 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 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

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

Anmerkungen: Aufgrund der höheren Zinskosten sind die Ausschüttungen seit Juli 2023 ausgesetzt worden.

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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.019.581	1.882.030	-137.551	-6,81
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	402.865	436.695	33.830	8,40
Liquiditätsreserve	493.227	1.750.286	1.257.059	254,86
Stand Fremdkapital	12.746.394	13.095.891	349.497	-2,74
Einnahmen gesamt	2.019.581	1.882.035	-137.546	-6,81
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.159.289	848.995	-310.294	26,77
Einnahmeüberschuss	860.292	1.033.040	172.748	20,08
Steuerliches Ergebnis in %	7,75	10,00	2,25	-29,03
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	90,50	87,00	-3,50	-3,87
Pachteinnahmen	22.680.100	22.358.673	-321.427	-1,42
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.903.607	4.554.108	-349.500	-7,13
Steuerliches Ergebnis in %	72,30	76,03	3,73	-5,16

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenwohnhaus Pertlstein (I) 8350 Pertlstein, Österreich 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen 83,4 % (Pflege), 37,1 % (betreutes Wohnen) adcura Unternehmensgruppe
Sozialzentrum Unterpremstätten (II) 8141 Premstätten, Österreich 90 Pflegeplätze 88,7 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel (III) 8111 Gratwein-Straßengel, Österreich 82 Pflegeplätze 86,9 % adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**Analyse**

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.235.148	1.160.269	-74.879	-6,06
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	274.846	274.734	-112	-0,04
Liquiditätsreserve	411.846	362.419	-49.427	-12,00
Stand Fremdkapital	7.664.923	8.090.476	425.553	-5,55
Einnahmen gesamt	1.235.148	1.165.547	-69.601	-5,64
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	631.255	651.532	20.277	-3,21
Einnahmeüberschuss	603.893	514.015	-89.878	-14,88
Steuerliches Ergebnis in %	6,89	6,33	-0,56	8,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	68,00	65,00	-3,00	-4,41
Pachteinnahmen	11.620.120	11.417.286	-202.834	-1,75
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.335.076	2.334.863	-213,00	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	50,25	53,98	3,73	-7,42

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Zentrum Oberaich
8600 Oberaich, Österreich
135 Pflegeplätze sowie
48 Einheiten für betreutes Wohnen
75,7 % (Pflege), 93,2 % (betreutes Wohnen)
Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2023****Analyse**

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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 2022				
Ausschüttungen in %	6,50	6,00	-0,50	-7,69
Pachteinnahmen	845.321	796.189	-49.132	-5,81
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	127.050	127.049	-1,00	0,00
Liquiditätsreserve	232.848	335.476	102.628	44,08
Stand Fremdkapital	4.777.104	4.777.101	-3,00	0,00
Einnahmen gesamt	845.321	796.189	-49.132	-5,81
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	383.927	368.391	-15.536	4,05
Einnahmeüberschuss	461.394	427.798	-33.596	-7,28
Steuerliches Ergebnis in %				
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	56,00	54,00	-2,00	-3,57
Pachteinnahmen	6.683.709	6.502.210	-181.499	-2,72
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	922.895	922.898	3,00	0,00
Steuerliches Ergebnis in %				

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Seniorenwohnhaus Gössendorf
 8071 Gössendorf, Österreich
 120 Pflegeplätze
 adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

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 steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2022 weiterhin ungeklärt. Auf eine Darstellung des steuerlichen Ergebnisses auf Basis der für die sogenannten Altfonds gültigen Berechnungsmethode wird verzichtet. Seit Ende des Jahres 2023 ist die steuerliche Behandlung geklärt und wurde den Anlegern im Detail mitgeteilt.



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	55.036.017	-32.391	-0,06
Fondsabhängige Kosten	5.508.258	5.502.624	-5.634	-0,10
Finanzierungskosten	433.240	435.908	2.668	0,62
Werbungskosten in %	1,70	1,68	-0,02	-1,18
Geschäftsjahr 2022				
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	3.834.179	9.179	0,24
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	646.086	648.352	2.266	0,35
Liquiditätsreserve	1.587.031	2.367.161	780.130	49,16
Stand Fremdkapital	25.474.289	25.472.053	-2.236	0,01
Einnahmen gesamt	3.825.000	3.834.179	9.179	0,24
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.715.649	1.612.559	-103.090	6,01
Einnahmeüberschuss	2.109.351	2.221.620	112.269	5,32
Steuerliches Ergebnis in %				
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	48,00	48,00	0,00	0,00
Ausschüttungen in % (Erweiterung)	16,50	16,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	24.193.750	24.228.170	34.420	0,14
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	3.525.711	3.527.947	2.236	0,06
Steuerliches Ergebnis in %				

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

**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 2022 weiterhin ungeklärt. Auf eine Darstellung des steuerlichen Ergebnisses auf Basis der für die sogenannten Altfonds gültigen Berechnungsmethode wird verzichtet. Seit Ende des Jahres 2023 ist die steuerliche Behandlung geklärt und wurde den Anlegern im Detail mitgeteilt.



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 2022				
Ausschüttungen in %	6,00	5,00	-1,00	-16,67
Pachteinnahmen	951.562	923.846	-27.716	-2,91
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	160.073	160.073	0	0,00
Liquiditätsreserve	522.725	849.783	327.058	62,57
Stand Fremdkapital	5.307.171	5.307.171	0	0,00
Einnahmen gesamt	951.562	923.846	-27.716	-2,91
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	417.801	412.871	-4.930	1,18
Einnahmeüberschuss	533.761	510.975	-22.786	-4,27
Steuerliches Ergebnis in %				
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	33,00	30,00	-3,00	-9,09
Pachteinnahmen	5.607.747	5.543.076	-64.671	-1,15
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	912.829	912.829	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %				

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Senioren-Zentrum Kalsdorf
 8401 Kalsdorf, Österreich
 160 Pflegeplätze

57,2 %

Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023 →

Analyse

- + Tilgung im Plan
- + Liquiditätsreserve über Plan

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

Anmerkungen: Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2022 weiterhin ungeklärt. Auf eine Darstellung des steuerlichen Ergebnisses auf Basis der für die sogenannten Altfonds gültigen Berechnungsmethode wird verzichtet. Seit Ende des Jahres 2023 ist die steuerliche Behandlung geklärt und wurde den Anlegern im Detail mitgeteilt.



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 2022				
Ausschüttungen in %	5,25	3,37	-1,88	-35,81
Tilgung/Tilgungsersatzleistung 2022	775.221	775.221	0	0,00
Liquiditätsreserve am 31.12.2022	303.180	123.209	-179.971	-59,36
Stand UB-Darlehen am 31.12.2022	12.101.994	12.101.994	0	0,00
Stand Gesellschafterdarlehen am 31.12.2022	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.238.657	856.824	-381.833	-30,83
Ausgaben gesamt	108.563	107.429	-1.134	-1,04
Einnahmeüberschuss	1.130.094	749.395	-380.699	-33,69
Kumulierte Werte bis 31.12.2022				
Ausschüttungen in %	26,25	21,83	-4,42	-16,84
Tilgung	3.307.062	3.307.062	0	0,00

Objekt, Ø-Auslastung 2022, Betreiber

Beechfield Manor Dublin, Irland 68 Pflegeplätze 96,0 % Beechfield Care Group
Glengara Park Dublin, Irland 66 Pflegeplätze 96,0 % Beechfield Care Group
Mount Hybla Private Dublin, Irland 66 Pflegeplätze 97,0 % Beechfield Care Group

Entwicklung des Geschäftsjahres 2022

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2023

Analyse
+ Tilgung im Plan, auch kumuliert

- Ausschüttungen kumuliert unter Plan

- Liquiditätsreserve unter Plan

Anmerkungen: Die Pflegebetriebe, konnten aufgrund der wirtschaftlichen Lage bedingt durch die COVID-19-Pandemie und die nachfolgende Inflation, nicht mehr ausreichend Gewinne erwirtschaften, so dass die Ausschüttungen von November 2022 bis Januar 2024 ausgesetzt werden mussten. Die Stabilisierung der Marktbedingungen und deutlich erhöhte Vergütungen aus dem irischen Gesundheitssystem führten nicht nur zu einer Stabilisierung der Pflegebetriebe, sondern zu einer Performanceverbesserung, so dass seit Februar 2024 die Ausschüttungen wieder aufgenommen werden konnten. Darüber hinaus konnten Sonderausschüttungen vorgenommen werden.



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.

Investmentvermögen Deutschland und Europa

Investmentvermögen		Verkaufs- jahr	Laufzeit in Jahren ¹⁾ (Soll)	Investitions- volumen	Eigen- kapital	Fremd- kapital
DFV Seehotel Am Kaiserstrand Immobilienfonds GmbH & Co. KG		2022	10 (20)	25.700.000	11.900.000	13.800.000
IMMAC Pflegezentren Austria VI Renditefonds GmbH & Co. KG		2022	12 (15)	11.200.000	4.200.000	7.000.000
IMMAC Pflegezentren Austria X Renditefonds GmbH & Co. KG		2022	10 (15)	5.833.000	2.000.000	3.833.000

Ø Verzinsung des Eigenkapitals p. a. vor Steuern ²⁾	Auszahlungen in % des Eigenkapitals ³⁾	Steuerliches Ergebnis in % des Eigenkapitals	Plus/Minus	Standort
5,91 %	159,08 %	63,98 %	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis	AUS
7,51 %	191,34 %	95,25 %	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis	AUS
7,75 %	181,40 %	88,55 %	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis	AUS



**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 2022 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 2022 in der Fassung des Datenbestandes vom 19.03.2024 auf den Seiten 48 - 114 sowie 118 - 121 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2022 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.

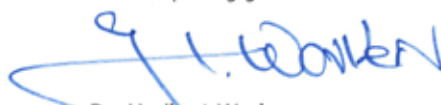
Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen, die auf Basis von ungeprüften und geprüften Jahresabschlüssen sowie sonstigen Rechnungslegungsinformationen ermittelt wurden. Die ungeprüften 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 31.12.2022 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 2022 in der Fassung des Datenbestandes vom 19.03.2024 auf den Seiten 48 - 114 sowie 118 - 121 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2022 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 31.12.2022 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der 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.

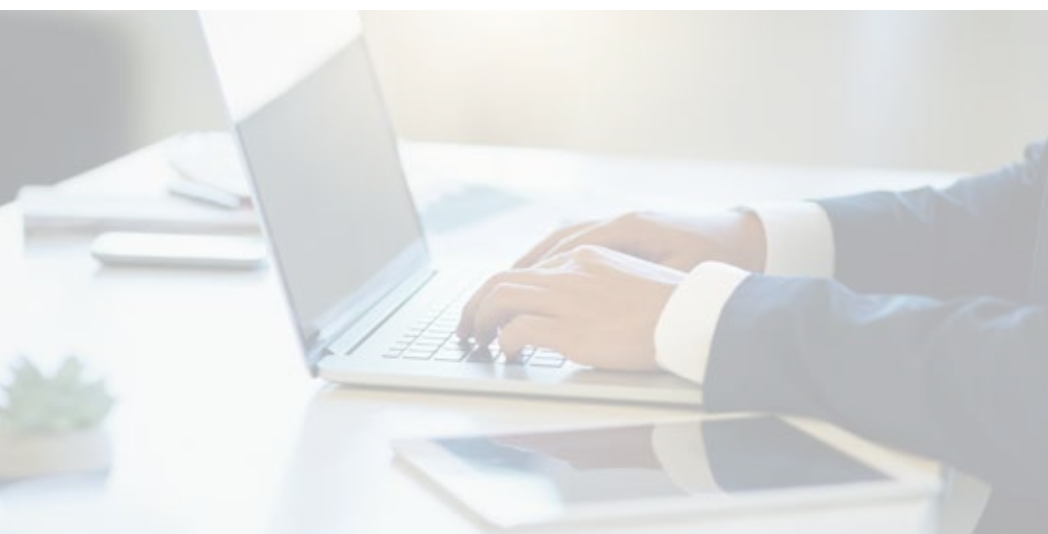
Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg, erbracht haben, lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ zugrunde. Danach ist unsere Haftung 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 22. März 2024

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-



Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-



**Alternative
Investmentfonds
2023**

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **118. Renditefonds**¹⁾



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 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	
Investitionsvolumen²⁾	€ 16.860.000
Eigenkapital ²⁾	€ 11.100.000
Fremdkapital	€ 5.760.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bad Eilsen
Pflegeplätze	128
Betreiber	Careciano Unternehmensgruppe

DFV Hotel **Kaiserslautern**¹⁾



Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 18.140.000
Eigenkapital ²⁾	€ 9.390.000
Fremdkapital	€ 8.750.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Kaiserslautern
Zimmer	146
Betreiber	tristar GmbH

¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

IMMAC Immobilien **Renditedachfonds Deutschland**¹⁾

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 **Deggendorf**¹⁾

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 **125. Renditefonds**¹⁾

Publikums-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 30.900.000
Eigenkapital ²⁾	€ 18.000.000
Fremdkapital	€ 12.000.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Nordrhein-Westfalen
Pflegeplätze	222
Betreiber	Klinik im Kurpark GmbH



¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

IMMAC Sozialimmobilien **126. Renditefonds**¹⁾



Spezial-AIF

Investitionsvolumen²⁾	€ 10.900.000
Eigenkapital ²⁾	€ 6.600.000
Fremdkapital	€ 4.300.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Niedersachsen, Bad Rothenfelde
Wohnungen	55
Betreiber	Blomberg Klinik GmbH

¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

Geplante Investmentvermögen

IMMAC Irland Sozialimmobilien VI¹⁾

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 129. Renditefonds¹⁾

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 6.760.000
Eigenkapital ²⁾	€ 3.860.000
Fremdkapital	€ 2.900.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Lentförden, Schleswig-Holstein
Pflegeplätze	74
Betreiber	inter pares Seniorenzentrum Lentförden GmbH



IMMAC Sozialimmobilien 127. Renditefonds¹⁾

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen²⁾	€ 18.250.000
Eigenkapital ²⁾	€ 10.650.000
Fremdkapital	€ 7.600.000
Assetklasse	Immobilien
Pflegeplätze	76
Standort	Sonsbeck, Niedersachsen
Betreiber	GPA Brunngraber Sonsbeck GmbH
Pflegeplätze	74
Standort	Alpen, Nordrhein-Westfalen
Betreiber	GPA Brunngraber Alpen GmbH



¹⁾ als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

²⁾ ohne Agio

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