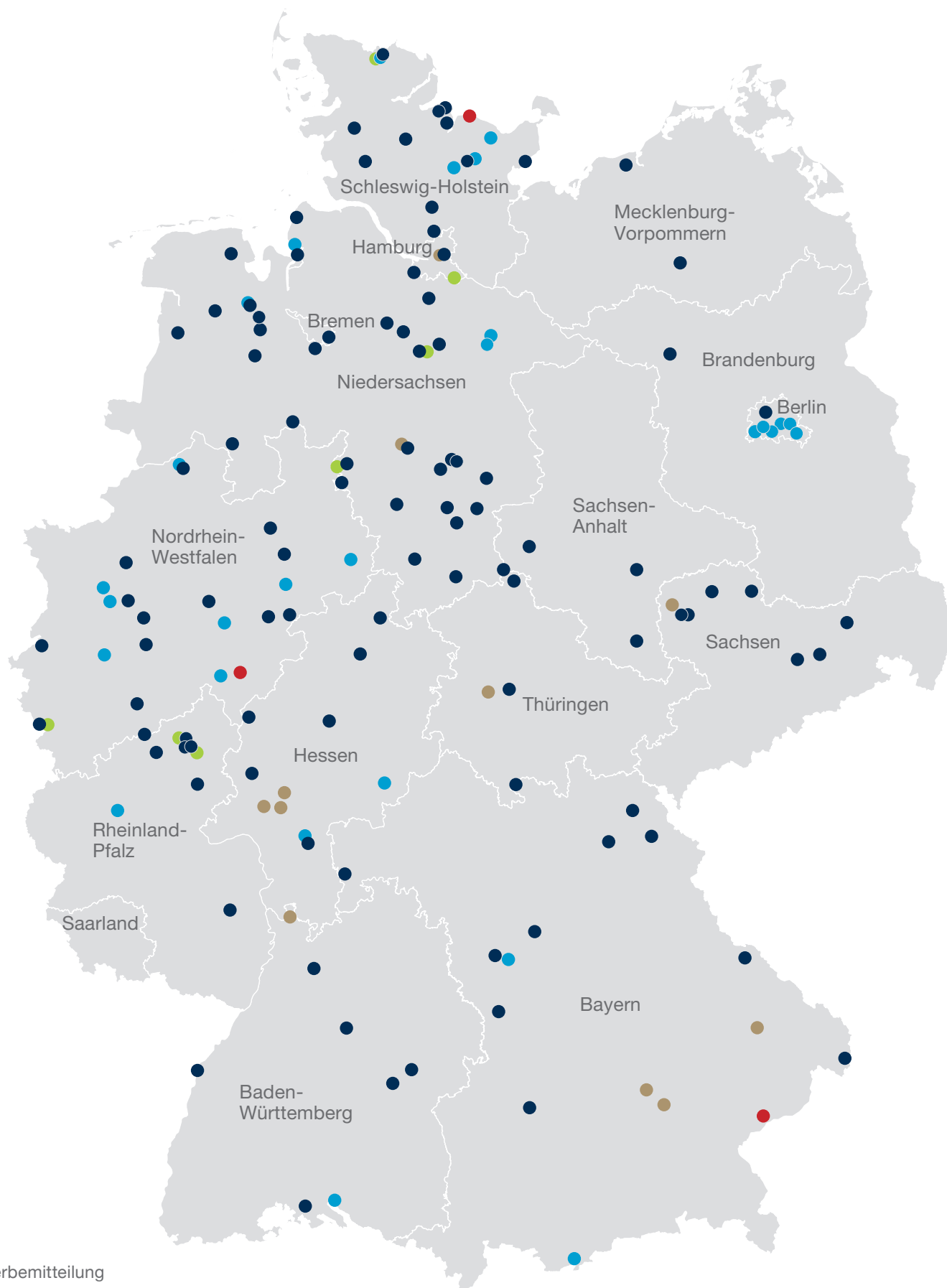


IMMAC Immobilien Renditedachfonds Deutschland



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) initiiert die IMMAC group für ihre Anlegerinnen und Anleger seit über 25 Jahren attraktive Möglichkeiten zur Investition in Betreiberimmobilien – Pflegeheime, Anlagen des betreuten Wohnens, Kliniken und Hotels – und hat sich in diesem Spezialsegment als verlässliche Partnerin etabliert: Bislang wurden mehr als zwei Milliarden Euro mit über 120 Fonds in mehr als 160 Immobilien investiert.

Auf Basis des Kapitalanlagegesetzbuches übernimmt die HKA Hanseatische Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (kurz: die Hanseatische), eine Gesellschaft der IMMAC group, seit vielen Jahren verantwortungsvoll die Aufgabe der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Über 8.000 Kapitalanleger bringen IMMAC wiederholt ihr Vertrauen entgegen – ein Zeichen höchster Zufriedenheit.

Im Jahr 2023 emittiert IMMAC erstmals einen risikogemischten Renditedachfonds, der die Bedürfnisse von privaten wie auch semiprofessionellen und professionellen Anlegern gleichermaßen bedient.

Wir, das Team der IMMAC Immobilienfonds GmbH, hoffen Ihr Interesse zu wecken.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "T. Roth".

Thomas F. Roth
Mitglied des Vorstandes
IMMAC Holding AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Bormann".

Florian M. Bormann
Geschäftsführer
IMMAC Immobilienfonds GmbH

Der IMMAC Immobilien Renditedachfonds – eine Kombination aus Stabilität und Renditechancen

Zuallererst: Was ist ein Dachfonds?

Als Dachfonds werden Investmentfonds bezeichnet, die das Geld der Anteilseigner wiederum in Anteile von Investmentfonds anlegen. Die Fonds, in die der Dachfonds investiert, bezeichnet man dabei als Zielfonds.

Worin investiert der IMMAC Renditedachfonds?

Bei den Zielfonds des IMMAC Renditedachfonds handelt es sich ausschließlich um Spezial- und Publikums-AIF, die von der IMMAC group initiiert werden.

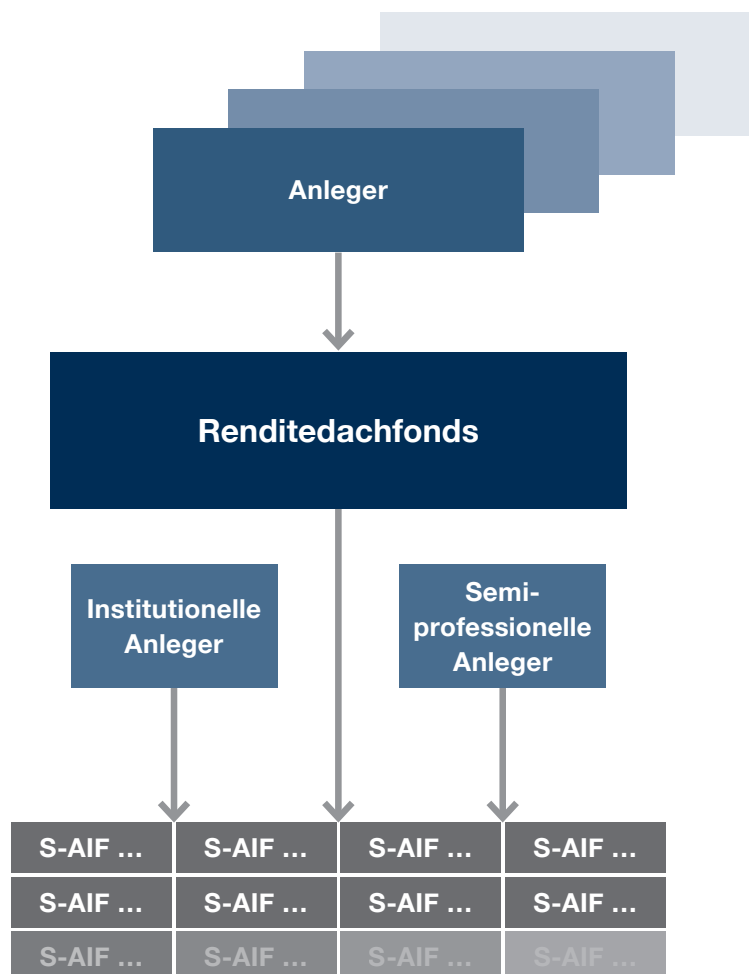
Der IMMAC Renditedachfonds investiert über diese Zielfonds in Betreiberimmobilien:

- Rehabilitationszentren
- vollstationäre Pflegeheime
- Anlagen des betreuten Wohnens
- Kliniken
- und Hotels als Beimischung

An wen richtet sich das Angebot?

Der IMMAC Renditedachfonds ist so konzipiert, dass er gleichermaßen von Privat-Anlegern, semiprofessionellen und professionellen Anlegern mit einer Zeichnungssumme bereits ab 10.000 Euro gezeichnet werden kann.

Damit investieren Sie auch als Privat-Anleger in Zielfonds, die sonst erst ab einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 Euro für semiprofessionelle und professionelle Anleger zugänglich sind.



Welche besonderen Merkmale zeichnen diesen Dachfonds aus?

- Als Privat-Anleger haben Sie die Möglichkeit, gemeinsam mit professionellen Investoren zu investieren.
- Sie erhalten bereits während der Platzierungsphase eine monatliche Ausschüttung, beginnend im zweiten Monat nach der Kapitaleinzahlung.
- Mit nur einer Investition in den IMMAC Renditedachfonds erreichen Sie eine Streuung über einen Großteil der Produktpalette der IMMAC group für das Jahr 2023. Mehrfachzeichnungen sind bis zur Schließung des Dachfonds möglich.

Bitte beachten Sie, dass jede Anlage mit Risiken verbunden ist.

Es handelt sich im Wesentlichen um die Risiken der Zielfonds wie Marktrisiko, Auslastungs-/Belegungsrisiko, Bonitätsrisiko etc., die mittelbar auf die gegenständliche Beteiligung übertragen

werden, sowie zusätzlich ein Blindpoolrisiko und ein Interessenkonfliktrisiko. Das maximale Risiko ist der vollständige Verlust des eingesetzten Kapitals zzgl. des Ausgabeaufschlages. Eine detaillierte Beschreibung der Risiken ist im Verkaufsprospekt nachzulesen.

Die drei Anlegerkategorien



Professionelle/ Institutionelle Anleger

Kreditinstitute,
Wertpapierfirmen,
Versicherungsgesellschaften,
Zentralbanken



Semi- professionelle Anleger

Diese sind dazu in der Lage, ihre Anlageentscheidungen selbst zu treffen und verstehen die damit einhergehenden Risiken.
Mindesteinlage:
€ 200.000



Privat- Anleger

Dies sind alle Anleger, die weder professionelle noch semiprofessionelle Anleger sind.

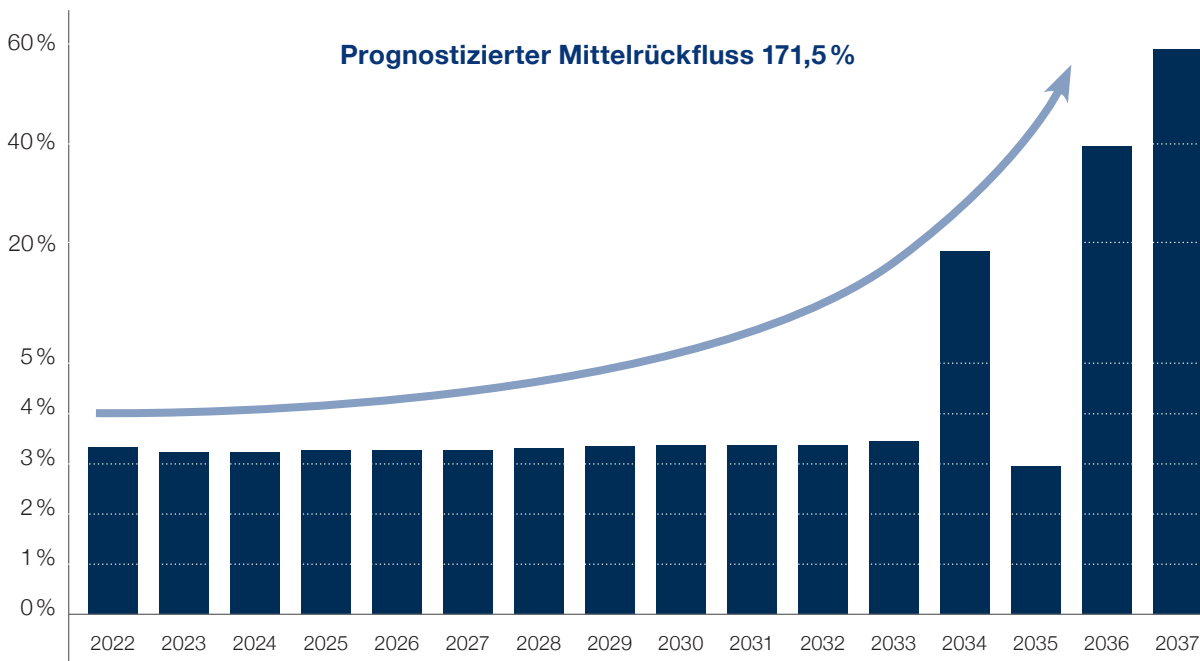
Prognostizierter Verlauf der Auszahlungen

Schon im zweiten Monat nach Ihrer Kapitaleinzahlung erhalten Sie eine erste Ausschüttung, die dann in gleichen Raten monatlich weitergeführt wird. Die geplanten Ausschüttungen von 3–5 Prozent p. a. erfolgen jährlich in 13 Teilzahlungen. Im Jahr 2023 werden anteilig je nach Beitrittsdatum zunächst monatliche Teilbeträge von 2,5 Prozent p. a. ausgeschüttet. Im Dezember gibt es alljährlich eine Sonderausschüttung, mit der die tatsächlich erwirtschafteten Überschüsse unter Berücksichtigung der zuvor erfolgten Teilzahlungen ausgeschüttet werden.

Durch die Indexierung der Pachteinnahmen der Zielfonds sind dort Erhöhungen der Ausschüttungen prognostiziert. Somit steigen sukzessive auch die Erträge und die Liquidität im Renditedachfonds. Resultierend daraus kann im jeweiligen Folgejahr ggf. über eine Erhöhung der zwölf monatlichen Teilauszahlungen durch die Anleger

abgestimmt werden. Die Laufzeit der Zielfonds ist regelmäßig auf 15 Jahre ausgelegt. Die Investitionen des Renditedachfonds erfolgen im Jahr 2023. Somit ergibt sich eine rechnerische Laufzeit von bis zu 16 Jahren (Investitionsjahr + 15 Jahre Zielfonds). Ihre individuelle Laufzeit hängt somit vom Zeitpunkt Ihres Beitrittes während des Investitionsjahres ab.

Die nachfolgende Grafik unterstellt die theoretische Investition in jeweils 50 Prozent des Kommanditkapitals aller im Jahr 2022 emittierten Renditefonds der IMMAC Gruppe und deren prognostizierte Ausschüttungsverläufe. Hieraus ergäbe sich ein Mittelrückfluss von insgesamt 171,5 Prozent des eingesetzten Eigenkapitals ohne Agio und vor Steuern. Der tatsächliche Verlauf des Beteiligungsangebotes kann unter Umständen deutlich davon abweichen.



■ Brutto-Ausschüttungen in Prozent

2034 – Veräußerung des 1. Zielinvestments | 2036 – Veräußerung weiterer Investments | 2037 – Veräußerung verbleibender Investment und Auflösung des Dachfonds

Spezialisiertes Know-how zahlt sich für Sie aus!

Als führender Spezialist für Betreiberimmobilien verfügt IMMAC neben tiefgreifenden Kenntnissen des Immobilienmarktes über umfangreiche Erfahrungen und erstklassige Verbindungen in Bezug auf Planung, Bau und Betrieb von Pflegeeinrichtungen.

Auf Basis dieses Know-hows hat IMMAC das Analysesystem FRAM entwickelt. FRAM prüft alle Marktparameter und wertet diese aus, sowohl bei der Investition als auch während der gesamten Vermietungsphase. Falls erforderlich, kann das Management so jederzeit eingreifen. Das Ergebnis: Alle IMMAC Investments verlaufen bislang wie prognostiziert oder besser.

Geplanter Erfolg von Anfang an

FRAM gibt nur dann grünes Licht für eine Investition, wenn durchweg alle für den Erwerb oder den Bau einer Pflegeeinrichtung vorgegeben Parameter erfüllt sind. Zum Beispiel:

- Die Wettbewerbs- und Bedarfssituation am Standort sind optimal.
- Die Betreibergesellschaft hat Bonität und fachliche Qualität nachgewiesen.
- Die Immobiliensubstanz lässt eine nachhaltige Wertsteigerung erwarten.

Kontrolle und Frühwarnsystem in der Vermietungsphase

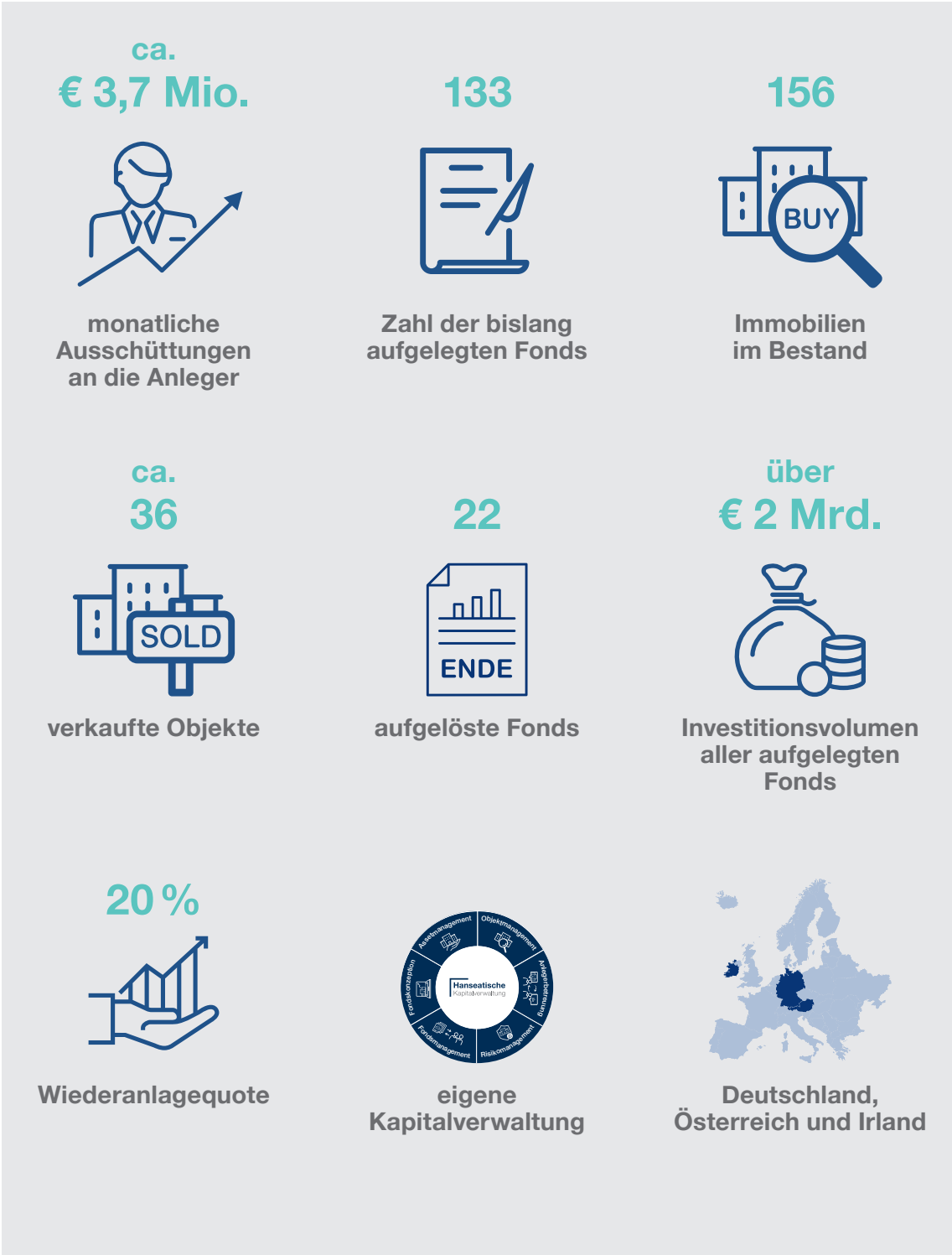
FRAM prüft und kontrolliert während der Vermietungsphase den laufenden Betrieb und den Betreiber hinsichtlich Belegungsquote, Pflegequalität und Ergebnisentwicklung, um rechtzeitig Tendenzen zu erkennen, auf die IMMAC zum Wohle des betreffenden Fonds reagiert.

Professionelles Objektmanagement für eine solide Wertentwicklung

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung kontrolliert nach den von FRAM vorgegebenen Richtlinien die Investitionsobjekte. Dadurch ist gewährleistet, dass Instandhaltungsrücklagen und -aufwendungen in den Prognoserechnungen der Fonds zuverlässig und realitätsnah berücksichtigt werden.



IMMAC verfügt seit mehr als 25 Jahren über Erfahrungen im Healthcare-Sektor



Stand Januar 2023

Hinweise

Diese Information stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an der Fondsgesellschaft dar. Verbindliche Grundlage für die Beteiligung an einem Fonds sind der Verkaufsprospekt in deutscher Sprache einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und – im Falle einer treuhänderischen Beteiligung – Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt (BIB) und die Beitrittserklärung.

Hinweise zu den Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt. Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen und Ergebnisse geschlossen werden. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die aktuellen Jahresberichte sind in deutscher Sprache verfasst und in gedruckter oder digitaler Form kostenlos erhältlich bei:

IMMAC Immobilienfonds GmbH
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
www.IMMAC.de/vertrieb

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Durch die vorliegende Konzeption des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages

wird erreicht, dass die Direktkommanditisten und Treugeber in Ansehung ihrer Rechte und Pflichten als Kommanditisten gleichgestellt werden, abgesehen von den handelsregisterlichen Besonderheiten (Handelsregistervollmacht, namentliche Eintragung im Handelsregister) und dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses.

Eine Anlageentscheidung kann nur anhand des Verkaufsprospektes getroffen werden.

Steuerliche Behandlung

Wie die Zielfonds stellen auch die Ergebnisse des IMMAC Renditedachfonds grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dar. Die steuerliche Behandlung im konkreten Einzelfall hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterliegen. Selbstverständlich erhalten Sie als Anleger alle notwendigen Unterlagen und Ergebnismitteilungen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Stand der Information gemäß Verkaufsprospekt: 09.11.2022.

Kontakt

Nicole Bust | Julia Dibbern
Telefon: +49 40.34 99 40-0
E-Mail: vertrieb@IMMAC.de

