



PRODUKTKURZINFORMATION

Investieren Sie mit uns in Zukunftsmärkte.

Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Diese Unterlagen wurden Ihnen überreicht durch:



FONDS
KOMPETENZ.DE
PCI GmbH & Co. KG
Schillerstraße 12 • 56567 Neuwied
Tel.: 02631 97730 • Fax: 02631 9773 11
E-Mail: info@FondsKompetenz.de

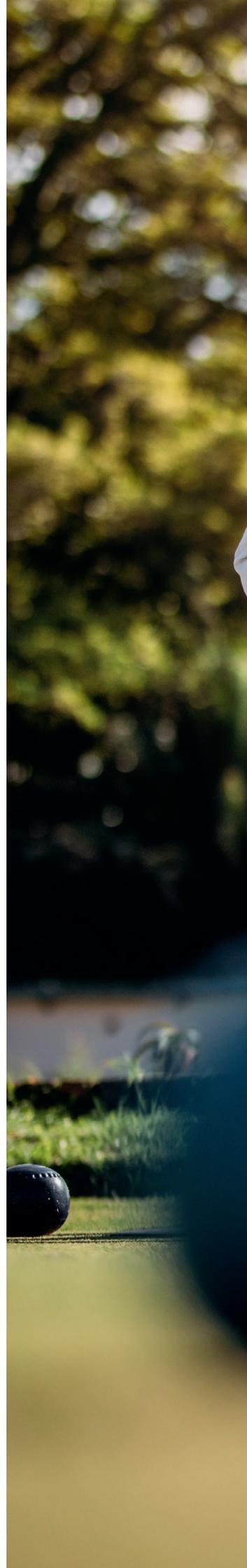
WERBUNG | STAND: OKTOBER 2020



Verifort Capital

Inhaltsverzeichnis.

Vorwort	04
Das Beteiligungsangebot	06
Der Investitionsmarkt	08
Die wesentlichen Chancen & Risiken	14
Die Verifort Capital Gruppe	16
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	18





Vorwort.

4



Sehr geehrte Damen und Herren,

wer hätte noch vor wenigen Monaten mit Negativzinsen gerechnet? Wer hätte daran gedacht, dass er für sein Geld auf dem Sparbuch eventuell bezahlen muss? Offenbar müssen wir umdenken. Eine attraktive Anlage ist schwer zu finden. Wir von Verifort Capital glauben fest daran, dass es mit ausgewählten Immobilien weiterhin gelingen kann, angemessene Erträge zu erwirtschaften, wobei Chancen und Risiken in einem vernünftigen Verhältnis stehen.

Allerdings ist auch der Immobilienmarkt kein Selbstläufer. Steigende Preise für Wohn- und Gewerbeobjekte erfordern eine professionelle Beratung bei den Investitionsentscheidungen. Wir sehen überdurchschnittliche Möglichkeiten auf dem Markt der Pflege- und Sozialimmobilien.

Unser aktuelles Angebot, der geschlossene Publikums-AIF »Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG« – kurz »Verifort Capital HC1«, eröffnet als unternehmerische Immobilienbeteiligung Chancen auf eine stabile Wertanlage mit der Aussicht auf laufende Ausschüttungen (siehe Seite 14 und 15 »Chancen & Risiken«).

Wie groß die Nachfrage nach Pflegeimmobilien mit hoher Qualität ist, weiß jeder, der schon einmal für ein Familienmitglied einen Platz in einem Pflegeheim gesucht hat. Wer diese Erfahrung noch nicht gemacht hat, kennt die Diskussion über das mangelnde Angebot an nötigen Pflegeheimplätzen aus den Medien.

Studien belegen, dass in Deutschland bis 2030 über 300.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt werden.¹ Allein in diesem Jahr schätzen wir den Bedarf an neuen Pflegeeinrichtungen auf rund 400 – aktuell werden aber nur 250 Objekte gebaut, das heißt 150 neue Pflegeeinrichtungen pro Jahr fehlen.² Mit dem »Verifort Capital HC1« bieten wir unseren Anlegern daher den Zugang zu einem Zukunftsmarkt, wobei der Fokus auf einem diversifizierten Portfolio mit unterschiedlichen Nutzungsarten von Healthcare-Immobilien liegt. Dabei werden neben der stationären Pflege auch Tagespflege oder betreutes Wohnen berücksichtigt.

Gerne informieren wir Sie auf den folgenden Seiten sowohl über den Pflegemarkt als auch über unser Angebot, in Seniorenimmobilien zu investieren.

Mit freundlichen Grüßen



Frank M. Huber

Das Beteiligungsangebot.

6 Die demografischen Veränderungen und ihre Folgen sind in Deutschland seit vielen Jahren in nahezu allen Lebensbereichen spürbar. Die Pflege und Betreuung älterer Menschen sind besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklung betroffen. So ist in Deutschland eine kontinuierliche Zunahme der Zahl der Pflegebedürftigen zu beobachten – mit weiterhin ansteigenden Prognosezahlen.³

Vor diesem Hintergrund bilden Healthcare-Immobilien, wie Pflegeimmobilien, Wohnanlagen für betreutes Wohnen oder Immobilien für die Tagespflege, eine nachhaltige Anlageklasse für private und institutionelle Investoren, die in ihrer Kapitalanlage attraktive wirtschaftliche Aspekte mit sozialem Verantwortungsbewusstsein vereinen wollen.

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF »Verifort Capital HC1« investiert mittelbar über Objektgesellschaften oder unmittelbar in Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen, Immobilien für betreutes Wohnen oder Objekte der Tagespflege an verschiedenen Standorten.

Bei der Auswahl der Fondsobjekte kann Verifort Capital auf die Expertise des eigenen Managements zurückgreifen, zusätzlich aber auch die Möglichkeiten des Schwesterunternehmens Carestone nutzen, einer der führenden Anbieter für Pflegeimmobilien in Deutschland mit langjähriger Markterfahrung.

Mit den Betreibern der zu investierenden Fondsimmobilien werden langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von mindestens zehn bis 25 Jahren geschlossen, zuzüglich Verlängerungsoptionen.

Fondskennzahlen

Fondsgesellschaft	Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Art des Investmentvermögens	Geschlossener inländischer Publikums-AIF
Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München
Treuhandkommanditistin	Verifort Capital I Trustee GmbH, Konrad-Adenauer-Straße 15, 72072 Tübingen
Beteiligung der Verifort Capital	1.000.000 €
Fondsimmobilien	Pflegeimmobilien, betreutes Wohnen, Tagespflege und ambulante Pflege
Fondsvolumen (ohne Ausgabeaufschlag)	35.171.000 € (Prognose)
Kommanditkapital (ohne Ausgabeaufschlag)	15.827.000 € (Prognose)
Fremdkapital	19.344.000 € (Prognose)
Mindestbeteiligung	5.000 €, höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein
Ausgabeaufschlag	5 % auf das gezeichnete Kommanditkapital
Fondslaufzeit	Bis 31. Dezember 2031 (Verlängerung um bis zu fünf Jahre möglich)
Kündigung durch Gesellschafter	Eine ordentliche Kündigung des Anlegers in Bezug auf seine Beteiligung ist ausgeschlossen.
Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Ausschüttung (vor Steuern)	Vierteljährlich in Höhe von 4,75 % p. a. bis 2031 (Prognose*)

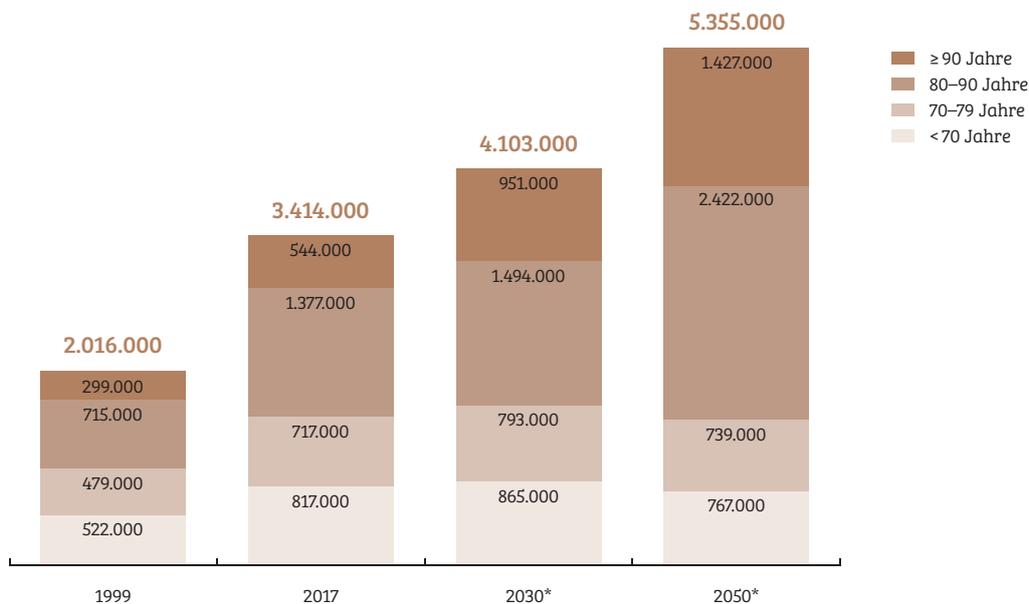
*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es können sich bei den Auszahlungen deutliche Abweichungen ergeben.

Der Investitionsmarkt.

8 Der Markt für Sozial- und Pflegeimmobilien (Healthcare-Immobilien) ist durch anhaltendes Wachstum geprägt. Die Konsequenzen dieser Entwicklung sind in vielen Familien spürbar. Ausgehend von rund 2,0 Millionen Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren 2017 rund 3,41 Millionen Menschen in Deutschland pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI). Die Zahl dürfte sich noch auf mehr als 4,1 Millionen Menschen im Jahr 2030 und mehr als 5,3 Millionen im Jahr 2050 erhöhen.⁴

Ein wesentliches Element dieser Entwicklung sind die »Babyboomer-Jahrgänge«, die ab Mitte der 1950er und in den 1960er Jahren geboren wurden und ab 2030 zunehmend die Altersgruppe mit einem höheren Pflegebedarf erreichen. Das äußert sich dadurch, dass die Zahl der Pflegebedürftigen ab diesem Zeitpunkt vor allem bei den über 80-Jährigen stark wächst.⁵

Abb. 1: Entwicklung der Anzahl an Pflegebedürftigen 1999 bis 2050 (Prognose)



* Annahmen: konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2017; Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausabrechnung



Verifort Capital sieht bei der demografischen Entwicklung in Deutschland rentable Investitionsmöglichkeiten für Kapitalanleger und nutzt die Expertise seiner Immobilienfachleute, geeignete Beteiligungsmöglichkeiten anzubieten.

Dabei segmentiert Verifort Capital den Markt für Healthcare-Objekte in folgende Bereiche:

1. Pflegeimmobilien
2. Betreutes Wohnen
3. Tagespflege als Spezialsegment

Anleger könnten direkt in eine Healthcare-Immobilie investieren. Ein typisches Pflegezimmer kostet allerdings je nach Ausstattung und Lage zwischen 80.000 € und 200.000 €. ⁶ Hinzu kommen die bei Immobilieninvestitionen üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notargebühren und eventuelle Maklerkosten.

Über einen geschlossenen Immobilien-AIF können private Kapitalanleger zu deutlich geringeren Beteiligungssummen von den Möglichkeiten des Pflegemarktes profitieren – beim aktuellen Verifort Capital HC1 Fonds ab 5.000 €.

Da der Fonds in mehrere Objekte investiert, diversifizieren die Anleger außerdem ihren Kapitaleinsatz und mindern somit das Investitionsrisiko.

Investitionsmarkt Pflegeimmobilien

Derzeit existieren in Deutschland 13.600 Pflegeheime mit insgesamt 930.000 Pflegeplätzen.⁷ Dabei betrug die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2017 rund 90,4 %. Es ist davon auszugehen, dass die Auslastungsquote in den vergangenen Jahren weiter gestiegen ist, u. a. weil die Möglichkeit der häuslichen Pflege im Familienkreis zunehmend erschwert wird.⁸

Aufgrund der demografischen Alterung stehen schon rechnerisch immer weniger junge Familienangehörige zur Verfügung, die die sogenannte informelle Pflege in der gewohnten häuslichen Umgebung übernehmen könnten. Ein weiterer Grund ist der Trend zu Singlehaushalten und sinkenden Haushaltsgrößen: Lebten 1990 in Deutschland noch durchschnittlich rund 2,25 Personen in einem Haushalt, waren es 2017 nur noch rund 2,00 Personen.⁹ Dazu kommt, dass aufgrund geforderter beruflicher Mobilität Familienangehörige immer seltener im Ort ihrer Eltern leben, und letztlich Frauen, die bislang den Großteil der Angehörigenpflege leisten, immer öfter berufstätig sind. Für das Jahr 2035 prognostiziert das Statistische Bundesamt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,9 Personen.¹⁰

Entsprechend ist in den nächsten Jahren von einer weiterhin starken Zunahme der Nachfrage nach voll-, aber auch teilstationären Pflegeleistungen auszugehen. Gemäß Berechnungen von CBRE, dem weltweit größten Dienstleistungsunternehmen im gewerblichen Immobiliensektor, und der immoTISS care GmbH werden bis zum Jahr 2030 über 300.000 zusätzliche Pflegeplätze entstehen müssen. Außerdem wird es den Prognosen zufolge einen Substitutionsbedarf von rund 210.000 Pflegeplätzen bei bestehenden, jedoch nicht mehr marktfähigen, Einrichtungen geben.¹¹

So ist bis zum Jahr 2030 nach den Prognosen der CBRE GmbH und immoTISS care GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 55 Mrd. € für Neubau und Reinvestitionen zu rechnen.¹²

Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)¹³

Pflegeplatzbedarf insgesamt:

550.000 Plätze

davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf:

340.000 Plätze

Investitionsbedarf:

55 Mrd. €

12 Investitionsmarkt betreutes Wohnen

Das Segment »Betreutes Wohnen« gewinnt zunehmend an Bedeutung. Es kommt dem Wunsch der Menschen nach Eigenständigkeit im Alter entgegen. Dabei werden neben den reinen Wohnleistungen auch Dienstleistungen und Betreuungen angeboten, die es älteren Menschen leichter machen, ihre Selbständigkeit zu erhalten. Dazu gehört beispielsweise ein hauseigener Notruf und die Versorgung mit Mahlzeiten aus der hauseigenen Küche.

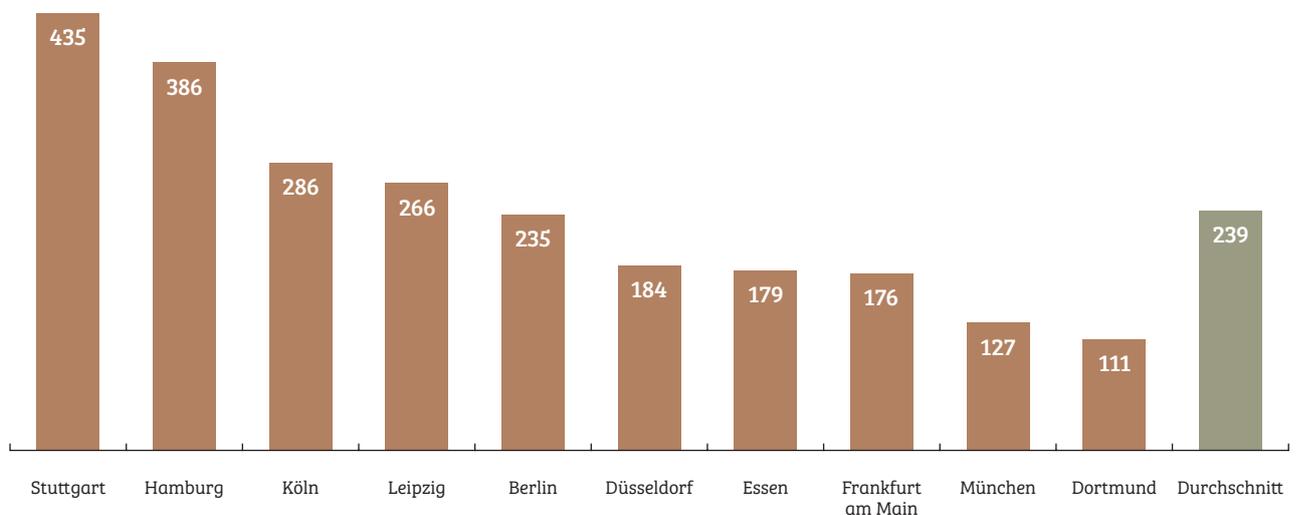
Eine altersgerechte Ausstattung hilft dabei, den kleinen und größeren Problemen des Alltags Herr zu werden. Jeder Bewohner hat ein eigenes Zimmer, das als Rückzugsort dient und Privatsphäre gewährleistet. Gemeinschaftsräume stehen für die Mahlzeiten und freizeitliche

Aktivitäten zur Verfügung. Das Zusammenleben ist ungezwungen und die Organisation des Alltags und der Tagesplanung erfolgt zu weiten Teilen selbstbestimmt. Im Gegensatz zum Pflegeheim bekommt die Individualität des Einzelnen mehr Gewicht – bei Bedarf steht ein Betreuer zur Seite.

Gemäß der aktuellen Pflegedatenbank existieren in Deutschland aktuell mehr als 6.200 betreute Wohnanlagen mit rund 303.000 Wohnungen, die zu rund 60 % von gemeinnützigen Anbietern betrieben werden.¹⁴

Die bundesweite Versorgung mit betreuten Wohnangeboten ist unterschiedlich ausgeprägt. Dies betrifft auch die in Planung und Bau befindlichen Projekte.¹⁵

Abb. 2: Betreutes Wohnen in den Großstädten Plätze pro 10.000 Einwohnern ab 65 Jahren



Die Statistiken gehen beim Betreuten Wohnen von einem Bedarf aus, der zwischen 2,5 % und 5 % der Bevölkerung über 65 Jahren liegt.¹⁶ Selbst der niedrigere Wert belegt, dass der Bedarf derzeit höchstens zu rund 70 % gedeckt ist und unterstreicht somit das bestehende Wachstumspotenzial.

Tagespflege als Spezialsegment

Einen wahren Boom erfahren derzeit teilstationäre Versorgungsformen (als Bestandteil stationärer Einrichtungen) wie der Bereich der Tagespflege.

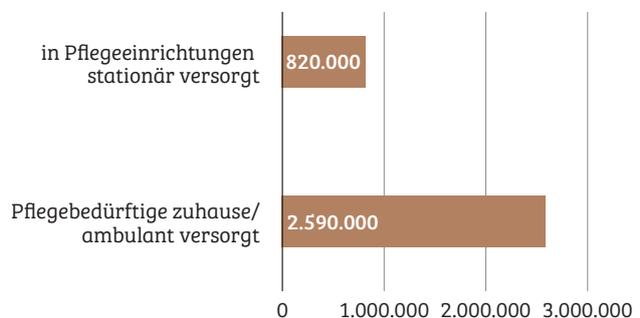
Zu Beginn der Pflegebedürftigkeit übernehmen oftmals Angehörige die Pflege alleine. Bei steigender Pflegebedürftigkeit werden ergänzende Angebote (z. B. ambulante Pflege von einem Pflegedienst oder teilstationäre Tagespflege) in Anspruch genommen. Bei fortschreitender Pflegebedürftigkeit kommt später oftmals nur noch eine vollstationäre Versorgung in Frage.

Die Betreiber von Pflegeheimen oder -diensten wollen (stationäre) Tagespflegeeinrichtungen verstärkt ausbauen, weil es den Lebensumständen der Bevölkerung z. B. der Berufstätigkeit der Verwandten sowie den älteren Menschen entgegen kommt. Ältere Menschen können länger selbständig Zuhause wohnen bleiben. Statt alleine zu sein, verbringen sie ihren Tag in einer behüteten Atmosphäre. Ihr Tagesablauf ist strukturiert und wird aktiv und kreativ gestaltet. Es gibt Mahlzeiten, die oftmals gemeinsam zubereitet werden. Pflegenden Angehörigen werden dadurch entlastet.

Im Gegensatz zur vollstationären Versorgung in Pflegeheimen haben Tagespflegeeinrichtungen oftmals keine Betten, sondern bieten für die Betreuung und Pflege tagsüber eher eine »Wohnzimmeratmosphäre«. Auch die pflegebezogene Infrastruktur ist zum Teil weniger umfangreich als in einem Pflegeheim. Allerdings können ärztliche Untersuchungen oder Behandlungen durchgeführt werden, falls eine solche Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird.

Mit einer Wachstumsrate von jährlich mehr als 10% wird dieses Segment zunehmend zu einer zentralen Säule in der Versorgung pflegebedürftiger Menschen. Trotz der hohen Wachstumsrate liegt die Versorgungsquote in einem sehr niedrigen Bereich. Bundesweit summiert sich die Zahl der Tagespflegeplätze in Pflegeeinrichtungen derzeit auf lediglich 75.300.¹⁷

Abb. 3: Pflegebedürftige nach Versorgungsart zum 31. Dezember 2017



Die wesentlichen Chancen & Risiken.

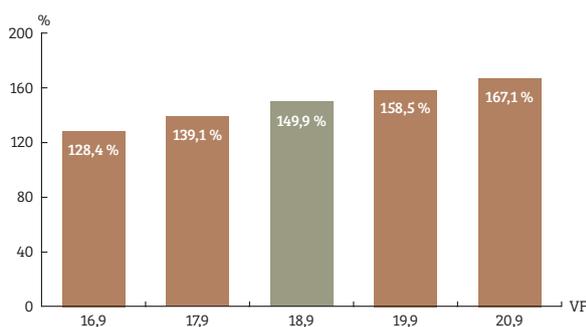
14

Die wesentlichen Chancen des Fonds:

- Sachwert-Investitionen im zukunftsorientierten Markt von Sozialimmobilien
- Risikomischung hinsichtlich der Standorte, Immobilien und Betreiber (geplant)
- Bis zu fünf laufende, nachhaltige Sozialimmobilien – teilweise KfW-förderfähig (geplant)
- Teilweiser Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge mit den Betreibern der Einrichtungen sollen erworben werden.
- Erfahrene Betreiberpartner (geplant)
- Prognostizierte vierteljährliche Ausschüttungen in Höhe von 4,75 % p. a. (vor Steuern)
- Zinsgünstige Darlehen durch KfW55-Förderung sollen bei Neubauten mit entsprechendem KfW-Standard eingebunden werden (geplant).
- Reines Euro-Investment/Keine Fremdwährungsrisiken
- Mindestens 40 % Eigenkapital in Betriebsphase bzw. nach Platzierungsende

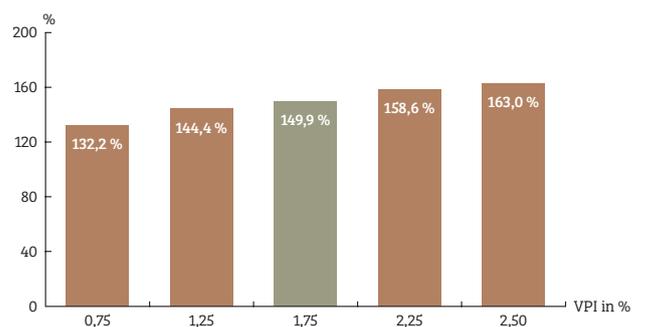
Performance-Szenarien/Sensitivitäten

Abb. 4: Sensitivitätsanalyse
Verkaufsfaktor (Prognose)*



* Bezogen auf das Kommanditkapital, Gesamtmittelrückfluss vor Steuern.

Abb. 5: Sensitivitätsanalyse
Inflationsrate p. a. (Prognose)*



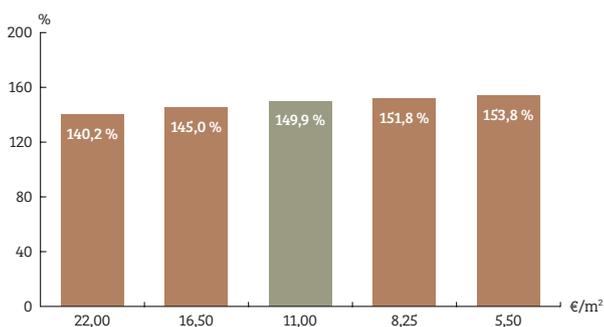
* Bezogen auf das Kommanditkapital, Gesamtmittelrückfluss vor Steuern.

Die wesentlichen Risiken des Fonds:

- Mieter kommen ihren Pflichten aus dem jeweiligen Mietvertrag nicht oder nicht vollständig nach (Mietausfall-/Mietminderungsrisiko).
- Höhere als prospektierte Aufwendungen für Instandhaltungen und Revitalisierungen
- Negative Entwicklungen des jeweiligen Mikrostandortes/Auslastungsrisiko
- Geringere als prospektierte Mietsteigerungen aufgrund niedrigerer als kalkulierter Inflationsrate
- Höherer als prospektierter Zinssatz
- Geringere als prospektierte Verkaufserlöse der Immobilien (Wertentwicklungsrisiko)
- Eingeschränkte Fungibilität der Anteile
- Risiken durch Veränderungen der wirtschaftlichen, steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen
- Totalausfallrisiko, das heißt Totalverlust des eingesetzten Kapitals inkl. Ausgabeaufschlag
- Blind-Pool-Risiko, das heißt keine Möglichkeit sich ein konkretes Bild über die Anlageobjekte und die zukünftige Entwicklung zu machen

Eine ausführliche Darstellung der Risiken finden Sie unter Kapitel »14. Risiken« im Verkaufsprospekt.

Abb. 6: Sensitivitätsanalyse
Instandhaltungsaufwendungen p. a. (Prognose)*



Hinweis: Zu den Annahmen der Prognoserechnung und der Sensitivitätsanalysen wird auf das Kapitel »12. Prognoserechnungen« im Verkaufsprospekt verwiesen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es können sich bei den Auszahlungen deutliche Abweichungen auch über die dargestellten Szenarien hinaus ergeben.

* Bezogen auf das Kommanditkapital, Gesamtmittelrückfluss vor Steuern.

Die Verifort Capital Gruppe.

16 Die Verifort Capital Gruppe ist ein Anbieter von Immobilieninvestitionen für private, semi-professionelle und in Zukunft professionelle Anleger mit Sitz in Tübingen. Das Unternehmen betreibt ein eigenes Immobilien-Asset-Management und ist auf den Kauf, die Weiterentwicklung und den anschließenden Verkauf von Gewerbe- und Sozialimmobilien spezialisiert. Verifort Capital gehört zum Verbund der ActivumSG, einem international agierenden Immobilienfondsmanager mit Standorten in Deutschland, Spanien und der Niederlande.

Die Verifort Capital Gruppe ist seit 2002 in der Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds tätig und verfügt über ein erfahrenes Management-Team für alle Bereiche eines traditionellen Anbieters Alternativer Investmentfonds.

Verifort Capital verwaltet in Zusammenarbeit mit der ADREALIS Service KVG und der Verwahrstelle Rödl & Partner die Investitionen von aktuell mehr als 14.000 Kapitalanlegern in Immobilienfonds, die seinerzeit von der fairvesta Unternehmensgruppe aufgelegt wurden. Aktuell verwaltet Verifort Capital zwölf geschlossene Immobilienfonds mit rund 720 Mio. € in Assets. Bislang wurden rund 443 Mio. € an die Anleger ausgeschüttet und zurückgezahlt.

Verifort Capital bildet die gesamte Wertschöpfungskette im eigenen Haus ab und setzt dabei auf ein aktives Immobilien-Asset-Management, das sich regional mit Standorten in Tübingen, Offenbach am Main, Düsseldorf und Berlin um mehr als 120 Objekte in Deutschland kümmert. Mit unserer Verifort Capital Wertschöpfungskette stellen wir sicher, dass wir in allen Phasen des Investments optimale Erträge für unsere Anleger erwirtschaften. Das beginnt mit der Entwicklung eines fundierten Investmentkonzeptes, der punktgenauen Analyse beim Ankauf und nachhaltigen Bewirtschaftung der Objekte bis zum richtigen Zeitpunkt des Verkaufs.

Verifort Capital verfügt über kurze Wege und flache Strukturen, sodass Entscheidungen schnell getroffen werden und so Chancen optimal genutzt werden können – ganz im Sinne der Anleger. Zum starken Verbund der ActivumSG gehört auch die Carestone GmbH – der marktführende Projektentwickler in Deutschland für Pflegeimmobilien mit mehr als 20 Jahren Erfahrung im Segment Healthcare. Hier profitieren die Anleger von Verifort Capital durch markt-spezifische Netzwerke im An- und Verkauf von Healthcare-Immobilien sowie deren Bewirtschaftung und Entwicklung.

Abb. 7: Wir begleiten die Investmentfonds unserer Kunden aktiv über den gesamten Lebenszyklus.



Quellen- und Abbildungsverzeichnis.

- 1 | W&P Immobilienberatung GmbH (2018): Pflegeheim-Atlas Deutschland 2018. Regionale Marktdaten. Auslastungsgrade, Potenziale. URL: https://www.the-property-post.de/application/files/9115/3985/3013/Pflegeheim-Atlas-2018_Auszug.pdf (letzter Zugriff: 14.11.2019)
- 2 | Carestone (2019): Der Markt. URL: <https://carestone.com/pflegeimmobilien/der-markt> (letzter Zugriff: 19.12.2019)
- 3 | Jones Long Lasalle (2018): Pflegeheime in Deutschland. Zukunftsinvestment mit Renditevorteil. URL: <https://www.jll.de/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/germany/de/pflegeheime-in-deutschland.pdf> (letzter Zugriff: 14.11.2019)
- 4 | Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung; demografie-portal.de; Statistisches Bundesamt (2019): Pflegebedürftige nach Altersgruppen, 1999–2050. URL: https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Informieren/DE/ZahlenFakten/Pflegebeduerftige_Anzahl.html (letzter Zugriff: 21.11.2019)
- 5 | Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung; demografie-portal.de; Statistisches Bundesamt (2019): Pflegebedürftige nach Altersgruppen, 1999–2050. URL: https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Informieren/DE/ZahlenFakten/Pflegebeduerftige_Anzahl.html (letzter Zugriff: 21.11.2019)
- 6 | Carestone (2019): Pflegeimmobilien. URL: <https://carestone.com/pflegeimmobilien.html> (letzter Zugriff: 19.12.2019)
- 7 | W&P Immobilienberatung GmbH (2018): Pflegeheim-Atlas Deutschland 2018. Regionale Marktdaten. Auslastungsgrade, Potenziale. URL: https://www.the-property-post.de/application/files/9115/3985/3013/Pflegeheim-Atlas-2018_Auszug.pdf (letzter Zugriff: 14.11.2019)
- 8 | Statista (2019): Auslastung der verfügbaren Pflegeplätze in deutschen Pflegeheimen nach Art der Pflege in den Jahren 2013 bis 2017. URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/412564/umfrage/pflegeheime-auslastung-der-pflegeplaetze-nach-art-der-pflege/> (letzter Zugriff: 10.12.2019)
- 9 | Bundesamt für Bevölkerungsforschung; Statistisches Bundesamt (2018): Zahl der Privathaushalte und durchschnittliche Haushaltgröße in Deutschland, 1871 bis 2016. URL: <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/L49-Privathaushalte-Haushaltsgroesse-ab-1871.html> (letzter Zugriff: 21.11.2019)
- 10 | Bundesamt für Bevölkerungsforschung; Statistisches Bundesamt (2018): Zahl der Privathaushalte und durchschnittliche Haushaltgröße in Deutschland, 1991 bis 2035. URL: <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/Bilder/L50-Privathaushalte-Haushaltsgroesse-1991-Vorausberechnung.html?nn=9754814> (letzter Zugriff 21.11.2019)
- 11 | CBRE GmbH; immoTISS care GmbH; KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH (2017): Pflegeimmobilien Report 2016/2017. Deutschlands Pflegeheime im weltweiten Fokus. URL: https://immotisscare.de/wp-content/uploads/pdf/CBRE_Pflegeimmobilienreport_2016-17_DEUTSCH.pdf (letzter Zugriff 21.11.2019)
- 12 | CBRE GmbH; immoTISS care GmbH; KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH (2017): Pflegeimmobilien Report 2016/2017. Deutschlands Pflegeheime im weltweiten Fokus. URL: https://immotisscare.de/wp-content/uploads/pdf/CBRE_Pflegeimmobilienreport_2016-17_DEUTSCH.pdf (letzter Zugriff 21.11.2019)
- 13 | CBRE GmbH; immoTISS care GmbH; KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH (2017): Pflegeimmobilien Report 2016/2017. Deutschlands Pflegeheime im weltweiten Fokus. URL: https://immotisscare.de/wp-content/uploads/pdf/CBRE_Pflegeimmobilienreport_2016-17_DEUTSCH.pdf (letzter Zugriff 21.11.2019)
- 14 | Borchert, Yannic (2019): Marktanalyse Betreutes Wohnen. URL: <https://www.pflegemarkt.com/2019/08/22/analyse-betreutes-wohnen-zahlen-daten/> (letzter Zugriff 10.12.2019)
- 15 | Borchert, Yannic (2019): Marktanalyse Betreutes Wohnen. URL: <https://www.pflegemarkt.com/2019/08/22/analyse-betreutes-wohnen-zahlen-daten/> (letzter Zugriff 10.12.2019)

16 | Borchert, Yannic (2019): Marktanalyse Betreutes Wohnen. URL: <https://www.pflegemarkt.com/2019/08/22/analyse-betreutes-wohnen-zahlen-daten/> (letzter Zugriff 10.12.2019)

17 | Borchert, Yannic (2019): Marktanalyse Tagespflege. URL: <https://www.pflegemarkt.com/2019/09/17/marktanalyse-tagespflege-zahlen-daten-fakten/> (letzter Zugriff: 10.12.2019)

Abb. 1: Eigene Darstellung nach: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung; demografie-portal.de; Statistisches Bundesamt (2019): Pflegebedürftige nach Altersgruppen, 1999–2050. URL: https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Informieren/DE/ZahlenFakten/Pflegebeduerftige_Anzahl.html (letzter Zugriff: 25.02.2020)

Abb. 2: Eigene Darstellung nach: Hertel, Yannick (2019): Betreutes Wohnen. Anbieter entdecken Potenzial, in Car€ Invest, Nr. 12/2019, Seite 11. URL: https://www.careinvest-digital.net/zeitschriften/pdf/care_invest--12.2019?page=1&archiveView=false (letzter Zugriff 22.11.2019)

Abb. 3: Eigene Darstellung nach: Statistisches Bundesamt (2019): Pflegebedürftige nach Versorgungsart, Geschlecht und Pflegegrade 2017. URL: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Pflege/Tabellen/pflegebeduerftigepflegestufe.html> (letzter Zugriff: 25.02.2020)

Abb. 4: Eigene Darstellung

Abb. 5: Eigene Darstellung

Abb. 6: Eigene Darstellung

Abb. 7: Eigene Darstellung

Für die Anlageentscheidung sind allein der Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Zeichnungsunterlagen maßgeblich. Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen dieser Unterlagen empfohlen. Die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Verkaufsprospekt in deutscher Sprache können telefonisch angefordert werden (Kontaktdaten auf der Rückseite zu entnehmen) oder sind auf der Website zum Download abrufbar: www.verifort-capital.de



Benötigen Sie weitere Informationen? Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf – wir helfen Ihnen gerne weiter.

Verifort Capital Group GmbH
Konrad-Adenauer-Str. 15
72072 Tübingen

Telefon: +49 7071 3665 214

Telefax: +49 7071 3665 788

E-Mail: distribution@verifort-capital.de

Alle Informationen zu den Verifort
Capital Immobilienbeteiligungs-
gesellschaften sowie Details zu den
Beteiligungsmöglichkeiten finden
Sie im Internet unter:

www.verifort-capital.de