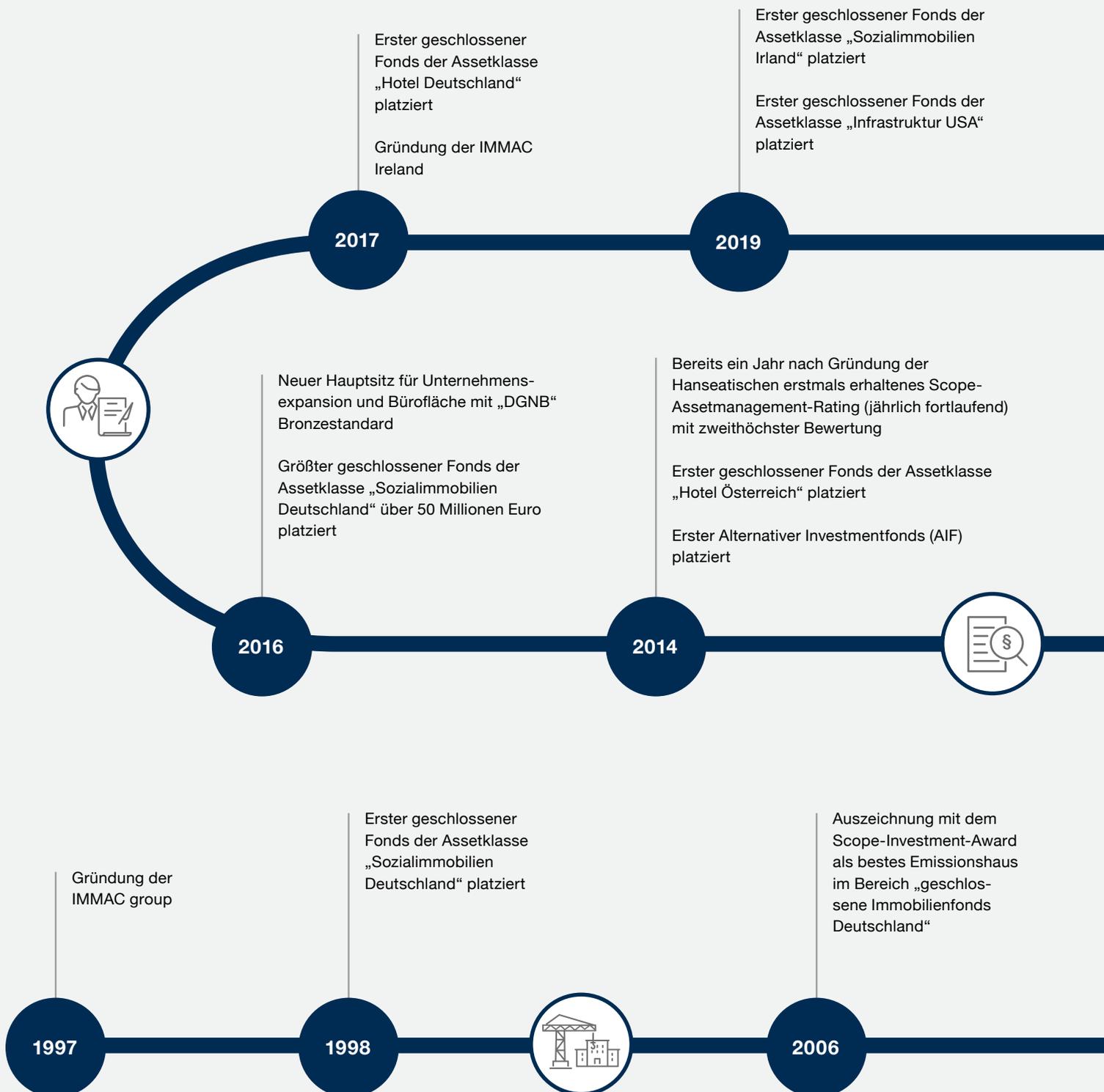


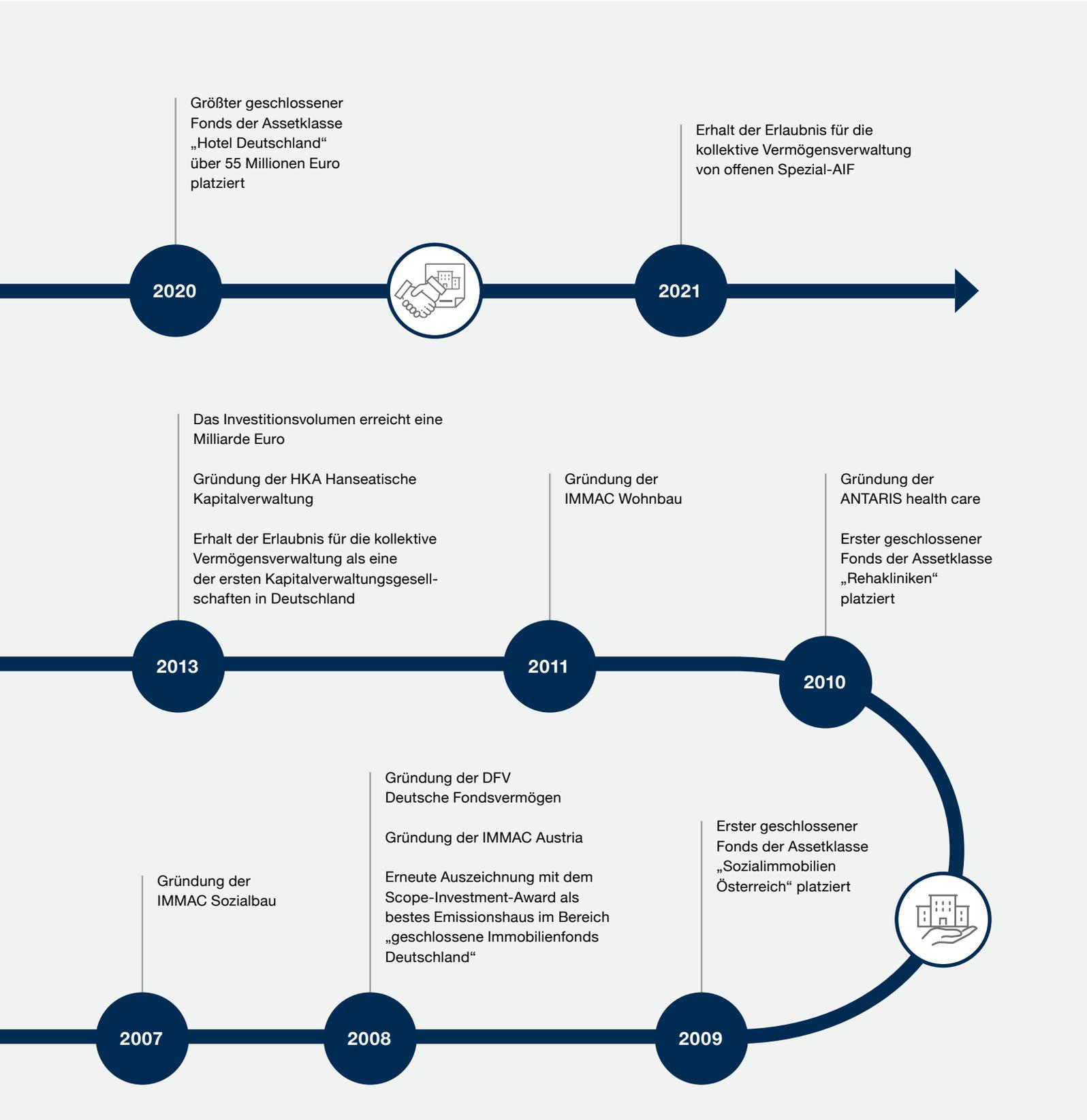
Performancebericht
2020



IMMAC group

Wesentliche Meilensteine der IMMAC group







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

ein dynamisches Jahr 2020 liegt hinter uns allen – ein Jahr, das in Erinnerung bleibt. Die COVID-19-Pandemie hatte und hat wesentlichen Einfluss auf den persönlichen Lebensbereich sowie die Geschäftswelt.

Als Anbieterin von Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) initiiert die IMMAC group für Ihre Anlegerinnen und Anleger seit über 20 Jahren attraktive Investitionsmöglichkeiten in Betreiberimmobilien. Auf Basis des Kapitalanlagegesetzbuches übernimmt die Hanseatische seit vielen Jahren verantwortungsvoll die Aufgabe der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Gemeinsam mit IMMAC konnten im Geschäftsjahr 2020 sieben neue Investmentvermögen angeboten werden.

Die COVID-19-Pandemie verlangt uns allen sehr viel ab und auch für die Hanseatische ergaben sich pandemiebedingt diverse Herausforderungen. Dafür konnte die Hanseatische gemeinsam mit den beteiligten Partnerinnen und Partnern frühzeitig Lösungen erarbeiten, um dem übergeordneten Ziel, der Sicherung der Gesellschaftsvermögen für die Anlegerinnen und Anleger, Rechnung zu tragen. Aber auch die Hanseatische selbst musste sich zielorientiert an das sich dynamisch ändernde Umfeld anpassen. Die Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter musste unmittelbar von zu Hause fortgesetzt werden, und dies für viele neben dem Homeschooling ihrer Kinder. Daneben waren Prozess- und Organisationsstrukturen anzupassen sowie Sicherheits- und Digitalisierungsmaßnahmen voranzubringen. Als oberstes Ziel galt es, den Geschäftsbetrieb auch unter Einsatz des mobilen Arbeitens auf gleichem Niveau fortzuführen. Rückblickend eine intensive, aber auch erfolgreiche Zeit. Für die Zukunft sieht sich die Hanseatische daher auch im Hinblick auf die Nutzung der mobilen Arbeitswelt sehr gut aufgestellt.

Zum Ende des Berichtsjahres 2020 waren vier Investmentvermögen in der Platzierung befindlich, im Jahr 2021 wurden neun weitere Investmentvermögen angeboten. Darüber hinaus sind weitere Angebote auch in Zusammenarbeit mit der DFV Deutsche Fondsvermögen geplant. Als Bestandteil der Assetklasse Sozialimmobilien wurden 2021 die ersten Fonds mit dem alleinigen Anlageziel „betreutes Wohnen“ platziert. Darüber hinaus konnten neben Fonds mit deutschen Pflegeheimen Fonds mit Unternehmensbeteiligungen an irischen Pflegeheimen platziert werden.

2020 hat sich ESG – Environment, Social und Governance –, auf Deutsch: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, als Begriff für das Thema Nachhaltigkeit in der Finanz- und Unternehmensbranche etabliert. Die IMMAC group hat entsprechend gemeinsam mit der Hanseatischen das Produktangebot dahingehend angepasst, dass die angebotenen Fonds ab dem Geschäftsjahr 2021 bereits Anforderungen aus dem Bereich ESG berücksichtigen. Der fortschreitende Klimawandel sowie die damit verbundenen sozioökonomischen Herausforderungen erfordern auch in den Fachbereichen und Geschäftsprozessen von Unternehmen neue Handlungswege. Der ganzheitlich definierte Nachhaltigkeitsgrundsatz wird bereits heute in der Unternehmensgruppe gelebt und bildet die Grundlage für die Erarbeitung eines gemeinsamen Verständnisses für die Zusammenarbeit mit unseren Partnerinnen und Partnern.

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

Hamburg, im Dezember 2021



Lutz Kohl
Geschäftsführung
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH



Tim Ruttmann
Geschäftsführung
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH

Inhaltsverzeichnis

IMMAC group	9	IMMAC Pflegezentren am Rhein	61
IMMAC group 1997–2020	10	IMMAC Pflegezentren Niedersachsen	62
Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe	14	IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg	63
		IMMAC Pflegezentrum Grömitz	64
Die Hanseatische	19	IMMAC Pflegezentren K&S	65
Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH	20	IMMAC Pflegezentrum Braunschweig	66
Performancekennzahlen	23	IMMAC Pflegezentrum Bad Rodach	67
Verwaltetes Investmentvermögen in Zahlen	24	IMMAC Pflegezentren Baden-Württemberg II	68
Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen	27	IMMAC Ostseeklinik Schönberg	69
Standorte der Investitionsobjekte in Deutschland	28	IMMAC Pflegezentrum Rinteln	70
Standorte der Investitionsobjekte in Österreich	32	IMMAC Pflegezentrum Homberg (Ohm)	71
Standorte der Investitionsobjekte in Irland	32	IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds	72
		IMMAC Pflegezentrum Hamburg	73
Musterdepot	35	IMMAC Pflegezentren 49. Renditefonds	74
Musterdepot der Investmentvermögen	36	IMMAC Pflegezentren 51. Renditefonds	75
		IMMAC Pflegezentrum Bramsche	76
Grundlegende Informationen	41	IMMAC Pflegezentrum Norderstedt	77
Wesentliche Hinweise	42	IMMAC Pflegezentrum Soltau	78
Allgemeine Hinweise zu den Einzelauswertungen	42	IMMAC Pflegezentrum Eisenberg	79
Begriffserklärungen	44	IMMAC Pflegezentren 52. Renditefonds	80
		IMMAC Pflegezentren 54. Renditefonds	81
Einzelauswertung der verwalteten Investmentvermögen in Deutschland	47	IMMAC Pflegezentrum Kornwestheim	82
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche I	48	IMMAC Pflegezentren 53. Renditefonds	83
IMMAC Pflegezentrum Ansbach	49	IMMAC Pflegezentrum Vellmar	84
IMMAC Pflegezentrum Neu Wulmstorf	50	IMMAC Pflegezentren Hannover	85
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein II	51	IMMAC Pflegezentrum 60. Renditefonds	86
IMMAC Pflegezentrum Troisdorf	52	IMMAC Fachklinik Hilchenbach	87
IMMAC Pflegezentren Rheinland-Pfalz	53	IMMAC Pflegezentrum Velbert	88
IMMAC Pflegezentrum Oettingen – Tranche II	54	IMMAC Pflegezentren 64. Renditefonds	89
IMMAC Pflegezentren Schleswig-Holstein III	55	IMMAC Pflegezentrum Ludwigsfelde	90
IMMAC Pflegezentrum Wörth	56	IMMAC Pflegezentrum Albersdorf	91
IMMAC Pflegezentren Hessen	57	IMMAC Sozialimmobilien 71. Renditefonds	92
IMMAC Pflegezentren Nordrhein-Westfalen	58	IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	93
IMMAC Pflegezentren Niedersachsen/Bayern	59	IMMAC Sozialimmobilien 80. Renditefonds	94
IMMAC Seniorenzentren 27. Renditefonds	60	IMMAC Sozialimmobilien 77. Renditefonds	95
		IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	96
		DFV Hotel Weinheim	97

DFV Hotel Oberursel	98
DFV Hotelinvest 6	99
DFV Hotels Flughafen München	100
IMMAC Sozialimmobilien 104. Renditefonds	101

Einzelauswertung der verwalteten

Investmentvermögen in Europa	103
IMMAC Pflegezentren Austria I	104
IMMAC Pflegezentren Austria III	105
IMMAC Pflegezentren Austria IV	106
IMMAC Pflegezentren Austria V	107
IMMAC Pflegezentren Austria VII	108
IMMAC Pflegezentren Austria VIII	109
IMMAC Pflegezentren Austria VI	110
IMMAC Pflegezentren Austria II	111
DFV Seehotel Am Kaiserstrand	112
IMMAC Pflegezentren Austria X	113
IMMAC Pflegezentren Austria XI	114
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII	115
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV	116
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI	117
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	118

Veräußerte Objekte	121
Investmentvermögen Deutschland	122

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers	125
Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers zum Performancebericht	127

Alternative Investmentfonds 2021	129
Platzierte Investmentvermögen	130
Investmentvermögen in Platzierung	133
Geplante Investmentvermögen	135



IMMAC group

IMMAC group 1997–2020

Vor mehr als 20 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 Gründung der IMMAC Holding AG unter dem Dach der Konzernholding zusammengefasst wurden.

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

Insgesamt hat die IMMAC group, die seit 1997 auf Investitionen in Betreiberimmobilien spezialisiert ist, bis zum 21.07.2013 sowohl für Publikums- als auch institutionelle Fonds als Emittentin agiert und die Fondsverwaltung übernommen. Seitdem bestimmt, neben der Konzeption von weiteren Fondsangeboten, die Umsetzung der AIFM-Richtlinie (AIFM: Alternative Investment Fund Manager) den Alltag von IMMAC wie auch aller anderen Emissionshäuser. AIFM ist die englische Abkürzung für die neuen Fondsmanager und Namensgeber der EU-Richtlinie. Diese Richtlinie, die bis zum 22.07.2013

IMMAC group



in nationales Recht umgesetzt werden musste, hat zu deutlichen Veränderungen in der Branche der geschlossenen Investmentvermögen geführt. Seit Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 werden die 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 Wettbewerbsanalyse 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 wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der IMMAC Holding AG abgeschlossen. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft zeichnet die Hanseatische bereits seit ihrer Zulassung durch die BaFin im Jahr 2013 für sämtliche Fondsemissionen der IMMAC und der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH verantwortlich und verwaltet das gesamte Bestandsportfolio der Gruppe. Die IMMAC group deckt die vollständige Prozesskette vom Einkauf über die Fondskonzeption bis hin zum regulierten Asset- und Objektmanagement innerhalb der Unternehmensgruppe ab.

IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH

In der ersten operativen Gesellschaft der IMMAC group sind heute die Bereiche Transaktionsmanagement, Due Dilligence und Markt-Research zusammengeführt. Neben den Transaktionsteams bildet die IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse des Researchbereiches einen wesentlichen Baustein dieser Gesellschaft. Die Erstellung einer IMMAC Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse ist für jede Investitionsentscheidung im Vorwege unabdingbar. Der Markt für Sozialimmobilien ist von vielfältigen Rahmenbedingungen geprägt. Die positive Entscheidung für eine Einrichtung an einem bestimmten Standort setzt eine sorgfältige Marktanalyse voraus. Die qualitativen Anforderungen an die Marktanalyse umfassen eine integrierte Pflegequalitätsbewertung. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist

im wachsenden Markt der stationären Pflege von 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.

Für den Erfolg einer Sozialimmobilie ist, trotz steigenden Kostendruckes, im Besonderen 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:

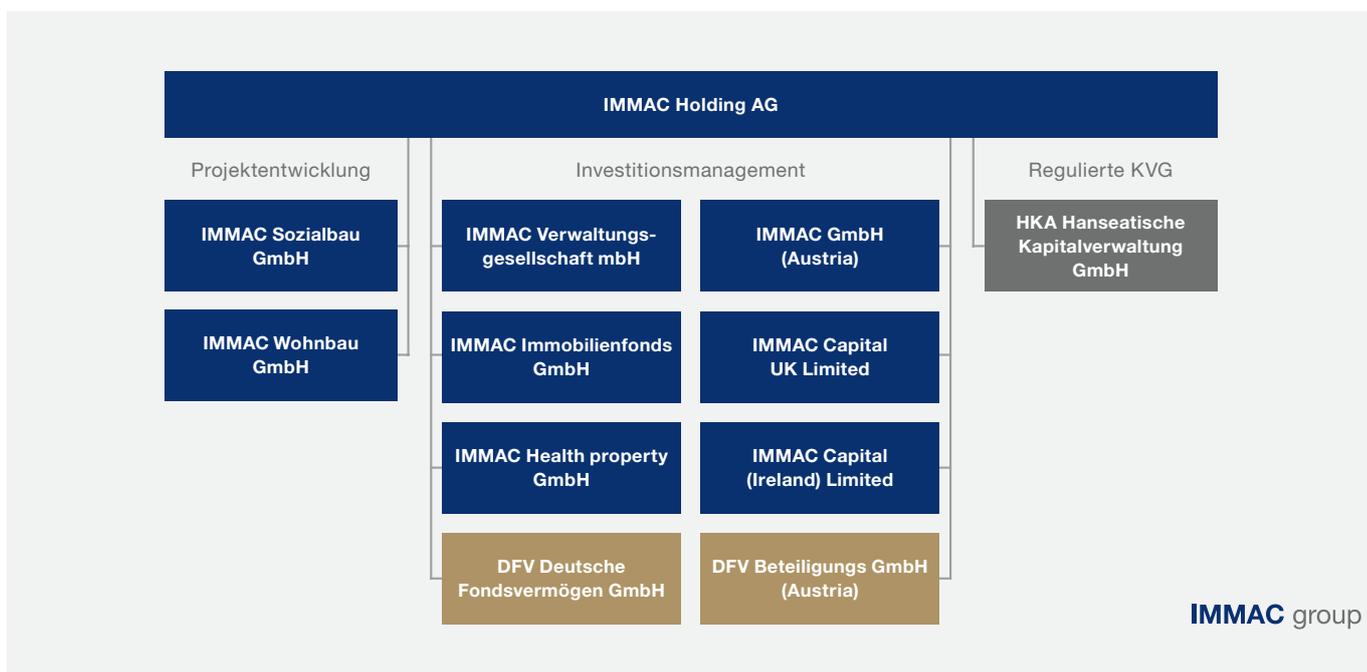
- Quantitative Anforderungen
- Qualitative Anforderungen
- Vorhandenes Marktpotenzial
- Erwartete Marktentwicklung
- Individuelle Nachfragebedürfnisse am Standort
- Neue Betreuungskonzepte und Spezialpflegeangebote
- Umfangreiche Wettbewerbsanalyse durch Einzelbewertung jeder unmittelbaren Konkurrenzeinrichtung 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 Fonds und AIF von der IMMAC Immobilienfonds GmbH vollständig platziert. Vertrauenswürdigkeit und Kontinuität zeichnen die Geschäftsführer Thomas F. Roth und Florian M. Bormann aus, die beide seit 2002 bzw. 2005 bei IMMAC den Vertrieb führen. Sie unterstützen die Vertriebspartner bei der Platzierung und stehen daneben für Schulungen und individuelle Gespräche mit den Anlegern zur Verfügung.

IMMAC Health property GmbH

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



IMMAC Sozialbau GmbH

Als Teil der IMMAC group ist die IMMAC Sozialbau GmbH auf die Planung und Realisierung von vollstationären Pflegeheimen sowie Kliniken spezialisiert. Mit der 2007 gegründeten IMMAC Sozialbau GmbH ist die Kernkompetenz der IMMAC group um eine Vielzahl neuer Leistungsbausteine und Synergien erweitert worden. Bei der IMMAC Sozialbau GmbH liegt von der Entwicklung über die Planung und Errichtung bis zur technischen Sanierung alles in einer Hand. Sie bringt in diesem Zusammenhang ihr fachliches Know-how ein, um mit effizienter Organisationsstruktur die bestmögliche Realisierung von Baumaßnahmen zu marktgerechten Preisen zu ermöglichen. Sie ist verlässlicher Partner 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 elf weitere Pflegeheim-Neubauprojekte, die Erweiterung und Modernisierung einer Pflegeeinrichtung, die Erweiterung des Bettenhauses der Rehaklinik in Schönberg und umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an einem Hotel von der IMMAC Sozialbau GmbH realisiert. Derzeit sind zwei Pflegeheime mit 124 Pflegeplätzen bzw. 100 Pflegeplätzen im Bau.

IMMAC Wohnbau GmbH

Die IMMAC Wohnbau GmbH ist auf die Konzeption, Projektierung und schlüsselfertige Errichtung von Service-Wohn-

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

IMMAC GmbH Austria

Als erster Expansionsschritt ins europäische Ausland wurde 2008 die IMMAC GmbH mit Sitz in Graz gegründet. Die Gesellschaft setzt das Know-how der IMMAC group erfolgreich in Österreich um. Aufgaben sind Objektakquisition und Finanzierung sowie laufende technische Objektverwaltung der in Österreich belegenen Pflegeimmobilien. Eine dauerhafte Produktlinie mit österreichischen Sozialimmobilienfonds auf dem deutschen Kapitalmarkt wurde noch im Jahr 2008 mit der Platzierung des ersten Fonds erfolgreich gestartet. Bis Ende 2020 wurden 15 Investmentvermögen als Publikumsfonds bzw. -AIF und ein Spezial-AIF aufgelegt.

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

IMMAC Capital (Ireland) Limited

2017 gelang IMMAC der Eintritt in einen weiteren europäischen Markt. In der irischen Hauptstadt Dublin wurde die IMMAC Capital (Ireland) Limited gegründet. Die Geschäftstätigkeit der IMMAC Capital (Ireland) Limited begann 2018 mit dem Auflegen des ersten IMMAC Irland-Fonds. Dem folgten zwei weitere IMMAC Irland-Fonds. Die Strukturen werden in Irland grundsätzlich in Analogie zu Österreich aufgebaut. Die IMMAC group bleibt ihrer Linie treu, dass in den Märkten Niederlassungen gegründet werden, in denen vor Ort agiert wird.

DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH

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

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

Die DFV verfügt über zahlreiche Marktzugänge, durch die es möglich ist, den Kapitalanlegern ausgewählte Investi-

tionsobjekte, neben Immobilien aus anderen Assetklassen, anzubieten. Merkmal dieser Produkte ist eine Rendite, die überwiegend in Form von monatlichen Auszahlungen an die Anleger ausgeschüttet wird. Das Management und das Netzwerk der DFV verfügen über langjährige Kontakte und Erfahrungen im Transaktionsmanagement insbesondere von Immobilien, Beteiligungen und Infrastrukturprojekten. Als früheres Emissionshaus ist die DFV heute – analog zur IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH – Geschäftsbesorgerin für die durch die BaFin regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft, HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH.

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

Neben der DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH existiert in Österreich die DFV Beteiligungs GmbH, Graz. Für Immobilieninvestitionen in Österreich wurde die DFV Beteiligungs GmbH, analog zur Schwestergesellschaft, im Jahr 2016 mit den vorgenannten Aufgaben auch als Auslagerungsunternehmen der Hanseatischen zugelassen. Mitte 2016 hat die DFV das erste Hotel für einen Publikums-AIF mit dem Standort Weinheim erfolgreich geprüft, verhandelt und erworben, 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.

Konzernholding	IMMAC Holding Aktiengesellschaft	
Firmensitz	Große Theaterstraße 31–35 20354 Hamburg Amtsgericht Hamburg, HRB 142613	
Grundkapital	€ 2.500.000 (Stand: 31.12.2020)	
Eigenkapital (Konzern)	rund € 16,3 Millionen (Stand: 31.12.2020)	
Gründung	2. August 2000	
Aktionäre	Profunda Vermögen GmbH	85,02 %
	Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH	14,98 %*
Vorstand	Mechthild Mösenfechtel, Thomas F. Roth, Jens Wolfhagen	
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert	
Tochtergesellschaften	IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH (100 %) IMMAC Immobilienfonds GmbH (100 %) IMMAC Health property GmbH (100 %) IMMAC Sozialbau GmbH (100 %) IMMAC Wohnbau GmbH (100 %) IMMAC 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: 11/2021

*Die Adeco Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Profunda Vermögen GmbH, Hamburg. Herr Marcus H. Schiermann, Hamburg, ist geschäftsführender Gesellschafter der Profunda Vermögen GmbH und hält somit mittelbar 100,0 Prozent der Kapitalanteile der IMMAC Holding AG. Er ist zudem Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG.

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 wird.

Angebotene Investmentvermögen der Unternehmensgruppe

In den nachfolgenden Übersichten ist die Historie der aufgelegten Investmentvermögen seit Bestehen der Unternehmensgruppe bis zum 31.12.2020 abgebildet. In den Übersichten sind Emissionsjahr, Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen sowie Anbieter des Investmentvermögens dargestellt.

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Oettingen	1998	7.698.522	2.585.603	IMMAC
Sipplingen	2001	8.297.537	3.593.652	IMMAC
Mittengewald	2002	6.916.666	2.666.666	IMMAC
Berlin	2002	18.437.292	7.240.000	IMMAC
Uelzen ¹⁾	2003	13.165.000	5.700.000	IMMAC
Lichtenau	2004	10.809.524	3.809.524	IMMAC
Dormagen	2004	18.557.000	6.657.000	IMMAC
Schleswig-Holstein	2004	12.609.523	4.809.523	IMMAC
Bad Bevensen	2004	9.038.095	3.238.095	IMMAC
Ansbach	2005	15.089.000	5.815.000	IMMAC
Rheine	2005	13.896.238	5.075.238	IMMAC
Neu Wulmstorf	2005	12.769.048	4.819.048	IMMAC
Schleswig-Holstein II ²⁾	2005	16.020.000	6.760.000	IMMAC
Troisdorf	2006	16.541.905	7.361.905	IMMAC
Rheinland-Pfalz	2006	14.350.000	5.000.000	IMMAC
Oettingen – Tranche II (Anbau)	2006	1.625.000	525.000	IMMAC
Berlin II	2006	13.000.000	4.500.000	IMMAC
Schleswig-Holstein III	2006	7.780.000	2.430.000	IMMAC
Wörth	2006	12.020.000	4.120.000	IMMAC
Hessen ³⁾	2007	24.825.000	9.960.000	IMMAC
Nordrhein-Westfalen	2007	14.480.000	5.520.000	IMMAC
Niedersachsen/Bayern ⁴⁾	2007	22.977.800	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		632.909.342	255.634.054	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		632.909.342	255.634.054	
Rinteln	2010	8.600.000	3.600.000	IMMAC
Homburg (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		1.333.354.842	578.836.554	

Investmentvermögen	Jahr	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Angebot von
		in €	in €	
Zwischensumme		1.333.354.842	578.836.554	
IMMAC Sozialimmobilien 81. Renditefonds	2017	26.700.000	13.200.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 82. Renditefonds	2017	12.270.000	5.920.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	2017	26.730.000	14.530.000	Die Hanseatische
IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI Renditefonds	2017	14.540.000	8.320.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Weinheim	2017	19.600.000	9.100.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Flughafen Leipzig	2017	8.810.000	3.610.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 92. Renditefonds	2018	5.400.000	2.500.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 94. Renditefonds	2018	6.570.000	2.770.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 99. Renditefonds	2018	4.840.000	2.100.000	Die Hanseatische
DFV Infrastruktur I US Energie ⁵⁾	2018	10.917.031	10.917.031	Die Hanseatische
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds	2018	36.670.000	20.920.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Oberursel	2018	26.480.000	13.480.000	Die Hanseatische
DFV Hotelinvest 6	2019	54.930.000	27.930.000	Die Hanseatische
DFV Hotel Bad Soden	2019	7.310.000	3.510.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 97. Renditefonds	2019	15.650.000	7.800.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 101. Renditefonds	2019	9.196.000	4.480.000	Die Hanseatische
DFV Hotels Flughafen München	2019	39.080.000	19.080.000	Die Hanseatische
IMMAC Sozialimmobilien 89. Renditefonds	2020	15.280.000	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
Summe (104 Investmentvermögen)		1.741.281.191	793.803.585	

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

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

Gesamtemission		1.823.939.004	822.517.480		
-----------------------	--	----------------------	--------------------	--	--

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

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

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

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

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

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



Die Hanseatische

Hanseatische Kapitalverwaltung



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

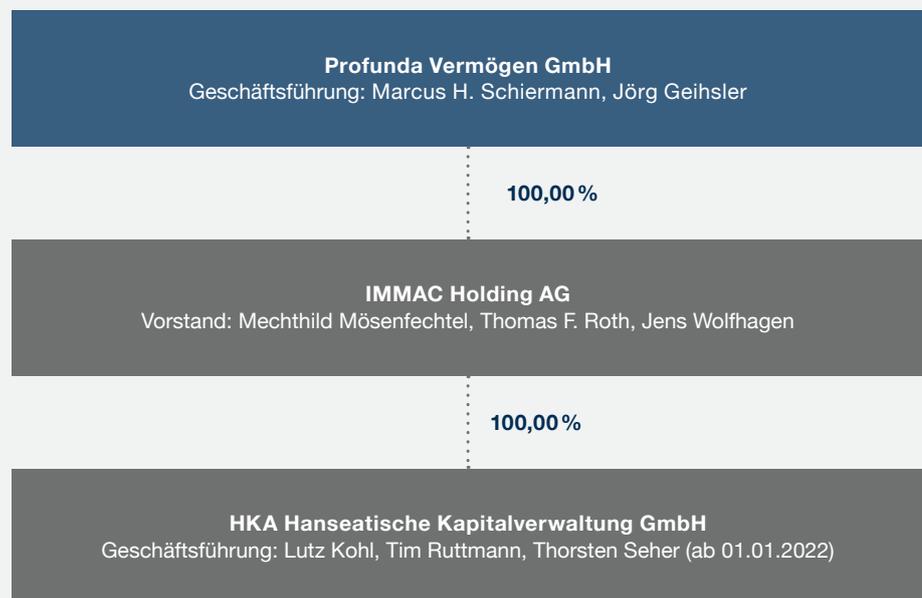
Das Portfoliomanagement, d. h. insbesondere die Strukturierung und Konzeption der AIF, die Anlegerverwaltung, das Asset-, Fonds- sowie Objektmanagement, werden in regulierten Strukturen, vorgegeben durch das KAGB, durchgeführt. Unabhängig davon werden auch alle zuvor von IMMAC und DFV emittierten und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

Durch den Abschluss von personellen und gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen sowie die Umsetzung entsprechender aufbau- und ablauforganisatorischer Strukturen ist die Gesamtkonzernmutter Profunda Vermögen GmbH heute über unmittelbar und mittelbar gehaltene Beteiligungen Alleingesellschafterin eines auf Dienstleistungen und Immobilientransaktionen spezialisierten Konzerns, der IMMAC group, in den 2017 die DFV mit ihren marktseitigen Immobilienkompetenzen und 2019 die Hanseatische als Kapitalverwaltungsgesellschaft jeweils voll integriert wurden.

Mit beiden ehemaligen Emissionshäusern nebst ihren 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 ist durch die Erlaubnis um die künftige Emission und Verwaltung von offenen Spezial-AIF ergänzt worden. Dieser Bereich wird von Herrn Thorsten Seher geleitet.

Vereinfachte Darstellung der Mehrheitsgesellschafterin



Leistungsspektrum der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH

**Assetmanagement**

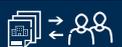
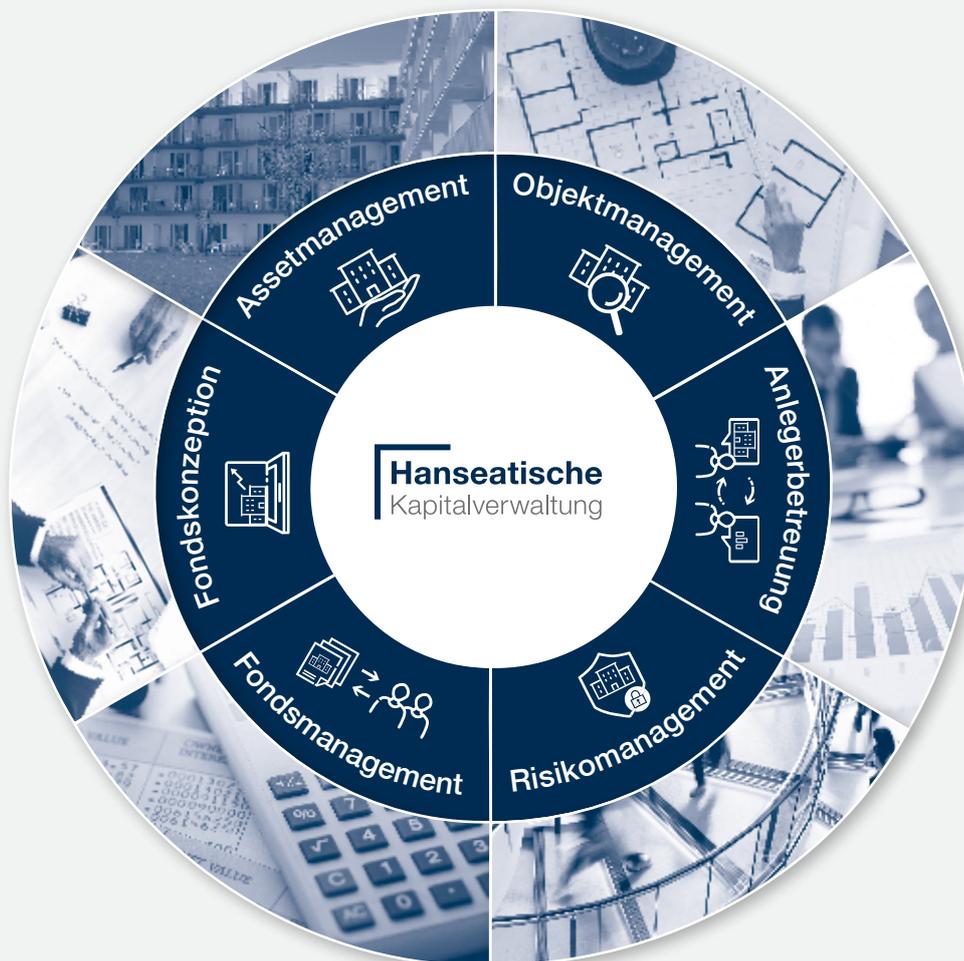
- Pächterbetreuung
- Pachtmonitoring
- Vertragsmanagement
- Finanzierung
- Anwendung FRAM
- Betreuung Beiräte und Anlegerkommissionen

**Objektmanagement**

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

**Fondskonzeption**

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

**Fondsmanagement**

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

**Risikomanagement**

- Compliance
- Risikocontrolling
- Berichts-/Meldewesen
- Liquiditätsmanagement
- Geldwäsche
- Datenschutz

**Anlegerbetreuung**

- Beitrittsmanagement
- Anteilsübertragungen
- Anlegerkommunikation
- Koordination Treuhänder
- Datenpflege

Kapitalverwaltungsgesellschaft	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH
Geschäftsführung	Lutz Kohl, Tim Ruttmann, Thorsten Seher (ab 01.01.2022)
Einzelprokura	Kathrein Bothe
Gründung	14.06.2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 163211
Stammkapital	€ 1.000.000 (Stand: 31.12.2020)
Eigenkapital	€ 1.579.117 (Stand: 31.12.2020)
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 vom 04.10.2013/03.09.2021 erfolgte für die Verwaltung der folgenden Arten von inländischen Investmentvermögen: <ul style="list-style-type: none"> • geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß den §§ 261 ff. KAGB • geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß den §§ 285 ff. KAGB • offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß den § 284 KAGB • allgemeine offene inländische Spezial-AIF gemäß den § 282 KAGB • geschlossene und offene EU-Spezial-AIF
Aufsichtsrat	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling Klaus Dirksen Thomas Gabbert
Investitionsausschuss	Marcus H. Schiermann (Vorsitzender) Karin Klein (stellv. Vorsitzende) Oliver Warneboldt Marko Richling
Mitarbeiter	27

Performancekennzahlen zum 31.12.2020

Angaben auf KVG-Ebene

GENERELLE KENNZAHLEN			
Zahl aufgelegter Investmentvermögen (AIF und Altfonds) ¹⁾			113
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			17.139
Summe des insgesamt aufgelegten Investmentvermögens in €			1.823.939.004
Summe des insgesamt platzierten Eigenkapitals in €			822.517.480
Zahl der Jahre seit Erstemission			23 Jahre
AKTIVES INVESTMENTVERMÖGEN ²⁾			
Zahl verwalteter Investmentvermögen (AIF und Altfonds)			95
Zahl der Beteiligungen zum Stichtag			16.373
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage			8,1 Jahre
Summe der verwalteten Investmentvermögen in €			1.625.734.964
Summe des verwalteten Eigenkapitals in €			749.768.667
Auszahlungen für das Berichtsjahr in €			40.318.696
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit in €			347.155.834
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital in %			5,60
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital in %			48,06
AUFGELÖSTES INVESTMENTVERMÖGEN			
Zahl aufgelöster Investmentvermögen			16
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen			11,7 Jahre
Summe der aufgelösten Investmentvermögen in €			198.338.801
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals in € ³⁾			43.789.698
Summe Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern auf Investorenebene ³⁾			78.600.553
Durchschnittliche Rendite p. a. ³⁾			6,79%
SUMME TILGUNG/LIQUIDITÄT			
	2019	Veränderung	2020
Summe der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr in € ⁴⁾	19.203.981	6.949.928	26.153.909
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr in €	36.952.558	9.957.249	46.909.807
SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN INLAND ZUM 31.12.2020			
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Pacht-/Mietverträge (ohne Optionszeiträume auf Pächter-/Mieterseite)			15,59
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung des Fremdkapitals			4,17
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge ⁵⁾			8,36

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

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

³⁾ Von den bisher aufgelösten Fonds werden im Zuge der Berechnung des ursprünglichen Eigenkapitals und der Gesamtrückflüsse nur die 2016 bis 2018 und 2020 veräußerten Objekte der zehn 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 (31.12.2020)

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

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Wagenfeld	1	3.455.648	1.029.780	●
Oettingen	1	7.698.522	2.585.603	●
Ansbach	1	15.089.000	5.815.000	↗
Neu Wulmstorf	1	12.769.048	4.819.048	↗
Schleswig-Holstein II	2	16.020.000	6.760.000	↗
Troisdorf	1	16.541.905	7.361.905	→
Rheinland-Pfalz	2	14.350.000	5.000.000	↗
Oettingen – Tranche II (Anbau)		1.625.000	525.000	↘
Schleswig-Holstein III	2	7.780.000	2.430.000	→
Wörth	1	12.020.000	4.120.000	→
Hessen ²⁾	1	24.825.000	9.960.000	→
Nordrhein-Westfalen	2	14.480.000	5.520.000	→
Niedersachsen/Bayern	2	22.977.800	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	→
Austria IV	1	25.880.000	9.880.000	→
Braunschweig	1	11.800.000	5.500.000	→
Bad Rodach	1	13.200.000	6.200.000	→
Austria V	1	10.480.000	4.480.000	→
Baden-Württemberg II	2	23.200.000	9.700.000	→
Austria VII	2	26.600.000	10.300.000	→
Ostseeklinik Schönberg	1	21.700.000	9.700.000	→
Austria VIII	4	30.860.000	11.860.000	→
Rinteln	1	8.600.000	3.600.000	→
Homberg (Ohm)	1	12.800.000	5.800.000	→
45. Renditefonds	2	22.360.000	11.360.000	→
Austria VI	2	11.200.000	4.200.000	→
Austria II	3	28.790.000	11.140.000	→
Hamburg	1	17.400.000	7.100.000	→
Zwischensumme	56	612.788.115	252.574.136	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Zwischensumme	57	612.788.115	252.574.136	
49. Renditefonds	3	15.720.000	7.220.000	→
51. Renditefonds	3	19.000.000	9.000.000	→
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	•
Zwischensumme	108	1.189.098.615	520.621.636	

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Zwischensumme	108	1.189.098.615	520.621.636	
IMMAC Sozialimmobilie 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds		13.710.000	7.080.000	•
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 Sozialimmobilie 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	15.280.000	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	•
Summe (aktives Investmentvermögen)	141	1.625.734.964	749.768.667	

Veräußertes Investmentvermögen in Zahlen (31.12.2020)⁵⁾

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)
			in €
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095
Rheine	1	13.896.238	5.075.238
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652
Berlin	3	18.437.292	7.240.000
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000
Mitterwald	1	6.916.666	2.666.666
Austria IX	1	5.700.000	2.200.000
Summe (veräußerte Investmentvermögen)	15	117.261.875	43.789.698

¹⁾ Die Pfeile zeigen per 31.12.2020 die anhand der Soll-Ist-Vergleiche abgeleitete bisherige Gesamtentwicklung der verwalteten Investmentvermögen (ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds), die bis zum 31.12.2020 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.

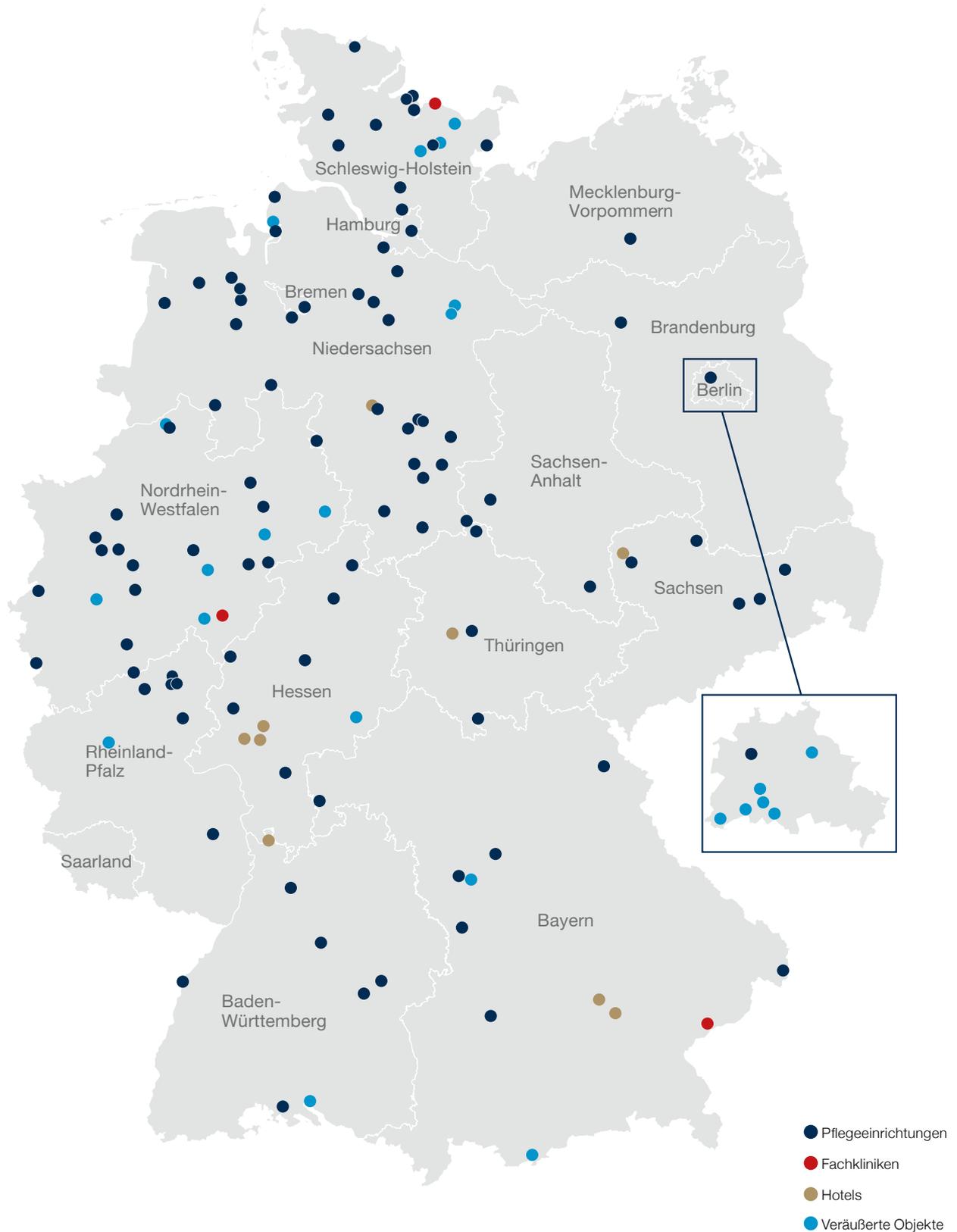
↘ Der Fonds verläuft bzw. verlief bei mehreren Parametern um 5 bis 10 Prozent unter Plan.

↑ 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 abgegeben, 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 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
Dänisch-Nienhof	Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof	114		Dorea 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	Seniorenzentrum Haus Marxloh	81		Procuritas Unternehmensgruppe
Duisburg	Seniorenzentrum Haus am See	70		Procuritas Unternehmensgruppe
Eisenberg	Seniorenzentrum Zehnthof	114		Azurit Unternehmensgruppe
Ellrich	Senioren- und Pflegeheim Astershof	67		Seniorenwerk gemeinnützige Heimträger GmbH
Flensburg	Seniorenheim Fördeblick	79		Dorea Unternehmensgruppe
Fritzlar	Altenhilfezentrum Fritzlar Reinhold-Koch-Haus	106	20	Gama 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
Gütersloh	Seniorenzentrum Haus am Park	103	27	Korian Unternehmensgruppe
Haiger	Alten- und Pflegeheim Ströhmänn	142		Alten- und Pflegeheim Ströhmänn GmbH

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Hamburg	Pflegewerk Hamburg Haus Wandsbek	175		Korian 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
Jesteburg	Seniorenwohnpark Jesteburg	64		Dorea Unternehmensgruppe
Idstein	Alten- und Pflegeheim Sonnenhof	56		Dorea Unternehmesgruppe
Kamenz	Seniorenzentrum Bautzener Berg	116		Azurit Unternehmensgruppe
Kehl	Seniorenresidenz Kinzigallee	50	51	Avendi Senioren Service GmbH
Kisdorf	Pflegezentrum Kisdorf	70	28	Convivo Unternehmensgruppe
Kornwestheim	Senioren-Residenz Leonardis	117		Alloheim Unternehmensgruppe
Kyritz	Seniorenzentrum Kyritz	108		Azurit Unternehmensgruppe
Leipzig	Seniorenzentrum Schönefeld	148		Azurit Unternehmensgruppe
Langelsheim	Pflegeheim Braunschweiger Hof	56		Convivo Unternehmensgruppe
Lichtenau	<i>Haus Roggenberg</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Lengede	DOREAFamilie Lengede	111		Dorea Unternehmesgruppe
Ludwigsfelde	Haus Fontanehof	147		Korian Unternehmensgruppe
Lütjenburg	<i>Pflege Centrum Am Nil</i>			<i>Vitanas Unternehmensgruppe</i>
Marktredwitz	Seniorenpark Siebenstern	147		Seniorenpark-Siebenstern GmbH
Menden	Seniorenwohnpark Menden	60	13	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Mittewald	<i>Haus Karwendel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Möhnese	Seeuferresidenz Möhnese	72		VidaCura Unternehmensgruppe
Neu Wulmstorf	Haus an den Moorlanden	124		Korian Unternehmensgruppe
Nidda	Privates Alten- und Pflegeheim Knöb GmbH	85		Dorea Unternehmensgruppe
Norderstedt	Haus zum Steertpogg	124		Korian Unternehmensgruppe
Oberwinter	Seniorenzentrum Haus Franziskus	76		Procuritas Unternehmensgruppe
Oettingen	Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten	100	20	Korian Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohnstift Ofenerdiek	105	60	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Oldenburg	Seniorenwohnstift Kreyenbrück	95	75	Hansa Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Osterrönfeld	Seniorenzentrum Osterrönfeld	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 Mühlenu	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

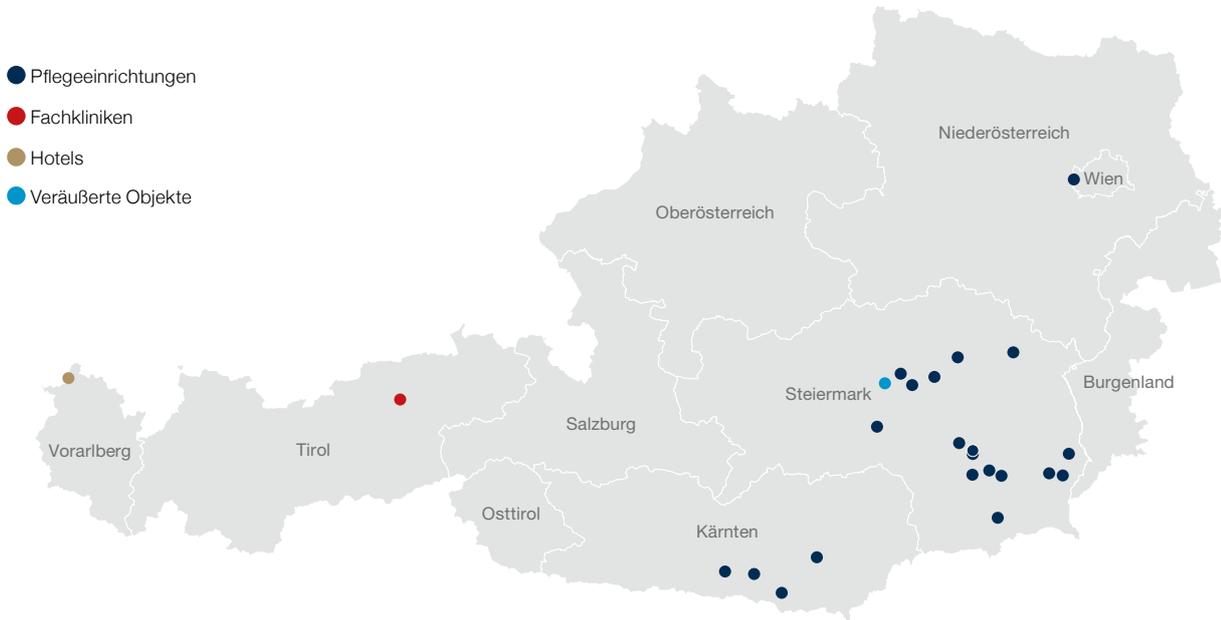
Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Singen	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Singen	130	10	Sol Senioris Servicehaus Sonnenhalde
Sinsheim	Pflegeheim Haus Burgblick	59		Avendi Senioren Service GmbH
Siplingen	<i>Haus Silberdistel</i>			<i>Korian Unternehmensgruppe</i>
Soltau	Seniorenzentrum Haus im Park	108		Dorea Unternehmensgruppe
Troisdorf	Seniorenpflegezentrum Sieglar	116		Korian Unternehmensgruppe
Visselhövede	Senioren- und Pflegezentrum Zur Mühle	99		Senioren- und Pflegeresidenz GmbH „Zur Mühle“
Velbert	Senioren-Residenz Haus Bergisch Land	144	8	Alloheim Unternehmensgruppe
Vellmar	Haus Mühlenhof	146		Korian Unternehmensgruppe
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
Zirndorf	Seniorenresidenz Zirndorf	145		K&S Dr. Krantz Unternehmensgruppe
gesamt		9.597	769	

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

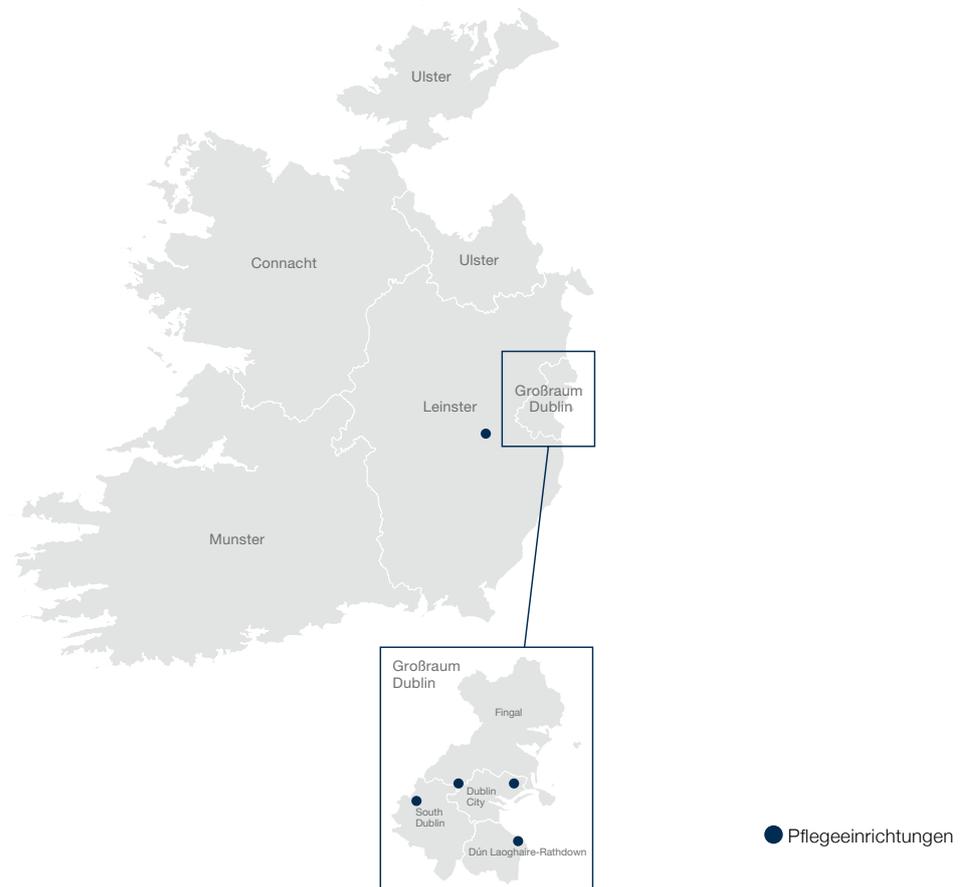
Ort	Name des Hotels	Zimmer	Betreiber
Bad Soden	H+ Hotel Bad Soden	130	H+ Hotels AG
Freising	Mercure Hotel München Airport Freising	140	HR Group
Friedrichroda	H+ Hotel & SPA Friedrichroda	153	H+ Hotels AG
Hannover	H+ Hotel Hannover	179	H+ Hotels AG
Leipzig	Ibis Styles Hotel Leipzig	127	Success Hotel Management GmbH
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		1.428	

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-Straßengel ¹⁾	Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel	82		adcura Unternehmensgruppe
Graz	Stadtresidenz Graz	165		adcura Unternehmensgruppe
Heiligenkreuz am Waasen	Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen	36		compass Seniorenwohnheime GmbH
Kalsdorf	Seniorenzentrum Kalsdorf	160		Amicalis Unternehmensgruppe
Kammern	<i>Sozialzentrum Kammern</i>			<i>SeneCura Unternehmensgruppe</i>
Knittelfeld	Seniorenhaus Wegwarte	120		SeneCura Unternehmensgruppe
Leibnitz	Seniorenwohnheim Leibnitz	35		compass Seniorenwohnheime GmbH
Leoben	Seniorenresidenz Steinkellner	106		Ewald Steinkellner GmbH
Oberaich	Senioren-Zentrum Oberaich	135	48	Amicalis Unternehmensgruppe
Pertlstein	Seniorenwohnhaus Pertlstein	80	22	adcura Unternehmensgruppe
Pischeldorf	Seniorenzentrum Antonia	85		AHA-Gruppe
Premstätten ¹⁾	Sozialzentrum Unterpemstätten	90		SeneCura Unternehmensgruppe
Premstätten ¹⁾	Seniorenpark Unterpemstätten	162		Amicalis Unternehmensgruppe
Premstätten ¹⁾	Seniorenwohnpark Unterpemstätten		52	Amicalis Unternehmensgruppe
Purkersdorf	Seniorenzentrum Hoffmannpark	178		Seniorenzentrum Hoffmannpark gGmbH
Ratten	Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof	50		ASB Graz
Söchau	Seniorenhaus Kamille	86		SeneCura Unternehmensgruppe
St. Lorenzen im Mürztal	Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof	50		ASB Graz
Trofaiaich	Seniorenhaus Verbena	115		SeneCura Unternehmensgruppe
Velden	Seniorenzentrum Monika	36		AHA-Gruppe
Villach	Seniorenzentrum Untere Fellach	105		AHA-Gruppe
gesamt		2.149	122	

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

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

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

Ort	Name der Einrichtung	Pflegeplätze	Wohnungen	Betreiber
Dublin	Beechfield Manor	68		Beechfield Care Group
Dublin	Glengara Park	66		Beechfield Care Group
Dublin	Mount Hybla Private	66		Beechfield Care Group
Dublin	St. Gabriel's Nursing Home	68		SGNH Limited
Kildare	Beech Park Nursing Home	47		Dunmurry West Care Home Limited
gesamt		315		



Musterdepot

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2020 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2020 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Ansbach	2005	-14.802	-105.000	-105.000	113.083	120.333	7.250
Neu Wulmstorf	2005	-29.924	-105.000	-105.000	109.417	109.917	500
Schleswig-Holstein II	2005	-29.236	-105.000	-105.000	107.083	108.083	1.000
Troisdorf	2006	-31.053	-105.000	-105.000	113.667	113.667	0
Rheinland-Pfalz	2006	-35.725	-105.000	-105.000	104.775	103.775	-1.000
Oettingen II (Anbau)⁹⁾	2003	-21.133	-105.000	-105.000	114.000	90.500	-23.500
Schleswig-Holstein III	2006	-47.992	-105.000	-105.000	106.158	97.658	-8.500
Wörth	2006	-37.108	-105.000	-105.000	99.000	95.400	-3.600
Hessen⁹⁾	2007	-30.808	-105.000	-105.000	100.000	90.250	-9.750
Nordrhein-Westfalen	2007	-31.888	-105.000	-105.000	98.500	92.170	-6.330
Niedersachsen/Bayern	2007	-41.610	-105.000	-105.000	88.625	86.125	-2.500
27. Seniorenzentren	2007	-43.885	-105.000	-105.000	90.542	81.002	-9.540
Am Rhein	2008	-43.694	-105.000	-105.000	87.875	85.575	-2.300
Niedersachsen	2008	-45.256	-105.000	-105.000	82.250	78.500	-3.750
Austria I	2008	-46.978	-105.000	-105.000	82.563	78.813	-3.750
Baden-Württemberg	2008	-51.962	-105.000	-105.000	83.900	77.400	-6.500
Grömitz	2009	-48.173	-105.000	-105.000	85.688	83.688	-2.000
Austria III	2009	-48.949	-105.000	-105.000	84.000	79.750	-4.250
K&S	2009	-51.968	-105.000	-105.000	81.250	79.250	-2.000
Austria IV	2009	-44.681	-105.000	-105.000	77.167	73.667	-3.500
Braunschweig	2009	-47.259	-105.000	-105.000	77.625	79.125	1.500
Bad Rodach	2009	-49.150	-105.000	-105.000	76.583	73.583	-3.000
Austria V	2009	-53.212	-105.000	-105.000	74.542	72.042	-2.500
Baden-Württemberg II	2009	-53.533	-105.000	-105.000	77.000	71.500	-5.500
Austria VII	2009	-55.371	-105.000	-105.000	75.500	71.500	-4.000
Ostseeklinik Schönberg	2010	-53.875	-105.000	-105.000	76.813	74.313	-2.500
Austria VIII	2010	-51.900	-105.000	-105.000	73.938	72.938	-1.000
Rinteln	2010	-52.727	-105.000	-105.000	73.292	70.542	-2.750
Homberg (Ohm)	2010	-50.584	-105.000	-105.000	73.250	68.750	-4.500
45. Renditefonds	2010	-57.135	-105.000	-105.000	71.167	67.167	-4.000
Austria VI	2010	-51.440	-105.000	-105.000	70.083	69.083	-1.000
Austria II	2010	-58.935	-105.000	-105.000	69.542	66.542	-3.000
Hamburg	2010	-69.588	-105.000	-105.000	65.000	60.500	-4.500
49. Renditefonds	2011	-57.787	-105.000	-105.000	67.916	65.916	-2.000
51. Renditefonds	2011	-54.545	-105.000	-105.000	64.250	62.250	-2.000
Bramsche	2011	-54.575	-105.000	-105.000	62.666	61.666	-1.000
Norderstedt	2011	-52.721	-105.000	-105.000	64.166	63.166	-1.000
Soltau	2011	-63.038	-105.000	-105.000	60.125	58.875	-1.250

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2020 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
17.126	30.135	-13.009	35.537	51.009	15.472	3.891	9.079	5.188	14.901
24.357	34.841	-10.484	37.943	53.684	15.741	8.400	15.389	6.989	12.746
26.661	32.320	-5.658	31.072	40.932	9.860	9.588	10.090	502	5.703
34.172	39.719	-5.548	27.433	34.313	6.880	4.086	10.571	6.485	7.817
23.817	34.500	-10.683	39.971	49.877	9.905	4.852	17.116	12.265	10.487
26.169	6.633	19.536	48.107	56.426	8.319	8.055	6.581	-1.474	2.881
27.140	40.650	-13.510	46.510	55.708	9.198	4.347	35.519	31.172	18.360
24.291	27.508	-3.217	37.806	43.120	5.314	4.609	11.522	6.913	5.410
22.806	16.058	6.748	28.730	22.263	-6.467	5.994	24.622	18.628	9.160
22.142	19.058	3.084	30.680	24.625	-6.055	5.951	13.079	7.128	-2.173
25.859	22.735	3.124	51.383	51.509	126	6.785	9.972	3.186	3.936
14.489	19.886	-5.397	30.615	42.457	11.842	4.983	15.570	10.587	7.493
21.761	24.269	-2.508	18.677	22.600	3.923	3.964	8.159	4.194	3.310
17.533	18.756	-1.223	21.070	19.601	-1.469	1.701	7.503	5.803	-639
18.436	20.790	-2.354	26.798	34.083	7.285	3.273	9.960	6.687	7.868
24.273	24.362	-89	38.073	42.085	4.012	2.414	6.833	4.420	1.843
26.347	26.861	-514	36.365	38.952	2.587	3.992	4.995	1.002	1.075
21.747	23.699	-1.953	32.548	38.572	6.024	6.098	10.912	4.815	4.636
24.371	26.218	-1.848	31.471	33.041	1.570	1.593	8.143	6.550	4.272
19.772	13.348	6.424	25.884	33.612	7.727	7.372	2.741	-4.631	6.021
20.117	21.384	-1.267	28.467	30.618	2.151	2.524	5.078	2.554	4.938
15.668	17.733	-2.065	26.036	26.884	848	2.154	8.339	6.185	1.968
17.491	20.254	-2.763	20.938	25.731	4.794	5.346	9.456	4.110	3.641
19.634	20.033	-399	35.371	38.046	2.676	3.578	4.998	1.420	-1.803
21.864	21.871	-7	36.750	37.013	263	3.298	8.863	5.565	1.821
24.557	23.187	1.369	31.368	32.847	1.478	2.988	4.724	1.736	2.084
21.812	19.838	1.975	39.338	36.232	-3.106	3.343	8.595	5.252	3.121
18.070	18.269	-199	33.926	35.734	1.808	3.086	7.989	4.903	3.762
14.888	14.334	554	29.230	29.669	438	4.041	6.795	2.754	-754
21.083	19.301	1.781	25.634	26.033	399	5.392	5.407	16	-1.804
14.527	15.523	-996	36.029	31.463	-4.564	7.387	16.031	8.644	2.084
20.936	20.477	460	36.961	33.083	-3.879	4.375	10.118	5.743	-676
24.601	25.088	-487	46.459	50.488	4.029	3.187	5.446	2.259	1.301
19.394	18.703	691	27.714	27.714	0	3.154	5.444	2.290	981
12.881	11.795	1.086	24.443	24.443	0	3.249	3.376	128	-787
11.308	11.241	66	27.026	27.026	0	4.000	6.310	2.310	1.377
11.357	10.887	470	28.180	28.180	0	7.249	7.334	85	-445
17.556	16.913	642	33.573	33.575	2	3.015	3.750	735	129

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2020 in €¹⁾

Investmentvermögen	Emissions-jahr	gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Einzahlung		Kapitalrückfluss per 31.12.2020 ohne Steuereffekte ³⁾		
			Plan	Ist	Plan	Ist	Abw.
Eisenberg	2011	-56.853	-105.000	-105.000	62.083	59.583	-2.500
52. Renditefonds	2011	-62.675	-105.000	-105.000	63.083	60.833	-2.250
54. Renditefonds	2011	-57.588	-105.000	-105.000	63.083	60.833	-2.250
Kornwestheim	2011	-61.131	-105.000	-105.000	61.500	59.750	-1.750
53. Renditefonds	2012	-61.958	-105.000	-105.000	59.458	58.958	-500
Vellmar	2012	-61.605	-105.000	-105.000	57.875	57.375	-500
DFV	2012	-68.754	-105.000	-105.000	49.625	42.805	-6.820
Austria X	2012	-66.131	-105.000	-105.000	56.250	55.250	-1.000
60. Renditefonds	2012	-71.659	-105.000	-105.000	56.667	54.167	-2.500
Hannover	2012	-65.339	-105.000	-105.000	56.583	55.333	-1.250
Fachklinik Hilchenbach	2012	-73.712	-105.000	-105.000	57.667	55.167	-2.500
Velbert	2013	-70.910	-105.000	-105.000	53.500	52.000	-1.500
Austria XI	2013	-67.863	-105.000	-105.000	53.500	52.000	-1.500
64. Renditefonds	2013	-70.790	-105.000	-105.000	54.000	52.000	-2.000
Ludwigsfelde	2013	-70.691	-105.000	-105.000	49.290	49.290	0
Albersdorf	2013	-73.542	-105.000	-105.000	49.250	49.000	-250
71. Renditefonds	2014	-85.374	-105.000	-105.000	31.208	30.708	-500
73. Renditefonds	2014	-81.728	-105.000	-105.000	38.000	37.500	-500
Austria XII	2014	-80.184	-105.000	-105.000	36.500	36.500	0
80. Renditefonds	2015	-84.373	-105.000	-105.000	34.000	34.000	0
77. Renditefonds	2016	-87.796	-105.000	-105.000	28.875	28.875	0
Austria XIV	2016	-83.757	-105.000	-105.000	32.500	32.500	0
84. Renditefonds	2017	-94.447	-105.000	-105.000	19.250	18.750	-500
DFV Weinheim	2017	-91.979	-105.000	-105.000	19.270	15.170	-4.100
Austria XVI	2017	-92.623	-105.000	-105.000	20.170	19.170	-1.000
Irland I¹⁰⁾	2018	-97.800	-105.000	-105.000	12.688	11.018	-1.670
DFV Oberursel	2018	-94.102	-105.000	-105.000	10.833	7.083	-3.750
DFV Hotel Invest 6	2020	-98.404	-105.000	-105.000	10.000	6.250	-3.750

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

Die Ergebnisse sind gerundet dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuerlichen Ergebnisses per 31.12.2020 ^{4) 5)}			kumulierte Tilgungsleistungen bezogen auf Musterbeteiligungen ⁶⁾			Anteil an der Liquiditätsreserve			Gesamt- abweichung ⁷⁾
Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	Plan	Ist	Abw.	
12.199	11.436	762	23.256	23.256	0	6.377	8.050	1.673	-65
19.483	18.508	975	26.003	26.003	0	4.807	7.680	2.873	1.598
20.312	13.421	6.890	32.836	32.836	0	5.067	6.830	1.763	6.403
17.223	15.881	1.343	32.172	32.197	25	10.972	11.279	307	-75
16.324	15.916	408	25.816	25.816	0	5.672	7.913	2.242	2.149
14.875	13.980	895	33.133	33.151	17	3.500	4.433	934	1.346
10.903	6.559	4.344	21.722	21.391	-332	4.544	5.384	841	-1.968
20.922	16.381	4.541	33.455	33.455	0	7.868	3.120	-4.749	-1.208
23.542	20.826	2.716	36.087	36.087	0	5.246	4.482	-764	-548
16.780	15.672	1.108	34.070	34.070	0	7.247	7.543	296	153
24.831	23.879	953	35.423	35.423	0	3.612	2.895	-717	-2.264
17.702	17.910	-208	23.633	23.633	0	2.653	6.057	3.405	1.697
13.509	14.863	-1.354	24.651	24.650	0	3.979	5.106	1.127	-1.727
17.919	17.790	128	28.083	28.083	0	1.313	5.046	3.733	1.862
15.415	14.981	434	27.695	27.735	40	1.810	2.403	593	1.068
17.666	17.542	124	29.814	29.064	-750	2.805	4.748	1.943	1.068
10.914	11.082	-168	15.013	14.937	-76	4.504	8.573	4.069	3.325
12.961	14.228	-1.267	12.374	12.374	0	3.503	7.270	3.767	2.000
11.362	11.684	-321	9.887	9.887	0	2.948	4.265	1.318	996
12.708	13.373	-665	16.123	16.123	0	1.751	4.991	3.240	2.575
11.795	11.671	124	12.907	12.905	-2	3.793	6.143	2.350	2.472
11.622	11.257	365	8.419	8.419	0	4.334	6.487	2.153	2.518
7.737	8.197	-461	9.072	9.072	0	6.192	8.774	2.582	1.621
5.880	2.149	3.731	10.704	10.704	0	2.536	8.280	5.744	5.375
6.920	6.793	128	7.163	7.163	0	5.441	7.903	2.463	1.590
3.817	3.817	0	8.509	8.509	0	1.229	363	-866	-2.536
-1.932	-3.815	1.883	3.932	3.932	0	1.346	6.719	5.373	3.506
2.796	-346	3.142	4.883	4.883	0	1.571	3.106	1.535	927
Gesamtabweichung									179.401

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.

Musterdepot

Im Musterdepot werden alle zum 31.12.2020 in der Verwaltung befindlichen Investmentvermögen (sogenannte „Altfonds“ und Alternative Investmentfonds) abgebildet, außer Private Placements, Spezial-AIF und sonstige Investmentvermögen. Voraussetzung für die Darstellung im Musterdepot ist, dass eine Prognoserechnung vorlag, anhand deren ein Soll-Ist-Vergleich zu erstellen ist, und der Platzierungszeitraum zum 31.12.2020 abgeschlossen war.

Das Musterdepot gewährt einen Überblick über die Entwicklung der Investmentvermögen von der Emission bis zum 31.12.2020. In der Auflistung werden die Ergebnisse dieser Fonds/AIF 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 31.12.2020 beziehen. Diese kumulative Darstellung wurde gewählt, da die Ergebnisse für das Berichtsjahr 2020 in den Einzelauswertungen für jeden Fonds ab Seite 47 abgebildet sind. Das gebundene Kapital inkl. Ausgabeaufschlag wird in der Kapitalrückflussrechnung jedes Jahr fortgeschrieben, sodass sich dieser Wert auch im Musterdepot wiederfindet.

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

Fazit

Unter Berücksichtigung erfolgter Ausschüttungen, anteiliger Liquidität, anteiliger Einzahlung der Tilgungsleistungen sowie der Liquiditätsauswirkungen der steuerlichen Ergebnisse zeigt sich eine positive Abweichung für Beteiligungen an allen Investmentvermögen (Altfonds bzw. AIF), sowohl bei den Beteiligungen mit Investitionen in deutsche wie auch mit Investitionen in österreichische Immobilien als auch in Irland, im Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31.12.2020.

Der errechnete Betrag i. H. v. 179.401 Euro entspricht einer durchschnittlichen Abweichung von den prognostizierten Werten innerhalb eines Investmentvermögens von 2,72 Prozent über die jeweilige Laufzeit.

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

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

Dieses Ergebnis, das aus historischen Werten von mehr als 20 Jahren resultiert und kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen ist, bestätigt erneut vom Grundsatz her eine realistische bis konservative Kalkulation der verwalteten Investmentvermögen vom jeweiligen Prognosebeginn bis zum 31.12.2020.



**Grundlegende
Informationen**

Wesentliche Hinweise

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

Die steuerlichen Auswirkungen von Beteiligungen sind von den persönlichen Verhältnissen eines jeden Anlegers abhängig. Darüber hinaus können diese jederzeit Änderungen unterworfen sein. Es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen (geschlossene Fonds bzw. Alternative Investmentfonds), 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 Rechtes 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 mit dem Verkaufsprospekt, beginnen.

Vorab erfolgen einige grundsätzliche Erläuterungen, um die Zahlen der tabellarischen Darstellung in den Einzelaus-

wertungen 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 31.12.2020 platzierten Fonds/AIF in der Einzelauswertung dargestellt. Die AIF, bei denen zum Stichtag 31.12.2020 die Platzierung des Eigenkapitals (Beitrittsannahme und Kapitaleinzahlung) noch nicht abgeschlossen war, werden in der Einzelauswertung genannt; ein Soll-Ist-Vergleich erfolgt für diese AIF nicht. 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 AIF, 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 Fonds/AIF grundsätzlich dann als positiv bewertet werden, wenn sie für den Fonds/AIF bzw. Anleger auch positive Auswirkungen haben. Dies trifft dann zu, wenn höhere Werbungskosten in der Investitionsphase, ein geringeres steuerliches Ergebnis in der Betriebsphase, höhere Ausschüttungen, höhere Tilgungsbeträge bzw. Tilgungersatzleistungen, ein geringerer Fremdkapitalstand, höhere Einnahmen, höhere Einnahmeüberschüsse, eine höhere Liquiditätsreserve oder geringere Ausgaben als die prospektierten Werte in der Prognoserechnung eintreten. Andernfalls werden die prozentualen Abweichungen mit umgekehrten Vorzeichen gekennzeichnet.

Die Soll-Ist-Vergleiche werden im Performancebericht für den Zeitraum vom Prognosebeginn bis zum 31.12.2020 abgebildet. Grundsätzlich kann zur Platzierungsphase festgestellt werden, dass bei jeder Fondsgesellschaft im Zeitraum zwischen dem jeweils prospektierten Pachtbeginn und dem Zeitpunkt der Fondsschließung die Pachtzahlungen, wie in den Emissionsprospekten angegeben, von den Pächtern in der vereinbarten Höhe gezahlt worden sind.

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

Prospektwert prozentual reduziert. Bei einem negativen steuerlichen Soll-Ergebnis ist folglich ein höherer negativer Ist-Wert als vorteilhaft zu bewerten.

Die Basis für die Darstellung der Ist-Zahlenwerte bilden bei den einzelnen Fondsgesellschaften/AIF die von einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellten Jahresabschlüsse. Zahlungen, die bis zum 15. Januar des Folgejahres auf Ebene einer Fondsgesellschaft/AIF eingegangen bzw. abgeflossen sind, werden dem entsprechenden Geschäftsjahr zugerechnet. So werden beispielsweise Tilgungszahlungen für Dezember 2020, die erst zu Beginn des Januars 2021 abgebucht wurden, dem Jahr 2020 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 der jeweilige Fonds/AIF im Berichtsjahr sowie vom Beginn der Prognose bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Performanceberichtes entwickelt hat. Zusätzlich wird eine Einschätzung zur Entwicklung im Folgejahr abgegeben. Hierbei handelt es sich um Prognosen, deren Eintreten nicht vorhersehbar ist und für die daher keine Haftung übernommen werden kann. Im Anschluss an die tabellarische Einzelauswertung werden in einer Analyse die allgemeingültigen positiven und negativen Aspekte der Fondsbeteiligung des Berichtsjahres und/oder der bisherigen Fondslaufzeit herausgestellt. Dabei erfolgen notwendige zusätzliche Anmerkungen, wenn ansonsten das Fondsergebnis verfälscht dargestellt würde.

Begriffserklärungen

Agio

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

Ausgaben gesamt

Die Gesamtausgaben beinhalten alle vom Fonds/AIF im Berichtsjahr zu zahlenden betrieblichen Ausgaben. Hierzu zählen beispielsweise die Fremdkapitalzinsen, die Tilgungsersatzleistungen bzw. Tilgungszahlungen, die gemäß Prospekt geschlossenen Verträge zur Verwaltung des Fonds/AIF, 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 Fonds/AIF monatliche Ausschüttungen erhalten, die im auf den Beitritt und die Einzahlung folgenden Monat beginnen, führt ein wertmäßiger Betrag im Investitionsjahr zu Irritationen. Der ausgewiesene Prozentwert, auch wenn dieser im Investitionsjahr zeitanteilig anfällt, führt nach Ansicht der Hanseatischen zu einer klareren Darstellung.

Emissionskapital

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

Einnahmen gesamt

Als Gesamteinnahmen werden alle dem Fonds/AIF im Berichtsjahr zugeflossenen Beträge aufgeführt. Im Wesentlichen sind dies Pachteinnahmen. Aufgrund des aktuellen Zinsniveaus werden abweichend zur 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 allerdings die Forderungen uneinbringlich werden, würden sich die kumulierten Einnahmen sowie die Liquiditätsreserve um den jeweiligen Forderungsbetrag vermindern.

Einnahmeüberschuss

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

Erwerbskosten

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

Fondsabhängige Kosten

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

Finanzierungskosten

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

Fremdkapital

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

Investitionsvolumen

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

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve berücksichtigt neben dem frei verfügbaren Guthaben der Fonds/AIF die Finanzanlagen (Beteiligung an der/den Komplementärgesellschaft/-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 Fonds/AIF, die auf Basis der langfristig mit den Betreibern abgeschlossenen Pachtverträge im betrachteten Zeitraum des Performanceberichts 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 Performanceberichts am 31.12.2020.

**Steuerliches Ergebnis/
Steuerliches Ergebnis kumuliert**

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

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

Symbole

Auf den folgenden Seiten werden bei den Einzelauswertungen der verwalteten und veräußerten Investmentvermögen Pfeile zur Darstellung der Entwicklung der Fonds/AIF 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 Fondsimmobilen. Nachfolgend wird die Bedeutung der Tendenzpfeile erläutert:



Der Fonds/AIF verläuft bisher bzw. verlief in der Gesamtentwicklung im Wesentlichen prognosegemäß bzw. weist eine prognosegemäße Tendenz für die Zukunft auf.



Der Fonds/AIF 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.



Der Fonds/AIF 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.



Der Fonds/AIF 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.



Der Fonds/AIF 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 2020, der Entwicklung seit Prognosebeginn sowie eine Tendenz für das auf das Berichtsjahr folgende Geschäftsjahr 2020.

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

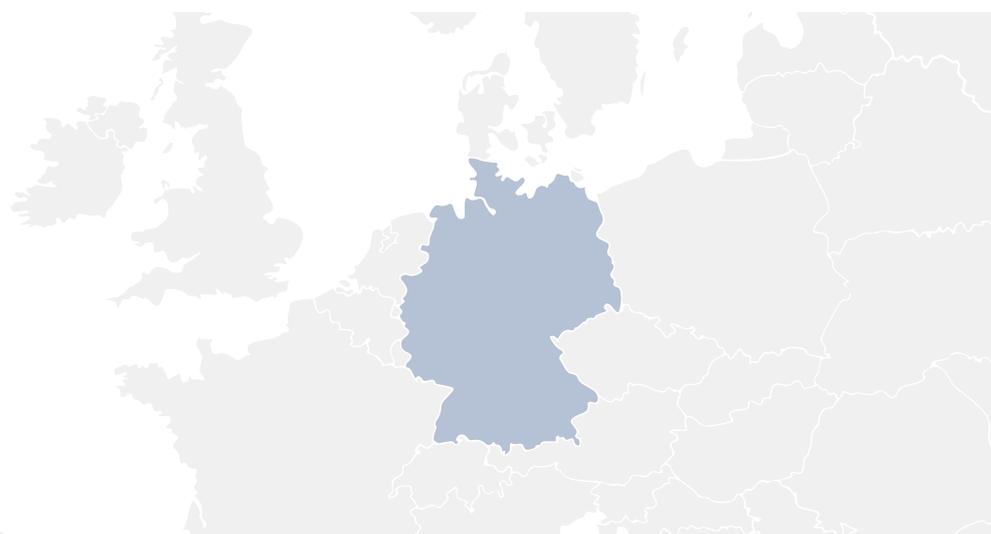
verkauft, ist ein Vergleich gegenüber der Prognoseplanung wenig aussagekräftig. Die Hanseatische ordnet diese Darstellung als detaillierter und über die Vorgaben des IDW hinausgehend ein.

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	-798	0,01
Erwerbskosten	6.780.312	6.786.952	6.640	-0,10
Fondsabhängige Kosten	529.975	529.975	0	0,00
Finanzierungskosten	378.807	377.845	-962	0,25
Werbungskosten in %	-15,34	-16,48	-1,14	7,43
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	*)	8,50	-	-
Pachteinnahmen	*)	675.230	-	-
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	*)	202.830	-	-
Liquiditätsreserve	*)	400.625	-	-
Stand Fremdkapital	*)	3.468.838	-	-
Einnahmen gesamt	*)	675.230	-	-
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	*)	393.435	-	-
Einnahmeüberschuss	*)	281.795	-	-
Steuerliches Ergebnis in %	*)	14,24	-	-
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	*)	183,57	-	-
Pachteinnahmen	*)	12.221.600	-	-
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	*)	2.532.037	-	-
Steuerliches Ergebnis in %	*)	166,62	-	-

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Appartements des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche II)
91,9% (Pflege), 18,9% (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

*Die Prognoserechnung für diesen Fonds endet mit Ablauf des Jahres 2018. Da ab dem Jahr 2019 kein aussagekräftiger Soll-Ist-Vergleich für die Verpachtungsphase mehr möglich ist, werden ab dem Performancebericht 2019 nur die Ist-Werte dargestellt.

Analyse

- ⊕ Ausschüttung erfolgt ausschließlich aus realisierten Einnahmen
- ⊕ 8,50 Prozent Ausschüttung an die Gesellschafter
- ⊕ hohe Gesamtausschüttung während der Fondslaufzeit
- ⊖ Hohes steuerliches Ergebnis

Anmerkungen: Die Tendenzpfeile werden nicht mehr gesetzt, da es seit dem Jahr 2019 keinen Soll-Ist-Vergleich mehr gibt.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	13,50	6,00	80,00
Pachteinnahmen	1.087.079	1.088.186	1.107	0,10
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	129.836	291.551	161.715	124,55
Liquiditätsreserve	226.288	527.945	301.658	133,31
Stand Fremdkapital	9.274.000	7.364.614	-1.909.386	20,59
Einnahmen gesamt	1.093.352	1.088.186	-5.167	-0,47
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.049	485.229	-154.820	24,19
Einnahmeüberschuss	453.303	602.957	149.654	33,01
Steuerliches Ergebnis in %	6,38	11,76	5,38	-84,33
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	114,25	121,50	7,25	6,35
Pachteinnahmen	15.746.857	15.640.158	-106.700	-0,68
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.066.556	2.966.179	899.623	43,53
Steuerliches Ergebnis in %	38,65	68,01	29,36	-75,96

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber	
Haus an der Ludwigshöhe	
91522 Ansbach	
151 Pflegeplätze	
67,6%	
Korian Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	

Analyse

-  Sonderausschüttung im Jahr 2020
-  Ausschüttungen kumuliert über 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.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,25	7,50	0,25	3,45
Pachteinnahmen	904.757	906.938	2.181	0,24
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	119.250	250.894	131.644	110,39
Liquiditätsreserve	404.800	741.620	336.820	83,21
Stand Fremdkapital	7.950.000	6.332.891	-1.617.109	20,34
Einnahmen gesamt	915.880	906.938	-8.941	-0,98
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	566.176	443.917	-122.258	21,59
Einnahmeüberschuss	349.704	463.021	113.316	32,40
Steuerliches Ergebnis in %	6,20	11,72	5,52	-89,03
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	113,50	114,00	0,50	0,44
Pachteinnahmen	12.763.704	12.656.963	-106.741	-0,84
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.828.500	2.587.053	758.553	41,48
Steuerliches Ergebnis in %	54,97	78,63	23,66	-43,04

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Haus an den Moorlanden

21629 Neu Wulmstorf

124 Pflegeplätze

94,4%

Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020**Entwicklung insgesamt****Tendenz für das Geschäftsjahr 2021****Analyse**

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,75	7,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.098.824	1.111.991	13.167	1,20
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	269.721	269.721	0	0,00
Liquiditätsreserve	648.151	682.066	33.915	5,23
Stand Fremdkapital	7.368.502	7.368.502	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.098.824	1.111.991	13.167	1,20
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	542.194	543.423	1.229	-0,23
Einnahmeüberschuss	556.630	568.568	11.938	2,14
Steuerliches Ergebnis in %	8,20	8,79	0,59	-7,20
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	114,50	114,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	13.292.665	13.276.899	-15.767	-0,12
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.100.450	2.766.993	666.543	31,73
Steuerliches Ergebnis in %	60,17	72,94	12,77	-21,22

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Altenholz (I)
24161 Altenholz
64 Pflegeplätze
88,3%
Dorea Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Dänisch-Nienhof (II)
24229 Dänisch-Nienhof
114 Pflegeplätze
57,6%
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenpflegezentrum Sieglar

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.361.905	7.361.905	0	0,00
Fremdkapital	9.180.000	9.180.000	0	0,00
Investitionsvolumen	16.541.905	16.541.905	0	0,00
Erwerbskosten	14.138.500	14.072.776	-65.724	0,46
Fondsabhängige Kosten	2.078.933	2.078.933	0	0,00
Finanzierungskosten	183.600	183.600	0	0,00
Werbungskosten in %	-9,63	-9,34	-0,29	-3,00
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	8,50	10,00	1,50	17,65
Pachteinnahmen	1.275.370	1.249.278	-26.092	-2,05
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	137.700	251.286	113.586	82,49
Liquiditätsreserve	300.818	778.253	477.435	158,71
Stand Fremdkapital	9.180.000	8.684.998	-495.002	5,39
Einnahmen gesamt	1.283.303	1.249.551	-33.752	-2,63
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	645.214	465.595	-179.619	27,84
Einnahmeüberschuss	638.089	783.956	145.867	22,86
Steuerliches Ergebnis in %	6,68	10,11	3,43	-51,35
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	116,00	116,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	17.346.831	17.247.490	-99.341	-0,57
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.019.600	2.526.077	506.477	25,08
Steuerliches Ergebnis in %	77,12	89,64	12,52	-16,23

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Sieglar
53844 Troisdorf
116 Pflegeplätze
98,6%
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

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

Anmerkungen: Aufgrund der Vorgaben des Landespflegeheimgesetzes reduziert sich die Kapazität der Einrichtung zunächst auf 116 Pflegeplätze. In Abstimmung mit dem Betreiber wird ein Baugenehmigungsverfahren betrieben, welches Umbauten vorsieht, die zu einer Erhöhung um zehn Plätze auf dann 126 Pflegeplätze führen sollen.



Seniorenzentrum Uhrturm (I)



Seniorenzentrum Haus Franziskus (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.000.000	5.000.000	0	0,00
Fremdkapital	9.350.000	9.350.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.350.000	14.350.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.657.324	12.650.988	-6.336	0,05
Fondsabhängige Kosten	1.462.000	1.462.000	0	0,00
Finanzierungskosten	140.250	140.250	0	0,00
Werbungskosten in %	-6,81	-6,44	-0,37	-5,46
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	8,00	8,50	0,50	6,25
Pachteinnahmen	1.113.235	1.097.647	-15.588	-1,40
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	140.250	260.197	119.947	85,52
Liquiditätsreserve	242.576	855.824	613.248	252,81
Stand Fremdkapital	9.350.000	8.854.822	-495.178	5,30
Einnahmen gesamt	1.118.742	1.097.979	-20.763	-1,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	676.405	476.649	-199.756	29,53
Einnahmeüberschuss	442.337	621.330	178.994	40,47
Steuerliches Ergebnis in %	6,41	12,32	5,91	-92,20
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	109,80	112,80	3,00	2,73
Pachteinnahmen	14.751.423	14.695.543	-55.880	-0,38
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.998.563	2.493.826	495.263	24,78
Steuerliches Ergebnis in %	53,75	77,86	24,11	-44,86

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenzentrum Uhrturm (I) 56269 Dierdorf 83 Pflegeplätze und 29 Wohnungen für betreutes Wohnen 93,9% (Pflege), 99,1% (betreutes Wohnen) Procuritas Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Haus Franziskus (II) 53424 Remagen-Oberwinter 76 Pflegeplätze 78,5% Procuritas Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	525.000	525.000	0	0,00
Fremdkapital	1.100.000	1.100.000	0	0,00
Investitionsvolumen	1.625.000	1.625.000	0	0,00
Erwerbskosten	1.380.500	1.372.425	-8.075	0,58
Fondsabhängige Kosten	122.000	122.000	0	0,00
Finanzierungskosten	115.500	110.000	-5.500	4,76
Werbungskosten in %	-35,33	-33,43	1,90	-5,38
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	8,50	6,50	-2,00	-23,53
Pachteinnahmen	132.011	121.101	-10.910	-8,26
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	18.040	27.021	8.981	49,78
Liquiditätsreserve	42.291	34.552	-7.739	-18,30
Stand Fremdkapital	1.100.000	898.157	-201.843	-18,35
Einnahmen gesamt	133.688	121.101	-12.587	-9,42
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	91.494	79.649	-11.845	12,95
Einnahmeüberschuss	42.194	41.452	-742	-1,76
Steuerliches Ergebnis in %	6,03	7,96	1,93	-32,01
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	114,00	90,50	-23,50	-20,61
Pachteinnahmen	1.673.594	1.611.317	-62.277	-3,72
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	252.560	296.235	43.675	17,29
Steuerliches Ergebnis in %	59,06	14,97	-44,09	74,65

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Zentrum für Betreuung und Pflege am Hofgarten
86732 Oettingen
100 Pflegeplätze sowie
20 Apartments des betreuten Wohnens
(inkl. Oettingen Renditefonds GbR – Tranche I)
91,9% (Pflege), 18,9% (betreutes Wohnen)
Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

- ⊕ Einnahmeüberschuss im Plan
- ⊕ Tilgung über Plan, auch kumuliert
- ⊕ Deutlich geringeres kumuliertes steuerliches Ergebnis gegenüber der Prognoserechnung
- ⊖ Kumulierte Pachteinnahmen unter Fondsprognose aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate, die die Basis für Pachtanpassungen bildet
- ⊖ Kumulierte Ausschüttungen unter Plan, da diese nur aus realisierten Einnahmen erfolgen

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Osterrönfeld (I)



Seniorenzentrum Krusendorf (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.430.000	2.430.000	0	0,00
Fremdkapital	5.350.000	5.350.000	0	0,00
Investitionsvolumen	7.780.000	7.780.000	0	0,00
Erwerbskosten	6.825.176	6.814.252	-10.924	0,16
Fondsabhängige Kosten	822.100	822.100	0	0,00
Finanzierungskosten	80.250	80.250	0	0,00
Werbungskosten in %	-5,36	-5,22	0,14	-2,61
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	9,00	7,00	-2,00	-22,22
Pachteinnahmen	603.736	594.738	-8.998	-1,49
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	80.250	137.508	57.258	71,35
Liquiditätsreserve	105.629	863.100	757.471	717,10
Stand Fremdkapital	5.350.000	5.126.572	-223.428	4,18
Einnahmen gesamt	606.515	595.863	-10.653	-1,76
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	383.264	248.107	-135.157	35,26
Einnahmeüberschuss	223.251	347.755	124.504	55,77
Steuerliches Ergebnis in %	7,24	14,61	7,37	-101,80
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	112,30	103,80	-8,50	-7,57
Pachteinnahmen	7.899.451	7.868.197	-31.255	-0,40
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.130.188	1.353.700	223.512	19,78
Steuerliches Ergebnis in %	61,25	91,74	30,49	-49,78

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenzentrum Osterrönfeld (I) 24783 Osterrönfeld 91 Pflegeplätze 96,0% Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Krusendorf (II) 24229 Schwedeneck 12 Pflegeplätze 0% Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Die zukünftige Ausrichtung der kleinen Pflegeeinrichtung Krusendorf war bis zum Ende des Berichtsjahres noch nicht geklärt. Der Pächter hat im Geschäftsjahr 2019 einen Unterpachtvertrag zu den bestehenden Konditionen abgeschlossen. In der Einrichtung erfolgt derzeit kein Pflegebetrieb.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	889.748	821.128	-68.620	-7,71
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	110.600	247.590	136.990	123,86
Liquiditätsreserve	189.875	474.691	284.816	150,00
Stand Fremdkapital	7.900.000	6.123.458	-1.776.542	22,49
Einnahmen gesamt	894.111	821.137	-72.974	-8,16
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	553.886	402.978	-150.908	27,25
Einnahmeüberschuss	340.225	418.159	77.934	22,91
Steuerliches Ergebnis in %	5,64	9,75	4,11	-72,87
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	105,70	102,10	-3,60	-3,41
Pachteinnahmen	11.781.004	11.433.483	-347.521	-2,95
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.557.617	1.776.542	218.925	14,06
Steuerliches Ergebnis in %	54,82	62,08	7,26	-13,24

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Residenz Wörth
63939 Wörth am Main
151 Pflegeplätze
87,0 %
AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2021

**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: Die notwendigen Brandschutzmaßnahmen wurden im Berichtsjahr und auch im Geschäftsjahr 2021 weiter mit dem Betreiber gemeinsam umgesetzt. Der Bescheid zu den beantragten Ausnahme- und Übergangsregelungen gemäß den baulichen Anforderungen des Landespflegeheimgesetzes (AVPfleWoqG) liegt der Fondsgesellschaft noch nicht vor.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,75	7,00	-0,75	-9,68
Pachteinnahmen	1.779.029	872.429	-906.600	-50,96
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	208.110	119.030	-89.080	-42,80
Liquiditätsreserve	597.020	2.452.383	1.855.362	310,77
Stand Fremdkapital	14.865.000	3.453.585	-11.411.415	76,77
Einnahmen gesamt	1.795.229	872.429	-922.800	-51,40
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.015.425	208.788	-806.636	79,44
Einnahmeüberschuss	779.805	663.641	-116.164	-14,90
Steuerliches Ergebnis in %	5,71	7,32	1,61	-28,20
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	101,75	92,00	-9,75	-9,58
Pachteinnahmen	22.566.530	20.407.549	-2.158.981	-9,57
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	2.861.513	11.411.415	8.549.902	298,79
Steuerliches Ergebnis in %	51,47	36,24	-15,23	29,59
Rückzahlung Eigenkapital	0	2.988.000		

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Alten- und Pflegeheim Ströhmann (I)
35708 Haiger
142 Pflegeplätze
65,1 %
Altenheim Ströhmann GmbH

VERKAUFT:

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

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

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

Anmerkungen: Die Werte des Soll-Ist-Vergleiches sind seit der Veräußerung des Objektes in Schlüchtern nur teilweise aussagekräftig. Vergleichbare Werte sind aus Sicht der Hanseatischen die Ausschüttung (exkl. Ausschüttungsanteil aus Verkauf), der Einnahmeüberschuss und das steuerliche Ergebnis. Die Hanseatische führte mit der Betreiberin sowie den zuständigen Behörden Verhandlungen hinsichtlich der komplexen Baumaßnahmen, für welche die sehr hohe Liquidität im Fonds vorgehalten wird. Im Jahr 2020 wurden die notwendigen Informationen für den 2021 eingereichten Bauantrag zusammengestellt.



Seniorenzentrum Haus am See (I)



Seniorenzentrum Haus Marxloh (II)

Emission	06/2007
Fondsschließung	09/2007
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	135
Prospektdatum	01.06.2007
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.520.000	5.520.000	0	0,00
Fremdkapital	8.960.000	8.960.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.480.000	14.480.000	0	0,00
Erwerbskosten	11.706.850	11.710.057	3.207	-0,03
Fondsabhängige Kosten	1.625.600	1.625.600	0	0,00
Finanzierungskosten	1.043.840	1.043.840	0	0,00
Werbungskosten in %	-27,61	-26,06	1,55	-5,61
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	8,00	7,00	-1,00	-12,50
Pachteinnahmen	1.058.580	1.030.571	-28.009	-2,65
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	125.448	152.222	26.774	21,34
Liquiditätsreserve	328.492	721.984	393.492	119,79
Stand Fremdkapital	8.960.000	7.600.696	-1.359.304	15,17
Einnahmen gesamt	1.067.489	1.032.661	-34.828	-3,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	621.361	326.145	-295.216	47,51
Einnahmeüberschuss	446.128	706.516	260.388	58,37
Steuerliches Ergebnis in %	6,23	11,33	5,10	-81,86
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	102,00	96,01	-5,99	-5,87
Pachteinnahmen	13.233.258	13.087.005	-146.253	-1,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.693.548	1.359.305	-334.243	-19,74
Steuerliches Ergebnis in %	49,97	43,01	-6,96	13,93

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Haus am See (I)
47279 Duisburg
70 Pflegeplätze
94,6%
Procuritas Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Haus Marxloh (II)
47169 Duisburg
81 Pflegeplätze
97,5%
Procuritas Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

Anmerkungen: Für die Objekte des Fonds wurde ein Kaufangebot abgegeben. Die Anleger haben sich in einem Gesellschafterbeschluss für einen Verkauf der Objekte ausgesprochen. Der Verkauf wurde im Geschäftsjahr 2021 durchgeführt.



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 2020¹⁾				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.374.097	1.421.556	47.459	3,45
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	366.157	365.348	-809	-0,22
Liquiditätsreserve	697.379	1.024.874	327.495	46,96
Stand Fremdkapital	8.903.692	8.919.837	16.145	-0,18
Einnahmen gesamt	1.374.097	1.421.904	47.807	3,48
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	654.919	644.331	-10.588	1,62
Einnahmeüberschuss	719.178	777.573	58.395	8,12
Steuerliches Ergebnis in %	7,26	7,84	0,58	-7,99
Kumulierte Werte bis 31.12.2020¹⁾				
Ausschüttungen in %	93,50	91,00	-2,50	-2,67
Pachteinnahmen	17.703.072	17.768.534	65.462	0,37
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	5.281.008	5.293.947	12.939	0,25
Steuerliches Ergebnis in %	58,36	51,31	-7,05	12,08

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenzentrum Residenz Eschenhof (I) 37434 Gieboldehausen 69 Pflegeplätze 80,7 % Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenpark Siebenstern (II) 95615 Marktredwitz 147 Pflegeplätze 79,9 % Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

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

Anmerkungen: Die Regelungen des Landespflegeheimgesetzes in Bayern und die damit verbundenen behördlichen Auflagen führen dazu, dass sich die Pflegeplatzkapazität beim Objekt in Marktredwitz in zeitlichen Abständen deutlich verringert. Hierdurch werden kurz- bis mittelfristig sowohl vom Betreiber als auch von der Fondsgesellschaft Maßnahmen durchzuführen sein. Ein vollständiges Konzept konnte im Berichtsjahr noch nicht abgeschlossen werden.



Pflege Centrum Am Lönsbruch (I)

Altenhilfezentrum Fritzlär
Reinhold-Koch-Haus (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Fremdkapital	11.700.000	11.700.000	0	0,00
Investitionsvolumen	18.700.000	18.700.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.132.850	15.124.021	-8.829	0,06
Fondsabhängige Kosten	2.118.667	2.118.667	0	0,00
Finanzierungskosten	1.345.500	1.345.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-20,39	-20,40	-0,01	0,05
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.341.785	1.309.023	-32.762	-2,44
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	163.800	441.590	277.790	169,59
Liquiditätsreserve	348.831	1.089.924	741.093	212,45
Stand Fremdkapital	11.700.000	10.545.830	-1.154.170	9,86
Einnahmen gesamt	1.350.056	1.309.023	-41.033	-3,04
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	807.063	703.380	-103.683	12,85
Einnahmeüberschuss	542.993	605.643	62.650	11,54
Steuerliches Ergebnis in %	6,10	11,19	5,09	-83,44
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	96,50	87,16	-9,34	-9,68
Pachteinnahmen	16.208.894	16.029.466	-179.428	-1,11
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.143.050	2.972.020	828.970	38,68
Steuerliches Ergebnis in %	32,70	44,88	12,18	-37,25

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Pflege Centrum Am Lönsbruch (I) 31134 Hildesheim 124 Pflegeplätze sowie 20 Appartements für betreutes Wohnen 80,4 % (Pflege), 99,1 % (betreutes Wohnen) Vitanas Unternehmensgruppe
Altenhilfezentrum Fritzlär Reinhold-Koch-Haus (II) 34560 Fritzlär 106 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen 81,1 % (Pflege), 100,0 % (betreutes Wohnen) GAMA Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

Anmerkungen: Die angesparte Liquidität sollte bereits für umfangreiche anstehende Instandhaltungsmaßnahmen genutzt werden. Neben den Maßnahmen, welche im Verantwortungsbereich der Fondsgesellschaft liegen, sind diverse 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
Verpackungsstand	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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,80	-0,70	-9,33
Pachteinnahmen	1.360.720	1.308.630	-52.090	-3,83
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	133.008	370.508	237.500	178,56
Liquiditätsreserve	359.968	740.802	380.834	105,80
Stand Fremdkapital	9.500.000	9.143.750	-356.250	3,75
Einnahmen gesamt	1.370.033	1.308.856	-61.177	-4,47
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	701.599	521.228	-180.371	25,71
Einnahmeüberschuss	668.434	787.628	119.194	17,83
Steuerliches Ergebnis in %	5,06	9,03	3,97	-78,46
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	89,50	87,20	-2,30	-2,57
Pachteinnahmen	15.919.654	15.661.597	-258.057	-1,62
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	1.695.852	2.052.102	356.250	21,01
Steuerliches Ergebnis in %	49,11	54,77	5,66	-11,53

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Sozialpsychiatrisches Zentrum Arienheller (I)
56598 Rheinbrohl
110 Pflegeplätze
98,5 %
Alloheim Unternehmensgruppe

Seniorenresidenz Kinzigallee (II)
77694 Kehl
50 Pflegeplätze sowie
51 Wohnungen für betreutes Wohnen
76,7 % (Pflege), 96,2 % (betreutes Wohnen)
Aventi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	

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: Der Zinssatz der Fremdfinanzierung wurde im Berichtsjahr weiterhin variabel vereinbart und erst im Geschäftsjahr 2021 wieder mit der finanzierenden Bank fest vereinbart.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	12,50	5,50	78,57
Pachteinnahmen	1.577.850	1.498.203	-79.647	-5,05
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	169.404	1.271.514	1.102.110	650,58
Liquiditätsreserve	170.901	754.088	583.187	341,24
Stand Fremdkapital	12.100.000	10.130.065	-1.969.935	16,28
Einnahmen gesamt	1.581.926	2.923.203	1.341.277	84,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	870.581	1.468.510	597.929	-68,68
Einnahmeüberschuss	711.345	1.454.693	743.348	104,50
Steuerliches Ergebnis in %	4,80	9,00	4,20	-87,50
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	85,25	81,50	-3,75	-4,40
Pachteinnahmen	18.269.418	17.868.222	-401.196	-2,20
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.117.550	1.969.935	-147.615	-6,97
Steuerliches Ergebnis in %	39,57	42,33	2,76	-6,97

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Wohnpark Fuhseblick (I)
31226 Peine
150 Pflegeplätze sowie 26 Appartements für betreutes Wohnen
93,8% (Pflege), 98,7% (betreutes Wohnen)
Artemed Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Rosenblick (II)
31228 Peine
50 Pflegeplätze
92,3%
Artemed Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

- + Sonderausschüttung im Jahr 2020
- + Tilgung durch Verkauf der Canada-Life-Versicherung im Rahmen der Umfinanzierung deutlich 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.



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 2020				
Ausschüttungen in %	8,00	6,50	-1,50	-18,75
Pachteinnahmen	897.448	859.344	-38.104	-4,25
Tilgung	159.680	277.289	117.609	73,65
Liquiditätsreserve	142.905	404.542	261.637	183,08
Stand Fremdkapital	4.246.097	4.008.567	-237.530	5,59
Einnahmen gesamt	900.066	859.344	-40.722	-4,52
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	399.921	387.018	-12.903	3,23
Einnahmeüberschuss	500.145	472.326	-27.819	-5,56
Steuerliches Ergebnis in %	7,74	9,14	1,40	-18,09
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	83,90	77,40	-6,50	-7,75
Pachteinnahmen	10.108.969	9.887.025	-221.944	-2,20
Tilgung	2.253.904	2.491.434	237.530	10,54
Steuerliches Ergebnis in %	54,78	54,98	0,20	-0,37

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Pflegeheim Am Mühlbach (I) 73337 Bad Überkingen 93 Pflegeplätze 92,9% Avendi Unternehmensgruppe
Pflegeheim Haus Burgblick (II) 74889 Sinsheim-Weiler 59 Pflegeplätze 89,0% Avendi Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Die Pächterin hat für die Objekte in Sinsheim und Bad Überkingen Anträge auf Befreiung nach § 6 Abs. 1 LHeimBauVO BW gestellt. Die gestellten Anträge wurden von der jeweils zuständigen Heimaufsicht abgelehnt. Für das Objekt in Sinsheim wurde sich mit dem zuständigen Amt auf einen für das Objekt sukzessiven Pflegeplatzabbau für die nächsten Jahre verständigt. Über das Objekt in Bad Überkingen verhandelt die Pächterin streitig vor Gericht.



Senioren-Residenz Grömitzer Höhe

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	8.560.000	8.560.000	0	0,00
Fremdkapital	10.800.000	10.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	19.360.000	19.360.000	0	0,00
Erwerbskosten	15.805.500	15.747.185	-58.315	0,37
Fondsabhängige Kosten	2.306.400	2.306.400	0	0,00
Finanzierungskosten	1.134.000	1.134.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-15,26	-14,66	0,60	-3,93
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	1.347.405	1.306.738	-40.667	-3,02
Tilgung	286.277	402.300	116.023	40,53
Liquiditätsreserve	341.750	427.538	85.788	25,10
Stand Fremdkapital	7.687.172	7.465.716	-221.456	2,88
Einnahmen gesamt	1.355.040	1.307.179	-47.861	-3,53
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	710.642	682.048	-28.594	4,02
Einnahmeüberschuss	644.398	625.131	-19.267	-2,99
Steuerliches Ergebnis in %	7,13	8,28	1,15	-16,13
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	86,25	84,25	-2,00	-2,32
Pachteinnahmen	15.160.764	14.965.654	-195.110	-1,29
Tilgung	3.112.826	3.334.282	221.456	7,11
Steuerliches Ergebnis in %	59,46	60,62	1,16	-1,95

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Residenz Grömitzer Höhe
23743 Grömitz
112 Pflegeplätze sowie
61 Appartements für betreutes Wohnen
86,7 % (Pflege), 99,2 % (betreutes Wohnen)
Alloheim Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#) →
Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenresidenz Dresden (I)



Seniorenresidenz Wilsdruff (II)



Seniorenresidenz Zirndorf (III)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	14.060.000	14.060.000	0	0,00
Fremdkapital	18.000.000	18.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	32.060.000	32.060.000	0	0,00
Erwerbskosten	26.393.750	26.401.202	7.452	-0,03
Fondsabhängige Kosten	3.545.400	3.545.400	0	0,00
Finanzierungskosten	2.060.000	2.060.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-14,54	-14,49	0,05	-0,34
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	2.219.849	2.163.999	-55.850	-2,52
Tilgung	372.846	568.535	195.689	52,49
Liquiditätsreserve	223.979	1.144.951	920.972	411,19
Stand Fremdkapital	13.575.127	13.354.447	-220.680	1,63
Einnahmen gesamt	2.225.517	2.164.290	-61.227	-2,75
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.198.962	727.087	-471.875	39,36
Einnahmeüberschuss	1.026.555	1.437.203	410.648	40,00
Steuerliches Ergebnis in %	6,07	10,36	4,29	-70,68
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	84,50	82,75	-1,75	-2,07
Pachteinnahmen	24.237.405	23.978.821	-258.584	-1,07
Tilgung	4.424.873	4.645.553	220.680	4,99
Steuerliches Ergebnis in %	55,00	59,17	4,17	-7,58

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenresidenz Dresden (I) 1099 Dresden 141 Pflegeplätze 97,7 % K&S Unternehmensgruppe
Seniorenresidenz Wilsdruff (II) 01723 Wilsdruff 97 Pflegeplätze 91,0 % K&S Unternehmensgruppe
Seniorenresidenz Zirndorf (III) 90513 Zirndorf 145 Pflegeplätze 64,8 % K&S Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	
Entwicklung insgesamt	
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	

Analyse

- + Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- + Tilgung über Plan, auch kumuliert
- + Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,25	9,00	1,75	24,14
Pachteinnahmen	815.180	797.674	-17.506	-2,15
Tilgung	114.366	202.543	88.177	77,10
Liquiditätsreserve	138.827	279.305	140.478	101,19
Stand Fremdkapital	4.734.332	4.780.255	45.923	-0,97
Einnahmen gesamt	818.625	797.674	-20.951	-2,56
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	434.152	320.440	-113.712	26,19
Einnahmeüberschuss	384.473	477.234	92.761	24,13
Steuerliches Ergebnis in %	5,50	8,93	3,43	-62,36
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	82,50	84,00	1,50	1,82
Pachteinnahmen	8.704.170	8.640.795	-63.375	-0,73
Tilgung	1.565.667	1.683.974	118.307	7,56
Steuerliches Ergebnis in %	45,40	48,26	2,86	-6,30

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenpflegezentrum Am Stöckheimer Markt
38124 Braunschweig
116 Pflegeplätze
96,6%
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2021

**Analyse**

- ⊕ Ausschüttungen deutlich über Plan, kumuliert über 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 leicht über Plan

Anmerkungen: kKeine 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	909.498	892.269	-17.229	-1,89
Tilgung	128.498	173.040	44.542	34,66
Liquiditätsreserve	133.557	517.021	383.464	287,12
Stand Fremdkapital	5.385.790	5.333.208	-52.582	0,98
Einnahmen gesamt	912.096	893.020	-19.076	-2,09
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	428.996	294.142	-134.854	31,43
Einnahmeüberschuss	483.100	598.878	115.778	23,97
Steuerliches Ergebnis in %	6,50	9,13	2,63	-40,46
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	82,00	79,50	-2,50	-3,05
Pachteinnahmen	9.551.391	9.481.705	-69.686	-0,73
Tilgung	1.614.210	1.666.792	52.582	3,26
Steuerliches Ergebnis in %	35,36	40,02	4,66	-13,18

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Senioren-Residenz Löwenquell 96476 Bad Rodach 150 Pflegeplätze 75,9% Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

- ⊕ Tilgung über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.576.517	1.528.681	-47.836	-3,03
Tilgung	237.281	491.668	254.387	107,21
Liquiditätsreserve	347.075	484.831	137.756	39,69
Stand Fremdkapital	10.069.042	9.809.508	-259.534	2,58
Einnahmen gesamt	1.583.901	1.528.681	-55.220	-3,49
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	837.473	665.519	-171.954	20,53
Einnahmeüberschuss	746.428	863.162	116.734	15,64
Steuerliches Ergebnis in %	6,39	10,81	4,42	-69,17
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	77,00	71,50	-5,50	-7,14
Pachteinnahmen	16.293.556	16.095.547	-198.009	-1,22
Tilgung	3.430.958	3.690.492	259.534	7,56
Steuerliches Ergebnis in %	44,31	45,21	0,90	-2,03

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Servicehaus Sonnenhalde
Pflegeheim Singen (I)
78224 Singen
130 Pflegeplätze sowie
45 Plätze für Tagespflege und
10 Einheiten Service-Wohnen
96,1 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Servicehaus Sonnenhalde
Pflegeheim Westerheim (II)
72589 Westerheim
74 Pflegeplätze sowie
30 Plätze für Tagespflege
92,1 %
Sol Senioris GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

Anmerkungen: Die Pächterin leistet weiterhin vertragsgemäß die in der Vereinbarung getroffenen Zahlungsverpflichtungen.



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 2020				
Ausschüttungen in %	8,00	7,00	-1,00	-12,50
Pachteinnahmen	1.538.473	1.498.706	-39.767	-2,58
Tilgung	258.701	377.559	118.858	45,94
Liquiditätsreserve	289.805	458.232	168.427	58,12
Stand Fremdkapital	8.957.255	8.813.863	-143.392	1,60
Einnahmen gesamt	1.546.479	1.498.706	-47.773	-3,09
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	836.485	744.926	-91.559	10,95
Einnahmeüberschuss	709.994	753.779	43.785	6,17
Steuerliches Ergebnis in %	6,23	7,73	1,50	-24,08
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	78,50	76,00	-2,50	-3,18
Pachteinnahmen	15.579.956	15.391.316	-188.640	-1,21
Tilgung	3.042.744	3.186.136	143.392	4,71
Steuerliches Ergebnis in %	55,42	52,33	-3,09	5,58

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber	
Ostseeklinik Schönberg-Holm	
24217 Schönberg	
236 Apartmentzimmer	
70,5%	
Ostseeklinik Holm	
Reinhold Göttsch GmbH & Co. KG	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

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



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	590.635	574.288	-16.347	-2,77
Tilgung	92.667	157.579	64.912	70,05
Liquiditätsreserve	111.089	287.606	176.517	158,90
Stand Fremdkapital	3.761.970	3.696.440	-65.530	1,74
Einnahmen gesamt	593.843	574.288	-19.555	-3,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	355.318	244.005	-111.313	31,33
Einnahmeüberschuss	238.525	330.283	91.758	38,47
Steuerliches Ergebnis in %	4,78	9,18	4,40	-92,05
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	76,00	73,25	-2,75	-3,62
Pachteinnahmen	5.868.977	5.793.368	-75.609	-1,29
Tilgung	1.221.340	1.286.417	65.077	5,33
Steuerliches Ergebnis in %	40,78	41,23	0,45	-1,10

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Am Seetor Alten- und Pflegeeinrichtung
31737 Rinteln
81 Pflegeplätze
91,5 %
S&W Betreibergesellschaft
für Sozialeinrichtungen GmbH & Co. KG

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#) →
Analyse

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

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



Seniorenzentrum 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	882.954	854.680	-28.275	-3,20
Tilgung	174.130	199.559	25.429	14,60
Liquiditätsreserve	234.364	394.092	159.727	68,15
Stand Fremdkapital	5.304.656	5.279.227	-25.428	0,48
Einnahmen gesamt	888.795	854.986	-33.809	-3,80
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	479.013	389.313	-89.700	18,73
Einnahmeüberschuss	409.782	465.673	55.891	13,64
Steuerliches Ergebnis in %	5,41	6,83	1,42	-26,25
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	76,50	72,25	-4,25	-5,56
Pachteinnahmen	8.683.995	8.466.802	-217.194	-2,50
Tilgung	1.695.344	1.720.773	25.429	1,50
Steuerliches Ergebnis in %	33,60	32,35	-1,25	3,72

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenzentrum Goldborn
35315 Homburg (Ohm)
145 Pflegeplätze
80,2%
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.527.059	1.490.582	-36.477	-2,39
Tilgung	283.127	328.508	45.381	16,03
Liquiditätsreserve	612.502	614.265	1.763	0,29
Stand Fremdkapital	8.088.027	8.042.645	-45.382	0,56
Einnahmen gesamt	1.539.903	1.491.944	-47.959	-3,11
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	646.266	595.912	-50.354	7,79
Einnahmeüberschuss	893.637	896.031	2.394	0,27
Steuerliches Ergebnis in %	6,51	6,99	0,48	-7,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	75,50	71,50	-4,00	-5,30
Pachteinnahmen	14.764.355	14.642.821	-121.534	-0,82
Tilgung	2.911.974	2.957.355	45.381	1,56
Steuerliches Ergebnis in %	47,58	43,56	-4,02	8,45

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Residenz Turmhotel (I)
99867 Gotha
144 Pflegeplätze
99,4%
Alloheim Unternehmensgruppe
Wohnpark Am Töpferdamm (II)
06667 Weißenfels
71 Pflegeplätze sowie
78 Apartments für betreutes Wohnen
99,1% (Pflege), 95,2% (betreutes Wohnen)
Avendi Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

- ⊕ Tilgung über Plan, kumuliert leicht über Plan
- ⊕ Liquiditätsreserve im 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: Im Geschäftsjahr wurde eine neue Zinsprolongation über fünf Jahre vereinbart. Das günstige Zinsniveau ermöglicht eine Tilgung über dem Prognoseansatz.



Pflegewerk 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,25	-0,75	-10,71
Pachteinnahmen	1.158.709	1.160.865	2.156	0,19
Tilgung	117.660	400.000	282.340	239,96
Liquiditätsreserve	226.261	386.682	160.421	70,90
Stand Fremdkapital	7.001.422	6.715.358	-286.064	4,09
Einnahmen gesamt	1.158.709	1.160.903	2.194	0,19
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	496.719	571.771	75.052	-15,11
Einnahmeüberschuss	661.990	589.132	-72.858	-11,01
Steuerliches Ergebnis in %	5,76	8,67	2,91	-50,52
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	65,00	60,75	-4,25	-6,54
Pachteinnahmen	11.176.153	11.034.593	-141.560	-1,27
Tilgung	3.298.578	3.584.642	286.064	8,67
Steuerliches Ergebnis in %	55,52	56,62	1,10	-1,98

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Pflegewerk Hamburg Haus Wandsbek 22047 Hamburg 175 Pflegeplätze 34,3% Pflegewerk Unternehmensgruppe (als Unterpächter bis 03.2021)

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Die stagnierende geringe Auslastung der Pflegeplätze konnte vom Unterpächter Pflegewerk nicht verbessert werden. Die wirtschaftliche Entwicklung ist für den Betreiber dadurch weiterhin nicht zufriedenstellend. Die Korian Unternehmensgruppe, als Vertragspartner des Fonds, erfüllt die vertraglichen Pachtverpflichtungen, sodass keine Forderungen bestehen. Im Geschäftsjahr 2021 hat die Korian Unternehmensgruppe den Betrieb wieder übernommen. Mit der finanzierenden Bank wurde ein variabler Zinssatz vereinbart.

Seniorenzentrum
Haus Straaten (I)Seniorenzentrum
Mühlenau (II)Itertal Seniorenzentrum
Roetgen (III)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.220.000	7.220.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	15.720.000	15.720.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.823.000	12.772.556	-50.444	0,39
Fondsabhängige Kosten	1.819.800	1.819.800	0	0,00
Finanzierungskosten	985.000	985.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-18,70	-15,90	2,80	-14,97
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.076.160	1.047.072	-29.087	-2,70
Tilgung	228.179	228.179	0	0,00
Liquiditätsreserve	227.733	393.041	165.308	72,59
Stand Fremdkapital	6.499.067	6.499.067	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.076.160	1.047.417	-28.743	-2,67
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	570.847	483.559	-87.288	15,29
Einnahmeüberschuss	505.313	563.858	58.545	11,59
Steuerliches Ergebnis in %	6,55	7,28	0,73	-11,15
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	69,00	67,00	-2,00	-2,90
Pachteinnahmen	10.074.399	9.973.911	-100.488	-1,00
Tilgung	2.000.933	2.000.933	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	43,77	42,21	-1,56	3,56

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Haus Straaten (I)
56307 Dernbach
48 Pflegeplätze
69,8%

Procuritas Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Mühlenau (II)
56305 Puderbach
69 Pflegeplätze

80,0%

Procuritas Unternehmensgruppe

Itertal Seniorenzentrum Roetgen (III)
52159 Roetgen
62 Pflegeplätze

91,6%

Itertal Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenresidenz Belgern (I)



Pflegezentrum Blankenburg (II)



Seniorenzentrum Kyritz (III)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.000.000	9.000.000	0,00	0,00
Fremdkapital	10.000.000	10.000.000	0,00	0,00
Investitionsvolumen	19.000.000	19.000.000	0,00	0,00
Erwerbskosten	15.619.084	15.619.293	209	0,00
Fondsabhängige Kosten	2.265.000	2.265.000	0,00	0,00
Finanzierungskosten	1.050.000	1.050.000	0,00	0,00
Werbungskosten in %	-20,39	-20,24	0,15	-0,74
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.273.862	1.242.643	-31.219	-2,45
Tilgung	266.776	266.776	0	0,00
Liquiditätsreserve	292.365	303.849	11.484	3,93
Stand Fremdkapital	7.800.140	7.800.140	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.273.862	1.242.975	-30.887	-2,42
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	578.459	580.269	1.810	-0,31
Einnahmeüberschuss	695.404	662.706	-32.698	-4,70
Steuerliches Ergebnis in %	6,31	5,89	-0,42	6,66
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	67,50	65,50	-2,00	-2,96
Pachteinnahmen	11.497.425	11.363.990	-133.435	-1,16
Tilgung	2.199.860	2.199.860	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	29,07	26,62	-2,45	8,43

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber	
Seniorenresidenz Belgern (I)	
04874 Belgern	
76 Pflegeplätze	
98,9%	
K&S Unternehmensgruppe	
<hr/>	
Pflegezentrum Blankenburg (II)	
38889 Blankenburg	
73 Pflegeplätze	
90,4%	
AZURIT Unternehmensgruppe	
<hr/>	
Seniorenzentrum Kyritz (III)	
16866 Kyritz	
108 Pflegeplätze	
84,0%	
AZURIT Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Bramsche

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.600.000	5.600.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	12.600.000	12.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	10.089.222	10.010.577	-78.645	0,78
Fondsabhängige Kosten	1.539.000	1.539.000	0	0,00
Finanzierungskosten	882.675	882.675	0	0,00
Werbungskosten in %	-33,90	-33,68	0,22	-0,65
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,75	-0,25	-3,57
Pachteinnahmen	867.094	842.296	-24.798	-2,86
Tilgung	186.869	186.869	0	0,00
Liquiditätsreserve	224.021	353.387	129.367	57,75
Stand Fremdkapital	5.486.564	5.486.564	0	0,00
Einnahmen gesamt	867.094	842.296	-24.798	-2,86
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	466.618	417.218	-49.400	10,59
Einnahmeüberschuss	400.476	425.078	24.602	6,14
Steuerliches Ergebnis in %	6,84	7,21	0,37	-5,41
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	67,00	66,00	-1,00	-1,49
Pachteinnahmen	7.582.486	7.488.054	-94.432	-1,25
Tilgung	1.513.438	1.513.438	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	25,52	25,37	-0,15	0,59

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Residenz Bramsche
49565 Bramsche
130 Pflegeplätze
83,4%
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	845.936	825.287	-20.649	-2,44
Tilgung	173.377	173.377	0	0,00
Liquiditätsreserve	362.446	366.711	4.265	1,18
Stand Fremdkapital	6.090.984	6.090.984	0	0,00
Einnahmen gesamt	845.936	825.287	-20.649	-2,44
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	467.956	419.160	-48.796	10,43
Einnahmeüberschuss	377.980	406.128	28.148	7,45
Steuerliches Ergebnis in %	6,01	6,46	0,45	-7,49
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	68,50	67,50	-1,00	-1,46
Pachteinnahmen	7.451.978	7.369.009	-82.969	-1,11
Tilgung	1.409.017	1.409.017	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	25,63	24,57	-1,06	4,14

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Haus zum Steertpogg
22844 Norderstedt
124 Pflegeplätze
54,4%
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	7,25	0,25	3,57
Pachteinnahmen	710.198	695.141	-15.057	-2,12
Tilgung	189.545	189.545	0	0,00
Liquiditätsreserve	137.504	171.011	33.507	24,37
Stand Fremdkapital	4.469.079	4.469.079	0	0,00
Einnahmen gesamt	710.198	701.237	-8.961	-1,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	397.582	371.666	-25.916	6,52
Einnahmeüberschuss	312.616	329.570	16.954	5,42
Steuerliches Ergebnis in %	6,64	6,91	0,27	-4,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	64,75	63,50	-1,25	-1,93
Pachteinnahmen	6.275.468	6.196.984	-78.484	-1,25
Tilgung	1.530.921	1.531.011	90	0,01
Steuerliches Ergebnis in %	39,62	38,17	-1,45	3,66

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Haus im Park
29614 Soltau
108 Pflegeplätze
96,3%
Dorea Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan
- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ 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 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	704.733	690.533	-14.200	-2,01
Tilgung	141.740	141.740	0	0,00
Liquiditätsreserve	313.725	396.041	82.316	26,24
Stand Fremdkapital	4.455.817	4.455.817	0	0,00
Einnahmen gesamt	704.733	690.533	-14.200	-2,01
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	308.330	309.344	1.014	-0,33
Einnahmeüberschuss	396.403	381.190	-15.213	-3,84
Steuerliches Ergebnis in %	6,18	5,81	-0,37	5,99
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	67,50	65,00	-2,50	-3,70
Pachteinnahmen	6.158.177	6.090.475	-67.702	-1,10
Tilgung	1.144.185	1.144.185	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	27,53	25,81	-1,72	6,25

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Zehnthof
 67304 Eisenberg
 114 Pflegeplätze
 52,0 %
 AZURIT Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	2.523.118	2.472.280	-50.838	-2,01
Tilgung	575.008	575.008	0	0,00
Liquiditätsreserve	887.420	1.417.736	530.316	59,76
Stand Fremdkapital	13.999.907	13.999.907	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.523.118	2.472.280	-50.838	-2,01
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.053.774	1.030.927	-22.848	2,17
Einnahmeüberschuss	1.469.344	1.441.353	-27.991	-1,90
Steuerliches Ergebnis in %	8,13	7,68	-0,45	5,54
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	68,50	66,25	-2,25	-3,28
Pachteinnahmen	22.047.796	21.804.505	-243.291	-1,10
Tilgung	4.800.093	4.800.093	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	43,97	41,77	-2,20	5,00

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Forum Ellener Hof (I) 28327 Bremen 137 Pflegeplätze 90,0% HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Ofenerdiek (II) 26125 Oldenburg 105 Pflegeplätze und 60 Plätze für betreutes Wohnen 90,1 % (Pflege), 98,0 % (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe
Seniorenwohnstift Papenburg – Haus Friederike (III) 26871 Papenburg 72 Pflegeplätze und 88 Plätze für betreutes Wohnen 68,4 % (Pflege), 79,4 % (betreutes Wohnen) HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Pflegezentrum am Bürgerpark (I)



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



Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	16.100.000	16.100.000	0	0,00
Fremdkapital	20.500.000	20.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	36.600.000	36.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	30.052.300	29.927.107	-125.193	0,42
Fondsabhängige Kosten	4.199.000	4.199.000	0	0,00
Finanzierungskosten	2.192.500	2.192.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-18,25	-18,20	0,05	-0,27
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	2.474.178	2.424.326	-49.852	-2,01
Tilgung	638.651	638.651	0	0,00
Liquiditätsreserve	815.798	1.099.621	283.823	34,79
Stand Fremdkapital	15.213.334	15.213.334	0	0,00
Einnahmen gesamt	2.474.178	2.424.506	-49.672	-2,01
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.178.810	1.149.467	-29.343	2,49
Einnahmeüberschuss	1.295.368	1.275.039	-20.329	-1,57
Steuerliches Ergebnis in %	8,95	8,56	-0,39	4,36
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	68,50	66,25	-2,25	-3,28
Pachteinnahmen	21.620.144	21.382.458	-237.686	-1,10
Tilgung	5.286.665	5.286.665	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	45,84	30,29	-15,55	33,92

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Pflegezentrum am Bürgerpark (I)
27574 Bremerhaven
162 Pflegeplätze
3 Wohnungen für betreutes Wohnen
64,9% (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
92,4% (Pflege), 57,5% (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Seniorenwohnstift Kreyenbrück (III)
26133 Oldenburg
95 Pflegeplätze sowie
75 Plätze für betreutes Wohnen
84,7% (Pflege), 90,6% (betreutes Wohnen)

HANSA Pflege & Residenzen
Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,75	-0,75	-10,00
Pachteinnahmen	862.080	838.620	-23.460	-2,72
Tilgung	209.328	209.362	34	0,02
Liquiditätsreserve	581.512	597.770	16.258	2,80
Stand Fremdkapital	5.794.867	5.793.533	-1.334	0,02
Einnahmen gesamt	862.080	838.620	-23.460	-2,72
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	424.891	405.773	-19.119	4,50
Einnahmeüberschuss	437.189	432.848	-4.341	-0,99
Steuerliches Ergebnis in %	7,48	7,45	-0,03	0,40
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	61,50	59,75	-1,75	-2,85
Pachteinnahmen	7.468.503	7.351.024	-117.479	-1,57
Tilgung	1.705.132	1.706.466	1.334	0,08
Steuerliches Ergebnis in %	38,87	35,84	-3,03	7,80

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Residenz Leonardis
70806 Kornwestheim
117 Pflegeplätze
90,1 %
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preissteigerungsrate als Basis für die Pachtanpassungen leicht 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
Verpackungsstand	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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	989.127	968.530	-20.597	-2,08
Tilgung	213.455	213.455	0	0,00
Liquiditätsreserve	376.591	525.428	148.837	39,52
Stand Fremdkapital	6.285.784	6.285.784	0	0,00
Einnahmen gesamt	989.127	968.530	-20.597	-2,08
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	461.766	446.270	-15.496	3,36
Einnahmeüberschuss	527.361	522.261	-5.100	-0,97
Steuerliches Ergebnis in %	7,26	7,13	-0,13	1,79
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	60,00	60,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	8.409.295	8.308.814	-100.481	-1,19
Tilgung	1.714.214	1.714.214	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	36,84	35,92	-0,92	2,50

Objekt, Ø-Auslastung 2020, 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)
97,2% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen)
HANSA Pflege & Residenzen Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Mühlenhof

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	6.260.000	6.260.000	0	0,00
Fremdkapital	8.500.000	8.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.760.000	14.760.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.114.099	12.118.964	4.865	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.608.400	1.596.147	-12.253	0,76
Finanzierungskosten	983.409	946.100	-37.309	3,79
Werbungskosten in %	-15,72	-15,69	0,03	-0,19
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	7,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	919.701	898.603	-21.098	-2,29
Tilgung	260.427	260.454	27	0,01
Liquiditätsreserve	219.088	277.530	58.442	26,67
Stand Fremdkapital	6.425.846	6.424.758	-1.088	0,02
Einnahmen gesamt	919.701	898.956	-20.745	-2,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	463.075	465.219	2.144	-0,46
Einnahmeüberschuss	456.626	433.737	-22.889	-5,01
Steuerliches Ergebnis in %	6,39	5,97	-0,42	6,57
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	59,50	59,00	-0,50	-0,84
Pachteinnahmen	7.883.874	7.862.776	-21.098	-0,27
Tilgung	2.074.154	2.075.242	1.088	0,05
Steuerliches Ergebnis in %	33,57	31,55	-2,02	6,02

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Haus Mühlenhof
34246 Vellmar
146 Pflegeplätze
81,4 %
Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

- ⊖ 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,25	-0,25	-3,33
Pachteinnahmen	701.871	685.393	-16.478	-2,35
Tilgung	178.890	178.889	-1	0,00
Liquiditätsreserve	278.301	289.658	11.357	4,08
Stand Fremdkapital	4.941.715	4.941.725	10	0,00
Einnahmen gesamt	701.871	685.393	-16.478	-2,35
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	381.395	388.688	7.293	-1,91
Einnahmeüberschuss	320.476	296.705	-23.770	-7,42
Steuerliches Ergebnis in %	7,42	6,90	-0,52	7,01
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	62,00	60,75	-1,25	-2,02
Pachteinnahmen	5.500.013	5.419.717	-80.296	-1,46
Tilgung	1.308.285	1.308.276	-9	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	37,87	35,37	-2,50	6,60

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Senioren-Residenz Rotermundstraße
30165 Hannover
100 Pflegeplätze
90,6%
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Augustfehn (I)



Seniorenzentrum Wegscheid (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.400.000	4.400.000	0	0,00
Fremdkapital	6.800.000	6.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.200.000	11.200.000	0	0,00
Erwerbskosten	9.629.955	9.609.054	-20.901	0,22
Fondsabhängige Kosten	1.337.000	1.337.000	0	0,00
Finanzierungskosten	69.000	77.615	8.615	-12,49
Werbungskosten in %	-2,64	-2,84	-0,20	7,58
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	791.215	769.113	-22.102	-2,79
Tilgung	213.766	213.766	0	0,00
Liquiditätsreserve	230.814	197.189	-33.625	-14,57
Stand Fremdkapital	5.212.160	5.212.160	0	0,00
Einnahmen gesamt	791.215	769.115	-22.100	-2,79
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	455.458	474.114	18.656	-4,10
Einnahmeüberschuss	335.757	295.001	-40.756	-12,14
Steuerliches Ergebnis in %	7,87	7,11	-0,76	9,66
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	61,00	58,50	-2,50	-4,10
Pachteinnahmen	6.258.916	6.168.459	-90.457	-1,45
Tilgung	1.587.839	1.587.839	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	53,13	47,00	-6,13	11,54

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Augustfehn (I) 26689 Augustfehn 97 Pflegeplätze sowie 16 Wohnungen für betreutes Wohnen 75,5% (Pflege), 98,4% (betreutes Wohnen) AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenzentrum Wegscheid (II) 94110 Wegscheid 45 Pflegeplätze 88,2% AZURIT Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Fachklinik für Neurologie Hilchenbach

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.000.000	11.000.000	0	0,00
Fremdkapital	15.000.000	15.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.000.000	26.000.000	0	0,00
Erwerbskosten	22.540.000	22.531.460	-8.540	0,04
Fondsabhängige Kosten	3.115.000	3.115.000	0	0,00
Finanzierungskosten	226.875	226.875	0	0,00
Werbungskosten in %	-3,02	-3,00	0,02	-0,66
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.831.545	1.789.264	-42.281	-2,31
Tilgung	520.181	520.181	0	0,00
Liquiditätsreserve	397.336	318.494	-78.842	-19,84
Stand Fremdkapital	11.103.500	11.103.500	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.831.545	1.789.264	-42.281	-2,31
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	933.991	991.544	57.553	-6,16
Einnahmeüberschuss	897.554	797.720	-99.834	-11,12
Steuerliches Ergebnis in %	8,50	8,08	-0,42	4,94
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	62,00	60,00	-2,00	-3,23
Pachteinnahmen	14.685.471	14.481.254	-204.217	-1,39
Tilgung	3.896.501	3.896.501	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	56,04	53,89	-2,15	3,84

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Fachklinik für Neurologie Hilchenbach
 57271 Hilchenbach
 210 Plätze für somatische Rehabilitation
 76,2%
 Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Senioren-Residenz Haus Bergisch Land

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	7.200.000	7.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.250.000	7.250.000	0	0,00
Investitionsvolumen	14.450.000	14.450.000	0	0,00
Erwerbskosten	12.559.000	12.348.833	-210.167	1,67
Fondsabhängige Kosten	1.678.000	1.678.000	0	0,00
Finanzierungskosten	146.500	146.500	0	0,00
Werbungskosten in %	-12,65	-9,07	3,58	-28,30
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	977.316	951.351	-25.965	-2,66
Tilgung	235.623	235.623	0	0,00
Liquiditätsreserve	190.984	436.128	245.144	128,36
Stand Fremdkapital	5.548.392	5.548.392	0	0,00
Einnahmen gesamt	977.316	958.851	-18.465	-1,89
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	447.976	483.866	35.890	-8,01
Einnahmeüberschuss	529.341	474.985	-54.355	-10,27
Steuerliches Ergebnis in %	7,34	6,52	-0,82	11,17
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	53,50	52,00	-1,50	-2,80
Pachteinnahmen	7.612.635	7.518.865	-93.770	-1,23
Tilgung	1.701.606	1.701.606	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	39,95	40,42	0,47	-1,18

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Residenz Haus Bergisch Land
42549 Velbert
144 Pflegeplätze sowie
8 Einheiten für betreutes Wohnen
91,1 % (Pflege), 93,8 % (betreutes Wohnen)
Alloheim Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenheim Fördeblick (I)



Patrinerium 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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	883.527	856.633	-26.894	-3,04
Tilgung	219.205	219.205	0	0,00
Liquiditätsreserve	71.952	276.523	204.571	284,32
Stand Fremdkapital	5.361.049	5.361.049	0	0,00
Einnahmen gesamt	883.527	864.133	-19.394	-2,20
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	467.817	454.677	-13.140	2,81
Einnahmeüberschuss	415.710	409.456	-6.254	-1,50
Steuerliches Ergebnis in %	7,75	7,57	-0,18	2,32
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	54,00	52,00	-2,00	-3,70
Pachteinnahmen	6.789.681	6.671.653	-118.028	-1,74
Tilgung	1.538.951	1.538.951	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	40,44	40,15	-0,29	0,72

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenheim Fördeblick (I)	
24943 Flensburg	
79 Pflegeplätze	
97,0%	
Dorea Unternehmensgruppe	
<hr/>	
Patrinerium Seniorenzentrum Wiefelstede (II)	
26215 Wiefelstede	
80 Pflegeplätze	
84,9%	
Dorea Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Haus Fontanehof

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	5.900.000	5.900.000	0	0,00
Fremdkapital	7.500.000	7.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	13.400.000	13.400.000	0	0,00
Erwerbskosten	11.791.900	11.772.191	-19.709	0,17
Fondsabhängige Kosten	1.481.000	1.481.000	0	0,00
Finanzierungskosten	75.000	75.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,95	-1,92	0,03	-1,54
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	6,50	6,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	851.850	851.850	0	0,00
Tilgung	235.083	235.153	70	0,03
Liquiditätsreserve	106.786	141.801	35.014	32,79
Stand Fremdkapital	5.865.998	5.863.634	-2.364	0,04
Einnahmen gesamt	851.850	859.350	7.500	0,88
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	476.000	467.994	-8.006	1,68
Einnahmeüberschuss	375.850	391.356	15.506	4,13
Steuerliches Ergebnis in %	4,91	5,11	0,20	-4,07
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	52,00	52,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	6.530.850	6.530.850	0	0,00
Tilgung	1.634.002	1.636.366	2.364	0,14
Steuerliches Ergebnis in %	34,79	33,81	-0,98	2,82

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Haus Fontanehof
 14974 Ludwigsfelde
 147 Pflegeplätze
 91,9%
 Korian Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#) →
Analyse

- ⊕ Ausschüttungen im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve über Plan
- ⊕ Steuerliches Ergebnis kumuliert im 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 2020				
Ausschüttungen in %	6,75	6,75	0,00	0,00
Pachteinnahmen	412.743	401.258	-11.484	-2,78
Tilgung	102.119	101.581	-538	-0,53
Liquiditätsreserve	64.513	109.213	44.700	69,29
Stand Fremdkapital	2.964.285	2.981.530	17.245	-0,58
Einnahmen gesamt	412.743	408.758	-3.984	-0,97
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	250.811	238.322	-12.489	4,98
Einnahmeüberschuss	161.932	170.437	8.505	5,25
Steuerliches Ergebnis in %	7,05	7,28	0,23	-3,26
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	52,50	52,25	-0,25	-0,48
Pachteinnahmen	2.931.055	2.883.854	-47.200	-1,61
Tilgung	685.714	668.471	-17.243	-2,51
Steuerliches Ergebnis in %	39,87	39,59	-0,28	0,70

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Haus Möller & Tiessen
25767 Albersdorf
72 Pflegeplätze
98,2%
Pflegewerk Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

- ⊖ Pachteinnahmen aufgrund geringerer Entwicklung der Preiserhöhungsrates 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 2020				
Ausschüttungen in %	6,00	5,50	-0,50	-8,33
Pachteinnahmen	2.331.971	2.282.669	-49.302	-2,11
Tilgung	433.209	432.770	-439	-0,10
Liquiditätsreserve	780.976	1.486.581	705.605	90,35
Stand Fremdkapital	14.148.689	14.161.834	13.145	-0,09
Einnahmen gesamt	2.331.971	2.283.033	-48.938	-2,10
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.208.743	1.122.120	-86.623	7,17
Einnahmeüberschuss	1.123.228	1.160.913	37.685	3,36
Steuerliches Ergebnis in %	4,09	4,49	0,40	-9,78
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	39,50	38,50	-1,00	-2,53
Pachteinnahmen	14.857.584	14.675.198	-182.386	-1,23
Tilgung	2.603.304	2.590.160	-13.144	-0,50
Steuerliches Ergebnis in %	24,63	25,01	0,38	-1,54

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Marienhof (I) 24326 Ascheberg 110 Pflegeplätze 98,4%
Seniorenzentrum Haus am Park (II) 33332 Gütersloh 103 Pflegeplätze sowie 27 Einheiten für betreutes Wohnen 88,7 % (Pflege), 96,6 % (betreutes Wohnen) Korian Unternehmensgruppe
Pflegestift An der Rodau (III) 63322 Rödermark 108 Pflegeplätze 96,9% Artemed Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

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

Anmerkungen: Die Liquidität der Gesellschaft liegt sehr deutlich über dem Planwert, da für die Pflegeeinrichtung in Gütersloh Mittel noch nicht freigegeben worden sind. Der Generalübernehmer hat noch Maßnahmen aus der Gewährleistung abzuarbeiten; nach der Umsetzung und Abnahme werden die Mittel ausgezahlt.



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 2020				
Ausschüttungen in	6,50	6,00	-0,50	-7,69
Pachteinnahmen	825.613	824.172	-1.441	-0,17
Tilgung	136.317	136.317	0	0,00
Liquiditätsreserve	225.962	468.931	242.969	107,53
Stand Fremdkapital	5.101.902	5.101.902	0	0,00
Einnahmen gesamt	825.613	824.172	-1.441	-0,17
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	391.909	357.181	-34.728	8,86
Einnahmeüberschuss	433.704	466.991	33.287	7,68
Steuerliches Ergebnis in %	5,51	6,13	0,62	-11,25
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in	42,50	42,00	-0,50	-1,18
Pachteinnahmen	5.034.016	5.033.205	-810	-0,02
Tilgung	798.099	798.099	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	29,25	32,11	2,86	-9,78

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenresidenz Am Mühlbach 86157 Augsburg 119 Pflegeplätze sowie 31 Einheiten für betreutes Wohnen 98,9% (Pflege), 95,1% (betreutes Wohnen) Korian Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

- ⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert
- ⊕ Liquiditätsreserve deutlich über Plan
- ⊕ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im 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 2020				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	992.725	988.803	-3.922	-0,40
Tilgung	236.348	236.348	0	0,00
Liquiditätsreserve	140.079	399.284	259.205	185,04
Stand Fremdkapital	5.610.182	5.610.182	0	0,00
Einnahmen gesamt	992.725	988.803	-3.922	-0,40
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	496.725	460.463	-36.262	7,30
Einnahmeüberschuss	496.000	528.341	32.341	6,52
Steuerliches Ergebnis in %	5,76	6,29	0,53	-9,20
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	36,00	36,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	5.620.577	5.602.729	-17.848	-0,32
Tilgung	1.289.818	1.289.818	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	28,68	30,18	1,50	-5,23

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Christophorus Haus Bestwig (I) 59909 Bestwig-Velmede 67 Pflegeplätze sowie 4 Einheiten für betreutes Wohnen 95,2% (Pflege), 100,0% (betreutes Wohnen) Christophorus Seniorenresidenz GmbH
Christophorus Haus Brilon (II) 59929 Brilon-Gudenhagen 106 Pflegeplätze 84,7% Christophorus Seniorenresidenz GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →
Analyse

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

- ⊖ Steuerliches Ergebnis 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 2020				
Ausschüttungen in %	5,50	5,50	0,00	0,00
Pachteinnahmen	1.476.940	1.471.419	-5.521	-0,37
Tilgung	308.955	308.952	-3	0,00
Liquiditätsreserve	454.435	735.976	281.541	61,95
Stand Fremdkapital	8.481.026	8.481.201	175	0,00
Einnahmen gesamt	1.476.940	1.471.422	-5.518	-0,37
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	721.120	672.763	-48.357	6,70
Einnahmeüberschuss	755.820	798.659	42.839	5,67
Steuerliches Ergebnis in %	5,59	6,08	0,49	-8,77
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	33,00	33,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	7.577.525	7.567.720	-9.805	-0,13
Tilgung	1.546.226	1.546.051	-175	-0,01
Steuerliches Ergebnis in %	26,62	26,34	-0,28	1,05

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Lahnblick (I) 56130 Bad Ems 93 Pflegeplätze 68,1 % AZURIT Unternehmensgruppe
Seniorenwohnpark Jesteburg (II) 21266 Jesteburg 64 Pflegeplätze 98,3 % Dorea Unternehmensgruppe
Pflegeheim Huttenstraße (III) 10553 Berlin 80 Pflegeplätze 92,6 % Pflegeheim Huttenstraße GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: In der Liquiditätsreserve ist ein Ansparkonto zur Sondertilgung in Höhe von rd. 120.000 Euro enthalten.



Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)



Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	14.530.000	14.530.000	0	0,00
Fremdkapital	12.200.000	12.200.000	0	0,00
Investitionsvolumen	26.730.000	26.730.000	0	0,00
Erwerbskosten	23.379.006	23.369.385	-9.621	0,04
Fondsabhängige Kosten	2.907.233	2.902.329	-4.904	0,17
Finanzierungskosten	254.025	250.908	-3.117	1,23
Werbungskosten in %	-1,64	-1,60	0,04	-2,44
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	5,50	5,00	-0,50	-9,09
Pachteinnahmen	1.708.682	1.728.794	20.112	1,18
Tilgung	325.318	325.318	0	0,00
Liquiditätsreserve	899.736	1.274.905	375.168	41,70
Stand Fremdkapital	10.881.867	10.881.867	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.708.682	1.728.794	20.112	1,18
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	757.254	687.466	-69.788	9,22
Einnahmeüberschuss	951.428	1.041.328	89.900	9,45
Steuerliches Ergebnis in %	5,26	6,07	0,81	-15,40
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	20,50	20,00	-0,50	-2,44
Pachteinnahmen	6.325.853	6.350.993	25.140	0,40
Tilgung	1.318.133	1.318.133	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	17,46	18,5	1,04	-5,96

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenwohnanlage am Schildberg (I)
38723 Seesen
136 Pflegeplätze
100,0%
Dorea Unternehmensgruppe
Seniorenwohnanlage in der Paschenburg (II)
37181 Hardegsen
130 Pflegeplätze
90,9%
Dorea Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →
Analyse

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

- ⊖ Ausschüttungen kumuliert fast vollständig im Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



NH Hotel Weinheim

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.100.000	9.100.000	0	0,00
Fremdkapital	10.500.000	10.500.000	0	0,00
Investitionsvolumen	19.600.000	19.600.000	0	0,00
Erwerbskosten	17.522.500	17.529.708	7.208	-0,04
Fondsabhängige Kosten	1.821.083	1.819.101	-1.982	0,11
Finanzierungskosten	172.700	167.612	-5.088	2,95
Werbungskosten in %	-2,01	-1,98	0,03	-1,49
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	5,40	1,30	-4,10	-75,93
Pachteinnahmen	1.135.869	1.145.502	9.633	0,85
Tilgung	284.201	284.201	0	0,00
Liquiditätsreserve	230.806	753.485	522.680	226,46
Stand Fremdkapital	9.525.957	9.525.957	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.135.869	1.145.502	9.633	0,85
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	624.482	572.515	-51.967	8,32
Einnahmeüberschuss	511.387	572.987	61.600	12,05
Steuerliches Ergebnis in %	4,29	-1,66	-5,95	138,69
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	21,00	16,90	-4,10	-19,52
Pachteinnahmen	4.136.682	4.154.964	18.282	0,44
Tilgung	974.044	974.044	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	13,27	4,85	-8,42	63,45

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

NH Hotel Weinheim
 69469 Weinheim
 187 Zimmer
 21,1 %
 NH Hotel Group S. A.

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021
**Analyse**

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

- Ausschüttungen unter Plan
- Pachteinnahmen abzüglich Forderungen unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Insofern wurde die Entwicklung für das Jahr 2020 und insgesamt herunter- sowie die Tendenz für das Jahr 2021 auf negativ gesetzt. Die Hanseatische ist seit dem Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden.



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 2020				
Ausschüttungen in %	5,00	1,25	-3,75	-75,00
Pachteinnahmen	1.518.000	1.518.000	0	0,00
Tilgung	300.024	300.024	0	0,00
Liquiditätsreserve	181.465	905.694	724.229	399,10
Stand Fremdkapital	12.469.932	12.469.932	0	0,00
Einnahmen gesamt	1.518.000	1.518.000	0	0,00
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	834.911	768.391	-66.520	7,97
Einnahmeüberschuss	683.089	749.609	66.520	9,74
Steuerliches Ergebnis in %	-0,03	-7,82	-7,79	> +1.000,00
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	15,00	11,25	-3,75	-25,00
Pachteinnahmen	3.163.600	3.163.600	0	0,00
Tilgung	530.068	530.068	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	-4,36	-8,61	-4,25	+97,48

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel
61440 Oberursel
220 Zimmer
22,6 %
Rilano Group GmbH

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Insofern wurde die Entwicklung für das Jahr 2020 und insgesamt herunter- sowie die Tendenz für das Jahr 2021 auf negativ gesetzt. Die Entwicklung insgesamt hat durch die kurze Betriebsphase des Fonds von rund zwei Jahren nur begrenzte Aussagekraft. Die Hanseatische ist seit dem Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte. Die Hanseatische ist seit Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden.



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 2020				
Ausschüttungen in %	5,00	1,25	-3,75	-75,00
Pachteinnahmen	3.111.417	2.104.283	-1.007.134	-32,37
Tilgung	750.977	750.977	0	0,00
Liquiditätsreserve	438.670	867.437	428.767	97,74
Stand Fremdkapital	25.636.256	25.636.256	0	0,00
Einnahmen gesamt	3.111.417	2.328.946	-782.471	-25,15
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.708.139	2.002.935	294.796	-17,26
Einnahmeüberschuss	1.403.278	326.011	-1.077.267	-76,77
Steuerliches Ergebnis in %	4,11	0,43	-3,68	89,54
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	10,00	6,25	-3,75	-37,50
Pachteinnahmen	6.199.417	5.192.267	-1.007.150	-16,25
Tilgung	1.363.744	1.363.744	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	6,31	-0,78	-7,09	112,36

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

H+ Hotel & SPA Friedrichroda
99894 Friedrichroda
153 Zimmer
42,3 %
H+ Hotels AG

H+ Hotel Hannover
30539 Hannover
179 Zimmer
19,3 %
H+ Hotels AG

H+ Hotel Wiesbaden Niedernhausen
65527 Niedernhausen
187 Zimmer
30,8 %
H+ Hotels AG

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	⬇
Entwicklung insgesamt	⬇
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	⬇

Analyse

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

- ⊕ Ausschüttungen kumuliert unter Plan
- ⊕ Pachteinnahmen unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Insofern wurde die Entwicklung für das Jahr 2020 und insgesamt herunter- sowie die Tendenz für das Jahr 2021 auf negativ gesetzt. Die Entwicklung insgesamt hat durch die kurze Betriebsphase des Fonds von rund zwei Jahren nur begrenzte Aussagekraft. Die Hanseatische ist seit dem Ausbruch der Pandemie im Kontakt mit den Betreibern der von ihr verwalteten Hotels sowie finanzierenden Banken und erarbeitet Konzepte zur Absicherung der Fortführung der Hotels, die in Nachtragsvereinbarungen zu den bestehenden Verträgen geschlossen wurden.



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			
Fremdkapital	20.000.000			
Investitionsvolumen	39.080.000			
Erwerbskosten	34.722.258			
Fondsabhängige Kosten	3.837.233			
Finanzierungskosten	320.000			
Werbungskosten in %	-0,80			

Vollumfängliche Einzahlungen des Kommanditkapitals wurden nach dem Stichtag 31.12.2020 abgeschlossen

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Mercure Hotel München Airport Freising (I) 85356 Freising 140 Zimmer 23,5% Mercure Hotels
Ramada by Wyndham München Airport 85445 Oberding 105 Zimmer 17,9 % Auslastung Ramada by Wyndham



Alten- und Pflegeheim „Braunschweiger Hof“ (I)



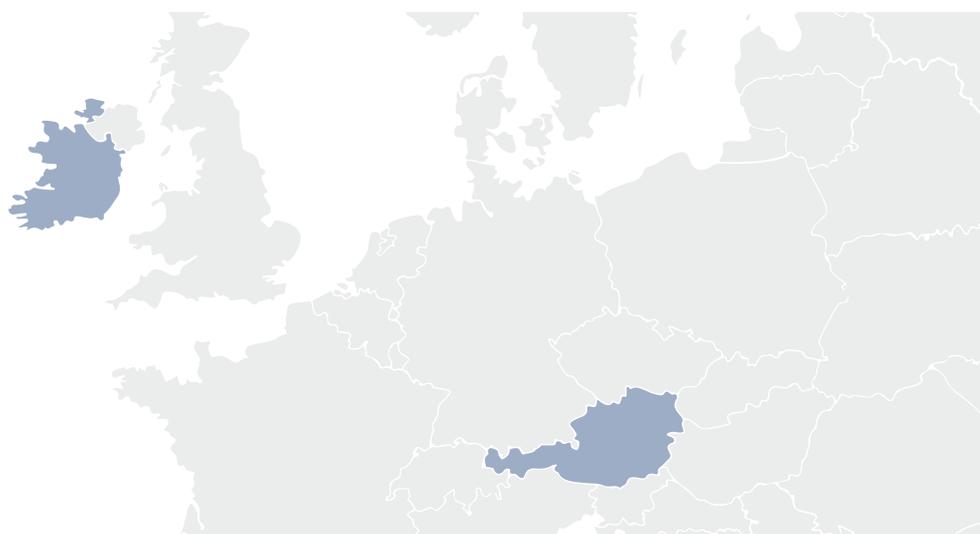
Senioren- und Pflegeresidenz „Zur Mühle“ (II)

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	27.930.000			
Fremdkapital	27.000.000			
Investitionsvolumen	54.930.000			
Erwerbskosten	49.297.500			
Fondsabhängige Kosten	4.683.150			
Finanzierungskosten	650.250			
Werbungskosten in %	-2,14			
		Vollumfängliche Einzahlungen des Kommanditkapitals wurden nach dem Stichtag 31.12.2020 abgeschlossen		

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Pflegeheim Braunschweiger Hof 38685 Langelsheim 56 Pflegeplätze 81,7 % Convivo Unternehmensgruppe GmbH
Senioren- und Pflegeresidenz „Zur Mühle“ 27374 Visselhövede 99 Pflegeplätze 95,9 % Senioren- und Pflegeresidenz GmbH „Zur Mühle“



**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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.260.280	1.174.678	-85.602	-6,79
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	154.008	300.925	146.917	95,40
Liquiditätsreserve	230.421	701.211	470.790	204,32
Stand Fremdkapital	11.000.000	10.352.263	-647.737	5,89
Einnahmen gesamt	1.269.106	1.174.996	-94.110	-7,42
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	817.454	504.807	-312.647	38,25
Einnahmeüberschuss	451.652	670.189	218.537	48,39
Steuerliches Ergebnis in %	5,39	10,27	4,88	-90,54
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	87,25	83,25	-4,00	-4,58
Pachteinnahmen	14.428.970	14.154.300	-274.669	-1,90
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	1.886.598	2.399.453	512.855	27,18
Steuerliches Ergebnis in %	50,51	56,96	6,45	-12,77

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Stadtresidenz Graz
8020 Graz, Österreich
165 Pflegeplätze
91,6%
adcura Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**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 leicht über Plan

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) regelt, verabschiedet. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung muss daher angepasst werden. Die Sanierungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr abgeschlossen.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.496.955	2.408.795	-88.160	-3,53
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	312.204	646.629	334.425	107,12
Liquiditätsreserve	843.903	1.510.244	666.341	78,96
Stand Fremdkapital	22.300.000	20.802.760	-1.497.240	6,71
Einnahmen gesamt	2.519.574	2.410.864	-108.710	-4,31
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.642.974	1.053.418	-589.556	35,88
Einnahmeüberschuss	876.600	1.357.446	480.846	54,85
Steuerliches Ergebnis in %	5,05	10,47	5,42	-107,33
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	86,25	82,00	-4,25	-4,93
Pachteinnahmen	27.679.145	27.344.553	-334.592	-1,21
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	4.504.588	5.338.378	833.790	18,51
Steuerliches Ergebnis in %	59,58	64,93	5,35	-8,98

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenhaus Kamille (I) 8362 Söschau, Österreich 86 Pflegeplätze 97,9 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Verbena (II) 8793 Trofaiach, Österreich 115 Pflegeplätze 99,7 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenhaus Wegwarte (III) 8720 Knittelfeld, Österreich 120 Pflegeplätze 98,1 % SeneCura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

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 leicht über Plan

Anmerkungen: Keine wesentlichen Anmerkungen.



Seniorenzentrum Hoffmannpark

Emission	07/2009
Fondsschließung	10/2009
Laufzeit	25 Jahre
Gesellschafter	290
Prospektdatum	16.07.2009
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Verpachtungsstand	100,0%
Währung des Fonds	Euro (€)

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	9.880.000	9.880.000	0	0,00
Fremdkapital	16.000.000	16.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	25.880.000	25.880.000	0	0,00
Erwerbskosten	21.205.378	21.196.821	-8.557	0,04
Fondsabhängige Kosten	2.814.200	2.814.825	625	-0,02
Finanzierungskosten	1.712.000	1.712.000	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,51	-0,51	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,25	6,50	-0,75	-10,34
Pachteinnahmen	1.765.408	1.723.803	-41.605	-2,36
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	224.004	620.935	396.931	177,20
Liquiditätsreserve	728.356	270.847	-457.509	-62,81
Stand Fremdkapital	16.000.000	16.650.367	650.367	-4,06
Einnahmen gesamt	1.786.959	1.724.158	-62.801	-3,51
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.300.146	1.316.294	16.148	-1,24
Einnahmeüberschuss	486.813	407.865	-78.948	-16,22
Steuerliches Ergebnis in %	4,20	8,12	3,92	-93,33
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	81,50	78,00	-3,50	-4,29
Pachteinnahmen	19.045.733	18.456.026	-589.707	-3,10
Tilgung/ Tilgungsersatzleistung	2.557.379	3.320.833	763.454	29,85
Steuerliches Ergebnis in %	54,17	36,57	-17,6	32,49

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Hoffmannpark
3002 Purkersdorf, Österreich
178 Pflegeplätze
83,3%
Seniorenzentrum Hoffmannpark
gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

Anmerkungen: Im Rahmen des getroffenen Vorratsbeschlusses der Gesellschafter über den Verkauf der Pflegeimmobilie wurden im Berichtsjahr Verhandlungen geführt, sodass im Geschäftsjahr 2021 der Verkauf des Objektes durchgeführt wurde.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	723.417	697.875	-25.542	-3,53
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	84.000	173.276	89.276	106,28
Liquiditätsreserve	239.493	423.625	184.132	76,88
Stand Fremdkapital	6.000.000	5.613.738	-386.262	6,44
Einnahmen gesamt	730.010	698.269	-31.741	-4,35
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	469.931	308.580	-161.351	34,34
Einnahmeüberschuss	260.079	389.689	129.610	49,83
Steuerliches Ergebnis in %	4,67	9,24	4,57	-97,86
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	80,00	78,00	-2,50	-3,11
Pachteinnahmen	7.643.365	7.546.221	-97.144	-1,27
Tilgung/ Tilgungersatzleistung	938.000	1.152.761	214.761	22,90
Steuerliches Ergebnis in %	47,92	55,49	7,57	-15,80

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber	
Seniorenhaus Melisse	
8330 Feldbach, Österreich	
93 Pflegeplätze	
99,5%	
SeneCura Unternehmensgruppe	

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

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 leicht 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
Verpackungsstand	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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	6,50	-1,00	-13,33
Pachteinnahmen	1.847.249	1.745.793	-101.456	-5,49
Tilgung	362.349	389.420	27.071	7,47
Liquiditätsreserve	339.657	912.858	573.201	168,76
Stand Fremdkapital	12.514.723	12.487.611	-27.111	0,22
Einnahmen gesamt	1.859.757	1.746.100	-113.657	-6,11
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.147.855	864.743	-283.112	24,66
Einnahmeüberschuss	711.902	881.357	169.455	23,80
Steuerliches Ergebnis in %	6,81	7,54	0,73	-10,72
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	75,50	71,50	-4,00	-5,30
Pachteinnahmen	19.091.614	18.944.936	-146.679	-0,77
Tilgung	3.785.276	3.812.388	27.112	0,72
Steuerliches Ergebnis in %	59,90	59,92	0,02	-0,03

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenpark Unterpremstätten (I)
8141 Premstätten, Österreich
162 Pflegeplätze
92,0%

Amicalis Unternehmensgruppe

Seniorenwohnpark Unterpremstätten (II)
8141 Premstätten, Österreich
104 Plätze für betreutes Wohnen in
52 Wohnungen
83,2%

Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 →

Analyse

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

Anmerkungen: In den Pachteinnahmen sind Pachtforderungen in Höhe von 120.000 Euro enthalten. Das Land Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) regelt, verabschiedet. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung muss daher angepasst werden. Die umfangreichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an Dach und Fach wurden im Berichtsjahr fortgeführt sowie im Geschäftsjahr 2021 in Teilen zum Abschluss gebracht.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	2.071.504	2.000.152	-71.352	-3,44
Tilgung	927.358	487.035	-440.323	-47,48
Liquiditätsreserve	396.514	1.019.389	622.874	157,09
Stand Fremdkapital	14.334.459	14.989.363	654.904	-4,57
Einnahmen gesamt	2.092.527	2.001.965	-90.562	-4,33
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.740.881	939.125	-801.756	46,05
Einnahmeüberschuss	351.646	1.062.840	711.194	202,25
Steuerliches Ergebnis in %	6,48	6,68	0,20	-3,09
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	76,75	75,75	-1,00	-1,30
Pachteinnahmen	20.704.085	20.647.667	-56.419	-0,27
Tilgung	4.665.541	4.297.168	-368.373	-7,90
Steuerliches Ergebnis in %	59,76	54,35	-5,41	9,05

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenzentrum Valentina (I)
9181 Feistritz im Rosental, Österreich
60 Pflegeplätze
97,2 %
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Antonia (II)
9064 Pischeldorf, Österreich
85 Pflegeplätze
97,5 %
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Monika (III)
9220 Velden, Österreich
36 Pflegeplätze
99,8 %
AHA Unternehmensgruppe

Seniorenzentrum Untere Fellach (IV)
9500 Villach, Österreich
105 Pflegeplätze
91,9 %
AHA Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➡

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
- ⊖ Tilgung kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: In den Pachteinnahmen sind Pachtforderungen in Höhe von 258.000 Euro enthalten. Die Verhandlungen über die angefragte Pachtreduzierung wurden im Berichtsjahr ergebnislos fortgesetzt. Im Jahr 2021 wurden von beiden Seiten Wirtschaftsprüfer eingesetzt. Im Ergebnis sollte eine für beide Vertragsparteien nachhaltige Pacht ermittelt werden.



Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I)



Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	4.200.000	4.200.000	0	0,00
Fremdkapital	7.000.000	7.000.000	0	0,00
Investitionsvolumen	11.200.000	11.200.000	0	0,00
Erwerbskosten	9.190.110	9.182.713	-7.397	0,08
Fondsabhängige Kosten	1.153.000	1.153.000	0	0,00
Finanzierungskosten	756.700	756.700	0	0,00
Werbungskosten in %	-9,02	-9,02	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	756.792	742.268	-14.524	-1,92
Tilgung	340.969	149.253	-191.716	-56,23
Liquiditätsreserve	310.256	673.319	363.063	117,02
Stand Fremdkapital	5.486.798	5.678.496	191.698	-3,49
Einnahmen gesamt	767.987	742.983	-25.004	-3,26
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	640.282	367.311	-272.971	42,63
Einnahmeüberschuss	127.705	375.672	247.967	194,17
Steuerliches Ergebnis in %	5,44	6,80	1,36	-25,00
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	75,50	74,50	-1,00	-1,32
Pachteinnahmen	7.201.256	7.293.356	92.100	1,28
Tilgung	1.513.202	1.321.504	-191.697	-12,67
Steuerliches Ergebnis in %	39,8	42,53	2,73	-6,86

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenkompetenzzentrum Tannenhof (I)
8642 St. Lorenzen im Mürztal, Österreich
50 Pflegeplätze
90,3%

ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH

Seniorenkompetenzzentrum Lärchenhof (II)
8673 Ratten, Österreich
50 Pflegeplätze
89,0%

ASB Graz Gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 →

Entwicklung insgesamt →

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021 ↘

Analyse

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

- ⊖ Tilgung kumuliert unter Plan
- ⊖ Steuerliches Ergebnis leicht über Plan

Anmerkungen: Für das Berichtsjahr gab es abgesehen von den Auswirkungen des von verabschiedeten Normkostenmodells keine wesentlichen Anmerkungen. Im Geschäftsjahr 2021 hat der Betreiber ASB Insolvenz angemeldet, woraufhin vom Konkursgericht vorübergehend ein Masseverwalter eingesetzt wurde.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,50	7,00	-0,50	-6,67
Pachteinnahmen	1.952.732	1.882.030	-70.702	-3,62
Tilgung	865.030	420.027	-445.003	-51,44
Liquiditätsreserve	487.412	1.127.164	639.752	131,25
Stand Fremdkapital	13.532.516	13.964.599	432.083	-3,19
Einnahmen gesamt	1.952.732	1.882.387	-70.345	-3,60
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.544.784	979.161	-565.623	36,61
Einnahmeüberschuss	407.948	903.226	495.278	121,41
Steuerliches Ergebnis in %	6,39	6,78	0,39	-6,10
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	75,50	73,00	-2,50	-3,31
Pachteinnahmen	18.687.060	18.594.613	-92.447	-0,49
Tilgung	4.117.485	3.685.400	-432.086	-10,49
Steuerliches Ergebnis in %	57,36	56,10	-1,26	2,20

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenwohnhaus Pertlstein (I) 8350 Pertlstein, Österreich 80 Pflegeplätze sowie 22 Plätze für betreutes Wohnen 97,6 % (Pflege), 48,1 % (betreutes Wohnen) adcura Unternehmensgruppe
Sozialzentrum Unterpremstätten (II) 8141 Premstätten, Österreich 90 Pflegeplätze 96,7 % SeneCura Unternehmensgruppe
Seniorenwohnhaus Judendorf-Straßengel (III) 8111 Gratwein-Straßengel, Österreich 82 Pflegeplätze 97,6 % adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) regelt, verabschiedet. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung muss daher angepasst werden.



Seehotel Am Kaiserstrand

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	11.900.000	11.900.000	0	0,00
Fremdkapital	13.800.000	13.800.000	0	0,00
Investitionsvolumen	25.700.000	25.700.000	0	0,00
Erwerbskosten	21.695.660	21.695.660	0	0,00
Fondsabhängige Kosten	2.218.500	2.218.500	0	0,00
Finanzierungskosten	1.647.100	1.647.100	0	0,00
Werbungskosten in %	-2,14	-0,49	-1,65	-77,10
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	6,00	0,85	-5,15	-85,83
Pachteinnahmen	1.525.624	1.460.114	-65.510	-4,29
Tilgung	330.599	30.771	-299.828	-90,69
Liquiditätsreserve	540.724	640.745	100.021	18,50
Stand Fremdkapital	11.215.070	11.571.301	356.231	-3,18
Einnahmen gesamt	1.525.624	1.460.165	-65.459	-4,29
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	722.887	1.194.080	471.193	-65,18
Einnahmeüberschuss	802.737	266.085	-536.652	-66,85
Steuerliches Ergebnis in %	4,50	-2,87	-7,37	163,78
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	52,50	45,68	-6,82	-12,99
Pachteinnahmen	12.253.534	12.055.912	-197.623	-1,61
Tilgung	2.584.931	2.545.478	-39.453	-1,53
Steuerliches Ergebnis in %	29,87	17,97	-11,90	39,84

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seehotel Am Kaiserstrand

6911 Lochau, Österreich

102 Zimmer

34,5%

RIMC Hotel & Resorts Gruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020



Entwicklung insgesamt



Tendenz für das Geschäftsjahr 2021

**Analyse**

- + Liquiditätsreserve über Plan
- + Steuerliches Ergebnis über Plan, auch kumuliert
- + Tilgung kumuliert fast vollständig im Plan
- Ausschüttungen kumuliert unter Plan
- Pachteinnahmen abzüglich Forderungen unter Plan
- Einnahmeüberschuss unter Plan

Anmerkungen: Die COVID-19-Pandemie hat seit dem Frühjahr 2020 die Hotelbetriebe wirtschaftlich stark getroffen. Durch die Auswirkungen der Pandemie, beispielsweise die staatlichen Restriktionen in Österreich, ist die Auslastung auch infolge von temporären Hotelschließungen zeitweise auf null gesunken. Vereinbarungen konnten zwischen Pächter und Objektgesellschaft nicht verabschiedet werden, woraufhin ein Pächterwechsel oder ein Verkauf der Immobilie als Lösung seitens der Hanseatischen erarbeitet wurden. Die Gesellschafter votierten 2021 im Beschluss für einen Verkauf der Immobilie.



Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I)



Seniorenwohnheim Leibnitz (II)

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

	Soll	Ist	Abw.	Abw. in %
Investitionsphase				
Eigenkapital	2.000.000	2.000.000	0	0,00
Fremdkapital	3.833.000	3.833.000	0	0,00
Investitionsvolumen	5.833.000	5.833.000	0	0,00
Erwerbskosten	5.178.489	5.173.302	-5.187	0,10
Fondsabhängige Kosten	541.660	541.660	0	0,00
Finanzierungskosten	26.831	26.831	0	0,00
Werbungskosten in %	-1,00	-1,00	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	405.877	391.813	-14.064	-3,47
Tilgung	90.081	90.105	24	0,03
Liquiditätsreserve	157.366	62.396	-94.970	-60,35
Stand Fremdkapital	3.163.902	3.263.902	100.000	-3,16
Einnahmen gesamt	405.877	391.823	-14.054	-3,46
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	253.085	253.247	162	-0,06
Einnahmeüberschuss	152.792	138.576	-14.216	-9,30
Steuerliches Ergebnis in %	8,03	7,53	-0,50	6,23
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	59,50	58,50	-1,00	-1,68
Pachteinnahmen	3.293.178	3.266.226	-26.952	-0,82
Tilgung	669.097	669.097	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	57,32	44,88	-12,44	21,70

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Seniorenwohnheim Heiligenkreuz/Waasen (I) 8081 Heiligenkreuz am Waasen, Österreich 36 Pflegeplätze 97,9% Compass Seniorenwohnheime GmbH
Seniorenwohnheim Leibnitz (II) 8430 Leibnitz, Österreich 35 Pflegeplätze 98,8% Compass Seniorenwohnheime GmbH

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Für das Berichtsjahr gab es abgesehen von den Auswirkungen des verabschiedeten Normkostenmodells keine wesentlichen Anmerkungen. Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Kaufangebot für die beiden Einrichtungen abgegeben, die Gesellschafter votierten für einen Verkauf der Immobilien.



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 2020				
Ausschüttungen in %	7,00	6,50	-0,50	-7,14
Pachteinnahmen	1.173.538	1.160.269	-13.269	-1,13
Tilgung	256.700	256.683	-17	-0,01
Liquiditätsreserve	289.660	371.716	82.056	28,33
Stand Fremdkapital	8.205.387	8.569.465	364.078	-4,44
Einnahmen gesamt	1.173.538	1.166.574	-6.964	-0,59
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	627.333	660.939	33.606	-5,36
Einnahmeüberschuss	546.205	505.635	-40.570	-7,43
Steuerliches Ergebnis in %	5,85	6,04	0,19	-3,25
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	53,50	52,00	-1,50	-2,80
Pachteinnahmen	9.149.824	9.096.748	-53.076	-0,58
Tilgung	1.794.612	1.794.620	8	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	37,01	40,72	3,71	-10,02

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Senioren-Zentrum Oberaich
8600 Oberaich, Österreich
135 Pflegeplätze sowie
48 Einheiten für betreutes Wohnen
91,4 % (Pflege), 82,5 % (betreutes Wohnen)
Amicalis Unternehmensgruppe

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#) →

[Entwicklung insgesamt](#) →

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#) →
Analyse

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

- ⊖ Steuerliches Ergebnis kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) regelt, verabschiedet. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung muss daher angepasst werden. Der im Jahr 2019 erwirkte und auf 135 Pflegebetten erweiterte Anerkennungsbescheid des Landes Steiermark ist nach Erfüllung der baulichen Auflagen im Geschäftsjahr 2021 rechtskräftig geworden.



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 2020				
Ausschüttungen in %	6,50	6,00	-0,50	-7,69
Pachteinnahmen	837.989	796.189	-41.800	-4,99
Tilgung	120.090	120.090	0	0,00
Liquiditätsreserve	200.445	290.038	89.593	44,70
Stand Fremdkapital	5.027.675	5.027.670	-5	0,00
Einnahmen gesamt	837.989	796.189	-41.800	-4,99
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	382.981	363.030	-19.951	5,21
Einnahmeüberschuss	455.008	433.159	-21.849	-4,80
Steuerliches Ergebnis in %	5,57	5,43	-0,14	2,51
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	43,00	42,00	-1,00	-2,33
Pachteinnahmen	5.000.399	4.909.832	-90.567	-1,81
Tilgung	672.324	672.329	5	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	31,13	32,01	0,88	-2,83

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Seniorenwohnhaus Gössendorf
8071 Gössendorf, Österreich
120 Pflegeplätze
89,9%
adcura Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) regelt, verabschiedet. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung muss daher angepasst werden. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2020 weiterhin ungeklärt. Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse hat somit nur Informationscharakter.



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	26.300.000	26.300.000	0	0,00
Fremdkapital	23.200.000	23.200.000	0	0,00
Investitionsvolumen	49.500.000	49.500.000	0	0,00
Erwerbskosten	44.652.524	44.654.052	1.528	0,00
Fondsabhängige Kosten	4.400.858	4.393.783	-7.075	0,16
Finanzierungskosten	301.240	301.240	0	0,00
Werbungskosten in %	-0,27	-0,27	0,00	0,00
Geschäftsjahr 2020				
Ausschüttungen in %	6,00	6,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	3.135.000	3.201.679	66.679	2,13
Tilgung	464.041	464.041	0	0,00
Liquiditätsreserve	1.139.934	1.706.122	566.188	49,67
Stand Fremdkapital	20.985.736	20.985.736	0	0,00
Einnahmen gesamt	3.135.000	3.201.679	66.679	2,13
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	1.351.045	1.325.467	-25.578	1,89
Einnahmeüberschuss	1.783.955	1.876.212	92.257	5,17
Steuerliches Ergebnis in %	5,40	6,23	0,83	-15,37
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	36,00	36,00	0,00	0,00
Pachteinnahmen	16.486.250	16.559.813	73.563	0,45
Tilgung	2.214.264	2.214.264	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	31,84	30,84	-1,00	3,14

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Reha Zentrum Münster
 6232 Münster, Österreich
 300 Plätze
 67,8 %
 REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH

[Entwicklung des Geschäftsjahres 2020](#)

[Entwicklung insgesamt](#)

[Tendenz für das Geschäftsjahr 2021](#)
**Analyse**

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

Anmerkungen: Die Erweiterung des Reha-Zentrums wurde im vierten Quartal 2020 fertiggestellt und dem Betreiber übergeben. Im o. a. Soll-Ist-Vergleich sind Daten der Erweiterungsmaßnahme nicht abgebildet. Diese werden erstmals für das Geschäftsjahr 2021 dargestellt. In den Pachteinahmen sind gestundete Pachtforderungen in Höhe von 628.000 Euro enthalten. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2020 weiterhin ungeklärt. Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse hat somit nur Informationscharakter.



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 2020				
Ausschüttungen in %	6,00	5,00	-1,00	-16,67
Pachteinnahmen	933.085	923.846	-9.239	-0,99
Tilgung	153.617	153.617	0	0,00
Liquiditätsreserve	452.668	657.551	204.883	45,26
Stand Fremdkapital	5.624.056	5.624.056	0	0,00
Einnahmen gesamt	933.085	923.997	-9.088	-0,97
Ausgaben gesamt (inkl. Instandhaltung)	414.581	382.848	-31.733	7,65
Einnahmeüberschuss	518.504	541.149	22.645	4,37
Steuerliches Ergebnis in %	5,12	5,59	0,47	-9,18
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	21,00	20,00	-1,00	-4,76
Pachteinnahmen	3.704.623	3.695.384	-9.239	-0,25
Tilgung	595.944	595.944	0	0,00
Steuerliches Ergebnis in %	18,96	18,61	-0,35	1,85

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber
Senioren-Zentrum Kalsdorf
8401 Kalsdorf, Österreich
160 Pflegeplätze
64,70%
Amicalis Unternehmensgruppe

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020	➔
Entwicklung insgesamt	➔
Tendenz für das Geschäftsjahr 2021	➔

Analyse

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

Anmerkungen: Das Land Steiermark hat nach Verhandlungen mit den dortigen Betreibern das Normkostenmodell, das zukünftige Kostenanpassungen (Pflege, Unterkunft, Gebäude etc.) regelt, verabschiedet. Die im Pachtvertrag vereinbarte Indexierungsregelung muss daher angepasst werden. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus dem AIF war im Berichtsjahr 2020 weiterhin ungeklärt. Die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse hat somit nur Informationscharakter.



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 2020				
Ausschüttungen in %	5,25	3,58	-1,67	-31,81
Tilgung	730.360	730.360	0	0
Liquiditätsreserve	257.165	76.028	-181.137	-70,44
Stand Fremdkapital	13.629.035	13.629.035	0	0
Gesellschafterdarlehen	5.000.000	5.000.000	0	0
Einnahmen gesamt Fondsgesellschaft	1.216.097	718.265	-497.832	-40,94
Ausgaben gesamt Fondsgesellschaft	107.475	104.875	2.600	2,42
Einnahmeüberschuss	1.108.622	613.390	-495.232	-44,67
Kumulierte Werte bis 31.12.2020				
Ausschüttungen in %	15,75	14,08	-1,67	-10,6
Tilgung	1.780.021	1.780.021	0	0

Objekt, Ø-Auslastung 2020, Betreiber

Beechfield Manor
 Dublin, Irland
 68 Pflegeplätze
 89,3%
 Beechfield Care Group

Glengara Park
 Dublin, Irland
 66 Pflegeplätze
 89,7%
 Beechfield Care Group

Mount Hybla Private
 Dublin, Irland
 66 Pflegeplätze
 95,6%
 Beechfield Care Group

Entwicklung des Geschäftsjahres 2020

Entwicklung insgesamt

Tendenz für das Geschäftsjahr 2021

Analyse

⊕ Tilgung im Plan, auch kumuliert

⊖ Ausschüttungen kumuliert leicht unter Plan

Anmerkungen: Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie führten im Berichtsjahr zu enormen zusätzlichen Belastungen der Pflegeheimbetreiber und von deren Personal. Insbesondere hat die irische Regierung für die Aufnahme von Bewohnern in Pflegeheimen restriktive Vorgaben erlassen, wonach Neuaufnahmen erst 28 Tage nach dem letzten positiv getesteten Bewohner oder Mitarbeiter erfolgen durften. Staatliche finanzielle Unterstützung zur Kompensation von Einnahmeverlusten wurde für Pflegeheime, deren Kapazität weniger als 90 Betten betrug, nicht bewilligt. Somit mussten die Ausschüttungen zur Liquiditätsabsicherung der Pflegeheimbetriebe des Fonds vorübergehend reduziert werden.



Veräußerte Objekte

Investmentvermögen Deutschland

Investmentvermögen		Verkaufs- jahr	Laufzeit in Jahren (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	12 (12)	9.038.095	3.238.095	5.800.000
IMMAC Pflegezentrum Dormagen Renditefonds GmbH & Co. KG		2016	12 (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	16 (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	15 (25)	12.609.523	4.809.523	7.800.000
IMMAC Pflegezentren Berlin II Renditefonds GmbH & Co. KG		2018	13 (25)	13.000.000	4.500.000	8.500.000
IMMAC Pflegezentrum Mittenwald Renditefonds GmbH & Co. KG		2020	18 (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

¹⁾ Bezogen auf das Kommanditkapital.

²⁾ Laufende Ausschüttungen inkl. Veräußerungserlös.

³⁾ Vorläufiges Ergebnis, da noch nicht abschließend durch das Finanzamt beschieden.

Ø Verzinsung des Eigenkapitals p. a. vor Steuern ¹⁾	Auszahlungen in % des Eigenkapitals ²⁾	Steuerliches Ergebnis in % des Eigenkapitals	Plus/Minus	Standort
8,10 %	197,25	48,20	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
7,49 %	189,83	38,06	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
9,29 %	211,50	53,54	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
3,74 %	159,90	51,22	+ vertragl. Kaufangebot - CHF-Darlehen	D
4,30 %	168,84	45,78	+ Verkaufspreise - CHF-Darlehen	D
8,85 %	232,67	75,74	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
6,20 %	193,06	64,85	+ lfd. Ausschüttung + Verkaufspreis - LV-Erlös	D
0,89 %	111,56	39,17	- Verkaufspreis - LV-Erlös	D
-0,08 %	98,65	125,33	- Verkaufspreis - LV-Erlös - CHF-Darlehen	D
9,11 %	182,02	38,49 ³⁾	+ 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 2020 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 2020 in der Fassung vom 29.12.2021 auf den Seiten 47 - 123 dargestellt sind und die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2020 auf den Seiten 35 - 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 31.12.2020 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 2020 in der Fassung vom 29.12.2021 auf den Seiten 47 - 123 dargestellt sind sowie die Angaben des Abschnitts „Musterdepot“ mit den Investmentvermögen zum 31.12.2020 auf den Seiten 35 - 39 in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie vollständig und klar dargestellt. Die dem Soll-Ist-Vergleich zum 31.12.2020 tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zugrunde liegenden Ist-Zahlen der auf den Seiten 47 - 123 öffentlich angebotenen Vermögensanlagen unterlagen bei geprüften Abschlüssen einer reinen Herleitungsprüfung. Bei Ist-Zahlen aus ungeprüften Abschlüssen wurde neben einer Herleitungsprüfung eine Prüfung von Abschlüssen für einen speziellen Zweck gemäß IDW Prüfungsstandard PS 480 vorgenommen.

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

Köln, den 30. Dezember 2021

ACT Audit GmbH
-Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-

Dr. Heribert Warken
-Wirtschaftsprüfer-





**Alternative
Investmentfonds
2021**

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **89. Renditefonds** *



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**/***	€ 15.761.000
Eigenkapital**	€ 7.600.000
Fremdkapital	€ 7.680.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Lengede
Pflegeplätze	111

IMMAC Sozialimmobilien **105. Renditefonds** *



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 17.025.000
Eigenkapital**	€ 9.600.000
Fremdkapital	€ 7.425.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Wurster
Pflegeplätze	61
Standort	Röbel
Pflegeplätze	69
Plätze für betreutes Wohnen	33

IMMAC Sozialimmobilien **106. Renditefonds** *



Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 17.990.000
Eigenkapital**	€ 8.710.000
Fremdkapital	€ 9.280.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Leipzig
Plätze für betreutes Wohnen	138
Einheiten Komplementärnutzung	8

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

*** Eigenkapital inkl. KfW-Zuschuss

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **107. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 6.900.000
Eigenkapital**	€ 3.400.000
Fremdkapital	€ 3.500.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Friedeburg
Pflegeplätze	61
Plätze für betreutes Wohnen	5



IMMAC Sozialimmobilien **109. Renditefonds** *

Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 17.350.000
Eigenkapital**	€ 8.850.000
Fremdkapital	€ 8.850.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Eilenburg
Plätze für betreutes Wohnen	148
Einheiten Komplementärnutzung	6



IMMAC Sozialimmobilien **112. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 10.100.000
Eigenkapital**	€ 5.000.000
Fremdkapital	€ 5.100.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Delligsen
Pflegeplätze	80



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Platzierte Investmentvermögen

IMMAC Irland Sozialimmobilie II*



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 10.678.318
Eigenkapital**	€ 5.950.000
Fremdkapital	€ 4.728.318
Assetklasse	Private Equity
Standort	Dublin
Pflegeplätze	68

IMMAC Irland Sozialimmobilie III*



Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 6.700.000
Eigenkapital**	€ 4.500.000
Fremdkapital	€ 2.200.000
Assetklasse	Private Equity
Standort	Kildare
Pflegeplätze	47

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

IMMAC Sozialimmobilien **110. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	€ 13.555.000
Eigenkapital**	€ 6.700.000
Fremdkapital	€ 6.855.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Zell im Fichtelgebirge
Pflegeplätze	183



IMMAC Sozialimmobilien **113. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	13.600.000 €
Eigenkapital**	6.700.000 €
Fremdkapital	6.900.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bad Bevensen
Pflegeplätze	28
Plätze für betreutes Wohnen	60



IMMAC Sozialimmobilien **87. Renditefonds** *

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	20.430.000 €
Eigenkapital**	10.200.000 €
Fremdkapital	10.230.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bückeburg
Pflegeplätze	131



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Investmentvermögen in Platzierung

IMMAC Irland Sozialimmobilie IV*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 7.056.500
Eigenkapital**	€ 4.000.000
Fremdkapital	€ 2.856.500
Assetklasse	Private Equity
Standort	Leighlinbridge
Pflegeplätze	57

IMMAC Irland Sozialimmobilie V*



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	€ 10.862.000
Eigenkapital**	€ 6.200.000
Fremdkapital	€ 4.352.000
Assetklasse	Private Equity
Standort	Navan
Pflegeplätze	36 + Erweiterung von 16

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Geplante Investmentvermögen

DFV Hotel Kaiserslautern*

Publikums-Objekt-AIF	
Investitionsvolumen**	18.140.000 €
Eigenkapital**	9.390.000 €
Fremdkapital	8.750.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Kaiserslautern
Zimmer	146



DFV Hotel Deggendorf*

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	13.630.000 €
Eigenkapital**	7.130.000 €
Fremdkapital	6.500.000 €
Assetklasse	Immobilien
Standort	Deggendorf
Zimmer	125



IMMAC Sozialimmobilien 116. Renditefonds*

Spezial-AIF	
Investitionsvolumen**	ca. € 17.000.000
Eigenkapital**	ca. € 8.500.000
Fremdkapital	ca. € 8.500.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Kassel
Pflegeplätze	103



* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** ohne Agio

Geplante Investmentvermögen

IMMAC Sozialimmobilien **117. Renditefonds** *



Publikums-Objekt-AIF

Investitionsvolumen**	ca. € 5.850.000
Eigenkapital**	ca. € 3.100.000
Fremdkapital	ca. € 2.750.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Halle/Saale
Plätze für betreutes Wohnen	67
Einheiten Komplementärnutzung	10

IMMAC Sozialimmobilien **118. Renditefonds** *



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	ca. € 10.300.000
Eigenkapital**	ca. € 5.500.000
Fremdkapital	ca. € 4.800.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Elmenhorst
Plätze für betreutes Wohnen	49

IMMAC Sozialimmobilien **119. Renditefonds** *



Spezial-AIF

Investitionsvolumen**	ca. € 13.630.000
Eigenkapital**	ca. € 7.000.000
Fremdkapital	ca. € 6.630.000
Assetklasse	Immobilien
Standort	Bayreuth
Pflegeplätze	78
Standort	Furth
Pflegeplätze	66

* als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** 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 86-460

E-Mail: info@diehanseatische.de

www.diehanseatische.de