

Performancebericht
2020
KURZFASSUNG



IMMAC group

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.

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

Anlegerbetreuung

- Beitrittsmanagement
- Anteilsübertragungen
- Anlegerkommunikation
- Koordination Treuhänder
- Datenpflege

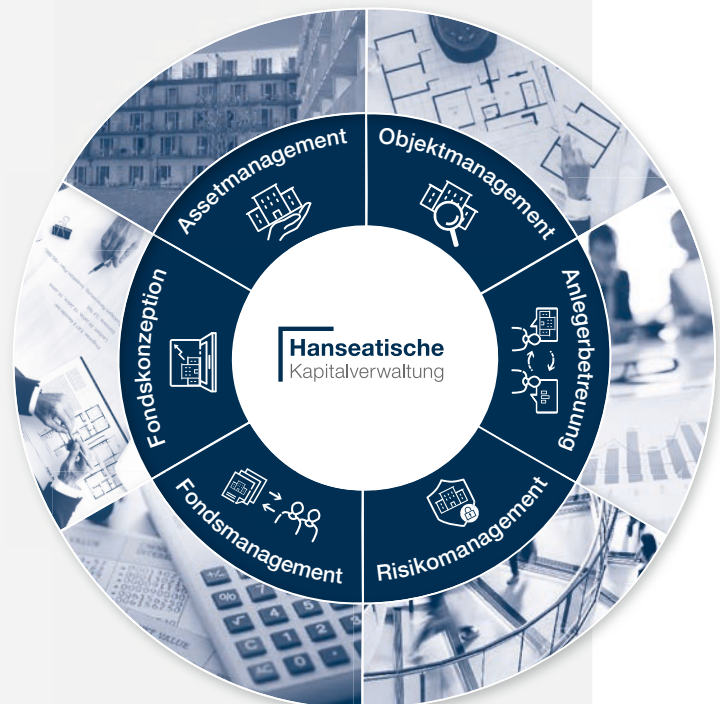
Fondsmanagement

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

Risikomanagement

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

Leistungsspektrum der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH



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.

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.

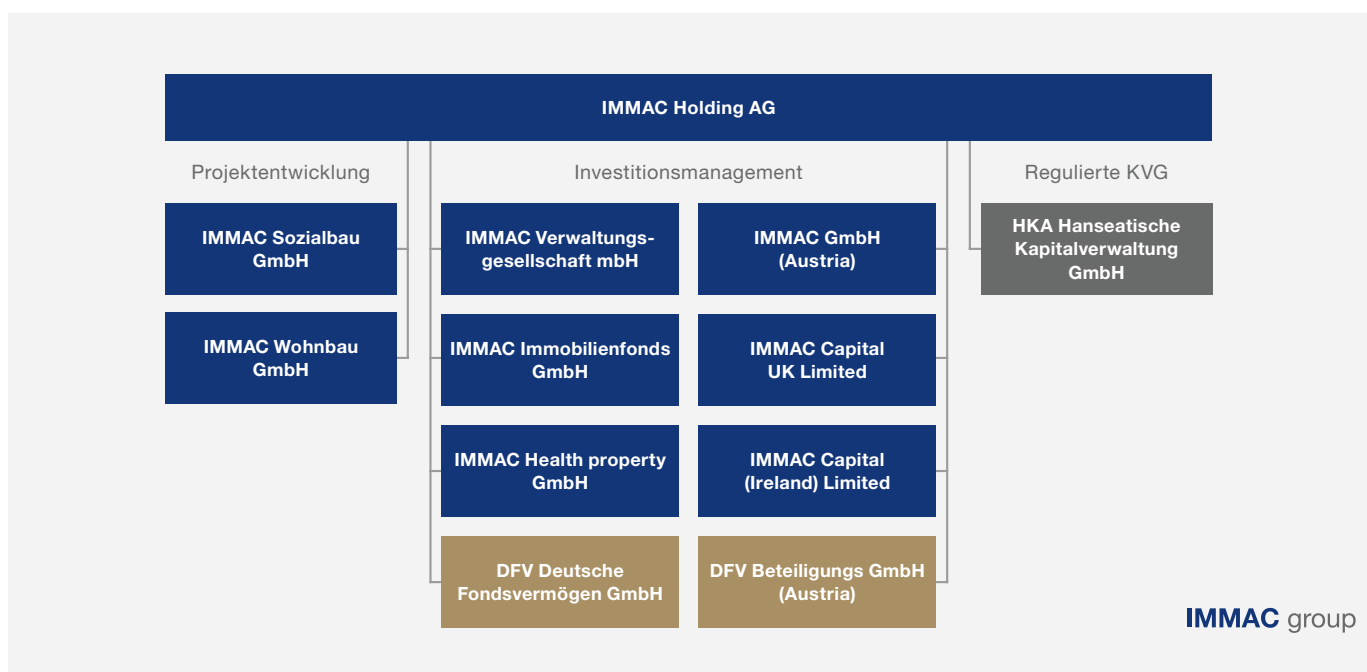
Der Profunda Konzern hat die IMMAC group seit seiner Gründung kontinuierlich ausgebaut. Durch Veränderungen im Aktionärskreis erwarb die Profunda Gruppe 2005 die Mehrheit der Anteile an der IMMAC Holding AG. Etwas später wurde der Aktionärskreis erweitert und aus Gewinnrücklagen das Grundkapital der 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.

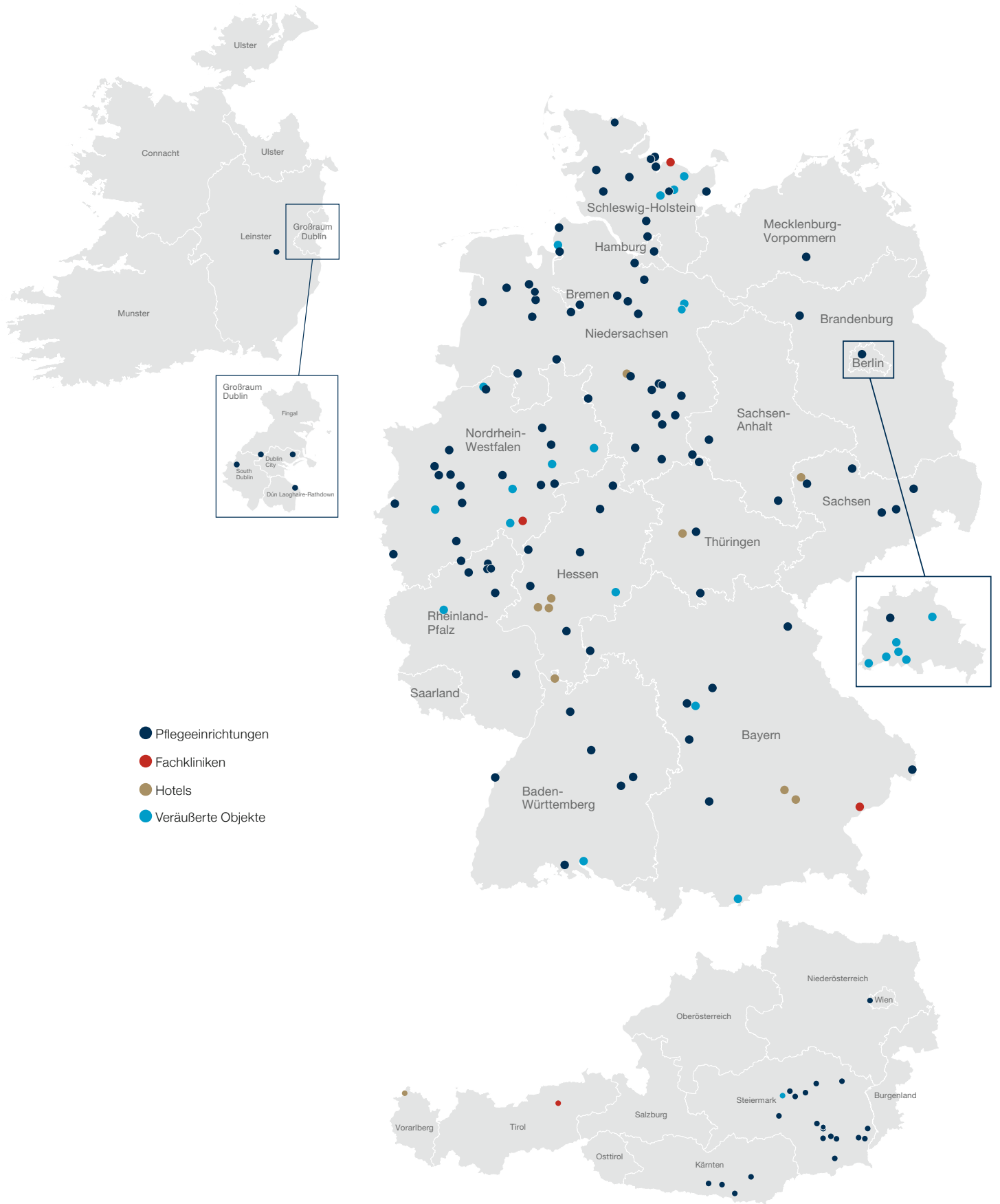
Insgesamt hat die IMMAC group, die seit 1997 auf Investitionen in Betreiberimmobilien spezialisiert ist, bis zum 21.07.2013 sowohl für Publikums- als auch institutionelle Fonds als Emittentin agiert und die Fondsverwaltung übernommen. Seitdem bestimmt, neben der Konzeption von weiteren Fondsangeboten, 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 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.



Standorte der Investitionsobjekte



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. am Rhein	2	18.700.000	7.000.000	→
Niedersachsen	2	18.580.000	9.080.000	→
Austria I	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	→
49. Renditefonds	3	15.720.000	7.220.000	→
51. Renditefonds	3	19.000.000	9.000.000	→

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)	Entwicklung ¹⁾
		in €	in €	
Bramsche	1	12.600.000	5.600.000	→
Norderstedt	1	12.500.000	5.000.000	→
Soltau	1	10.560.000	4.560.000	→
Eisenberg	1	10.520.000	4.920.000	→
52. Renditefonds	3	37.260.000	18.460.000	→
54. Renditefonds	4	36.600.000	16.100.000	→
Kornwestheim	1	12.800.000	5.300.000	→
53. Renditefonds	2	14.640.000	6.640.000	→
Vellmar	1	14.760.000	6.260.000	→
Austria X	2	5.833.000	2.000.000	→
Seehotel am Kaiserstrand	1	25.700.000	11.900.000	→
60. Renditefonds	2	11.200.000	4.400.000	→
Hannover	1	10.090.000	3.840.000	→
Fachklinik Hilchenbach	1	26.000.000	11.000.000	→
Velbert	1	14.450.000	7.200.000	→
Austria XI	1	17.280.000	7.280.000	→
64. Renditefonds	2	12.380.000	5.480.000	→
Ludwigsfelde	1	13.400.000	5.900.000	→
Albersdorf	1	5.950.000	2.300.000	→
Brinkum	1	11.425.000	4.425.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 71. Renditefonds	3	34.140.000	17.340.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 72. Renditefonds	1	15.870.000	7.420.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 73. Renditefonds	1	12.350.000	6.450.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 74. Renditefonds	1	8.870.000	3.870.000	•
IMMAC Austria Sozialimmobilie XII Renditefonds	1	12.500.000	6.800.000	→
IMMAC Sozialimmobilie 80. Renditefonds	2	14.900.000	8.000.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIV Renditefonds	1	61.217.500	32.217.500	•
IMMAC Sozialimmobilie 77. Renditefonds	3	22.130.000	11.980.000	→
IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds	1	11.150.000	4.520.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 78. Renditefonds	1	5.060.000	2.060.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 79. Renditefonds	1	14.670.000	6.520.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 85. Renditefonds	1	12.785.000	6.085.000	•
IMMAC Sozialimmobilie 86. Renditefonds	1	15.000.000	7.100.000	•
IMMAC Sozialimmobilien 75. Renditefonds		13.710.000	7.080.000	•
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 ²⁾	3	36.670.000	20.920.000	→

Investmentvermögen	Objekte	Investitionsvolumen	Eigenkapital (exkl. Agio)		Entwicklung ¹⁾
			in €	in €	
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 €	in €
Dormagen	1	18.557.000	6.657.000	
Bad Bevensen	1	9.038.095	3.238.095	
Rheine	1	13.896.238	5.075.238	
Sipplingen	1	8.297.537	3.593.652	
Berlin	3	18.437.292	7.240.000	
Lichtenau	1	10.809.524	3.809.524	
Schleswig-Holstein	3	12.609.523	4.809.523	
Berlin II	2	13.000.000	4.500.000	
Mittenwald	1	6.916.666	2.666.666	
Austria IX	1	5.700.000	2.200.000	
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⁾ Veräußertes Investmentvermögen ohne Spezial-AIF, sonstige Investmentvermögen und institutionelle Fonds.

→ Der Fonds verläuft bzw. verlief im Wesentlichen prognosegemäß.

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

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

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

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

• Zum Fonds werden keine Verlaufstendenzen 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.

Musterdepot der Investmentvermögen zum 31.12.2020 in €¹⁾

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.

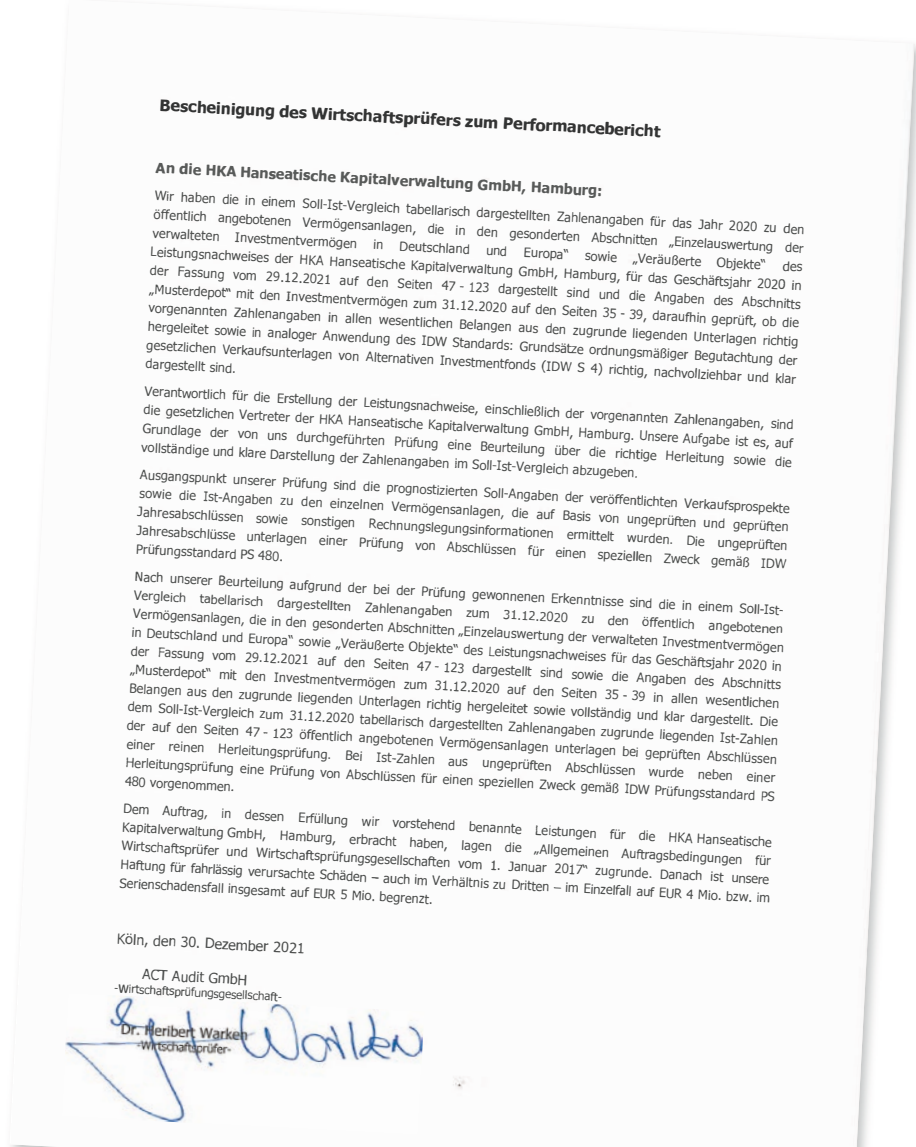
Die bereits veräußerten Objekte der Investmentvermögen sind im Musterdepot nicht aufgeführt. Diese Ergebnisse werden separat im Kapitel „Veräußerte Objekte“ ab Seite 121 abgebildet.

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.



Investmentvermögen Emissionsjahr		gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾		Kapitalrückfluss ohne Steuereffekte ³⁾		Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuer- lichen Ergebnisses ^{4) 5)}		kumulierte Tilgungs- leistungen ⁶⁾		Anteil an der Liquiditätsreserve		Gesamt- abwei- chung ⁷⁾
		Ist	Abw.	Ist	Abw.	Ist	Abw.	Ist	Abw.	Ist	Abw.	
Ansbach	2005	-14.802	120.333	7.250	30.135	-13.009	51.009	15.472	9.079	5.188	14.901	
Neu Wulmstorf	2005	-29.924	109.917	500	34.841	-10.484	53.684	15.741	15.389	6.989	12.746	
Schleswig-Holstein II	2005	-29.236	108.083	1.000	32.320	-5.658	40.932	9.860	10.090	502	5.703	
Troisdorf	2006	-31.053	113.667	0	39.719	-5.548	34.313	6.880	10.571	6.485	7.817	
Rheinland-Pfalz	2006	-35.725	103.775	-1.000	34.500	-10.683	49.877	9.905	17.116	12.265	10.487	
Oettingen II (Anbau)⁶⁾	2003	-21.133	90.500	-23.500	6.633	19.536	56.426	8.319	6.581	-1.474	2.881	
Schleswig-Holstein III	2006	-47.992	97.658	-8.500	40.650	-13.510	55.708	9.198	35.519	31.172	18.360	
Wörth	2006	-37.108	95.400	-3.600	27.508	-3.217	43.120	5.314	11.522	6.913	5.410	
Hessen⁹⁾	2007	-30.808	90.250	-9.750	16.058	6.748	22.263	-6.467	24.622	18.628	9.160	
Nordrhein-Westfalen	2007	-31.888	92.170	-6.330	19.058	3.084	24.625	-6.055	13.079	7.128	-2.173	
Niedersachsen/Bayern	2007	-41.610	86.125	-2.500	22.735	3.124	51.509	126	9.972	3.186	3.936	
27. Seniorenzentren	2007	-43.885	81.002	-9.540	19.886	-5.397	42.457	11.842	15.570	10.587	7.493	
Am Rhein	2008	-43.694	85.575	-2.300	24.269	-2.508	22.600	3.923	8.159	4.194	3.310	
Niedersachsen	2008	-45.256	78.500	-3.750	18.756	-1.223	19.601	-1.469	7.503	5.803	-639	
Austria I	2008	-46.978	78.813	-3.750	20.790	-2.354	34.083	7.285	9.960	6.687	7.868	
Baden-Württemberg	2008	-51.962	77.400	-6.500	24.362	-89	42.085	4.012	6.833	4.420	1.843	
Grömitz	2009	-48.173	83.688	-2.000	26.861	-514	38.952	2.587	4.995	1.002	1.075	
Austria III	2009	-48.949	79.750	-4.250	23.699	-1.953	38.572	6.024	10.912	4.815	4.636	
K&S	2009	-51.968	79.250	-2.000	26.218	-1.848	33.041	1.570	8.143	6.550	4.272	
Austria IV	2009	-44.681	73.667	-3.500	13.348	6.424	33.612	7.727	2.741	-4.631	6.021	
Braunschweig	2009	-47.259	79.125	1.500	21.384	-1.267	30.618	2.151	5.078	2.554	4.938	
Bad Rodach	2009	-49.150	73.583	-3.000	17.733	-2.065	26.884	848	8.339	6.185	1.968	
Austria V	2009	-53.212	72.042	-2.500	20.254	-2.763	25.731	4.794	9.456	4.110	3.641	
Baden-Württemberg II	2009	-53.533	71.500	-5.500	20.033	-399	38.046	2.676	4.998	1.420	-1.803	
Austria VII	2009	-55.371	71.500	-4.000	21.871	-7	37.013	263	8.863	5.565	1.821	
Ostseeklinik Schönberg	2010	-53.875	74.313	-2.500	23.187	1.369	32.847	1.478	4.724	1.736	2.084	
Austria VIII	2010	-51.900	72.938	-1.000	19.838	1.975	36.232	-3.106	8.595	5.252	3.121	
Rinteln	2010	-52.727	70.542	-2.750	18.269	-199	35.734	1.808	7.989	4.903	3.762	
Homberg (Ohm)	2010	-50.584	68.750	-4.500	14.334	554	29.669	438	6.795	2.754	-754	
45. Renditefonds	2010	-57.135	67.167	-4.000	19.301	1.781	26.033	399	5.407	16	-1.804	
Austria VI	2010	-51.440	69.083	-1.000	15.523	-996	31.463	-4.564	16.031	8.644	2.084	
Austria II	2010	-58.935	66.542	-3.000	20.477	460	33.083	-3.879	10.118	5.743	-676	
Hamburg	2010	-69.588	60.500	-4.500	25.088	-487	50.488	4.029	5.446	2.259	1.301	
49. Renditefonds	2011	-57.787	65.916	-2.000	18.703	691	27.714	0	5.444	2.290	981	
51. Renditefonds	2011	-54.545	62.250	-2.000	11.795	1.086	24.443	0	3.376	128	-787	
Bramsche	2011	-54.575	61.666	-1.000	11.241	66	27.026	0	6.310	2.310	1.377	
Norderstedt	2011	-52.721	63.166	-1.000	10.887	470	28.180	0	7.334	85	-445	
Soltau	2011	-63.038	58.875	-1.250	16.913	642	33.575	2	3.750	735	129	

Investmentvermögen Emissionsjahr		gebundenes Kapital inkl. Agio ²⁾	Kapitalrück- fluss ohne Steuereffekte ³⁾		Liquiditätsauswirkung des kumulierten steuer- lichen Ergebnisses ^{4) 5)}		kumulierte Tilgungs- leistungen ⁶⁾		Anteil an der Liquiditäts- reserve		Gesamt- abweichung ⁷⁾
			Ist	Abw.	Ist	Abw.	Ist	Abw.	Ist	Abw.	
Eisenberg	2011	-56.853	59.583	-2.500	11.436	762	23.256	0	8.050	1.673	-65
52. Renditefonds	2011	-62.675	60.833	-2.250	18.508	975	26.003	0	7.680	2.873	1.598
54. Renditefonds	2011	-57.588	60.833	-2.250	13.421	6.890	32.836	0	6.830	1.763	6.403
Kornwestheim	2011	-61.131	59.750	-1.750	15.881	1.343	32.197	25	11.279	307	-75
53. Renditefonds	2012	-61.958	58.958	-500	15.916	408	25.816	0	7.913	2.242	2.149
Vellmar	2012	-61.605	57.375	-500	13.980	895	33.151	17	4.433	934	1.346
DFV	2012	-68.754	42.805	-6.820	6.559	4.344	21.391	-332	5.384	841	-1.968
Austria X	2012	-66.131	55.250	-1.000	16.381	4.541	33.455	0	3.120	-4.749	-1.208
60. Renditefonds	2012	-71.659	54.167	-2.500	20.826	2.716	36.087	0	4.482	-764	-548
Hannover	2012	-65.339	55.333	-1.250	15.672	1.108	34.070	0	7.543	296	153
Fachklinik Hilchenbach	2012	-73.712	55.167	-2.500	23.879	953	35.423	0	2.895	-717	-2.264
Velbert	2013	-70.910	52.000	-1.500	17.910	-208	23.633	0	6.057	3.405	1.697
Austria XI	2013	-67.863	52.000	-1.500	14.863	-1.354	24.650	0	5.106	1.127	-1.727
64. Renditefonds	2013	-70.790	52.000	-2.000	17.790	128	28.083	0	5.046	3.733	1.862
Ludwigsfelde	2013	-70.691	49.290	0	14.981	434	27.735	40	2.403	593	1.068
Albersdorf	2013	-73.542	49.000	-250	17.542	124	29.064	-750	4.748	1.943	1.068
71. Renditefonds	2014	-85.374	30.708	-500	11.082	-168	14.937	-76	8.573	4.069	3.325
73. Renditefonds	2014	-81.728	37.500	-500	14.228	-1.267	12.374	0	7.270	3.767	2.000
Austria XII	2014	-80.184	36.500	0	11.684	-321	9.887	0	4.265	1.318	996
80. Renditefonds	2015	-84.373	34.000	0	13.373	-665	16.123	0	4.991	3.240	2.575
77. Renditefonds	2016	-87.796	28.875	0	11.671	124	12.905	-2	6.143	2.350	2.472
Austria XIV	2016	-83.757	32.500	0	11.257	365	8.419	0	6.487	2.153	2.518
84. Renditefonds	2017	-94.447	18.750	-500	8.197	-461	9.072	0	8.774	2.582	1.621
DFV Weinheim	2017	-91.979	15.170	-4.100	2.149	3.731	10.704	0	8.280	5.744	5.375
Austria XVI	2017	-92.623	19.170	-1.000	6.793	128	7.163	0	7.903	2.463	1.590
Irland I¹⁰⁾	2018	-97.800	11.018	-1.670	3.817	0	8.509	0	363	-866	-2.536
DFV Oberursel	2018	-94.102	7.083	-3.750	-3.815	1.883	3.932	0	6.719	5.373	3.506
DFV Hotel Invest 6	2020	-98.404	6.250	-3.750	-346	3.142	4.883	0	3.106	1.535	927
Gesamtabweichung 179.401											

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 sowie abzgl. des Kapitalrückflusses ohne Steuereffekte.

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.

⁶⁾ Kumulierte Tilgungszahlungen und Tilgungssatzleistungen 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 Tilgungssatzleistungen, 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 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 Prämisse berücksichtigt.

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

Fotos: LemonOne, Christian Delbert – Fotolia,
Rawpixel Ltd. – Fotolia, PHOTOMORPHIC PTE.
LTD. – Fotolia, iStock.com/shironosov, iStock.com/
Adam Petto, Betreiberfotos