



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

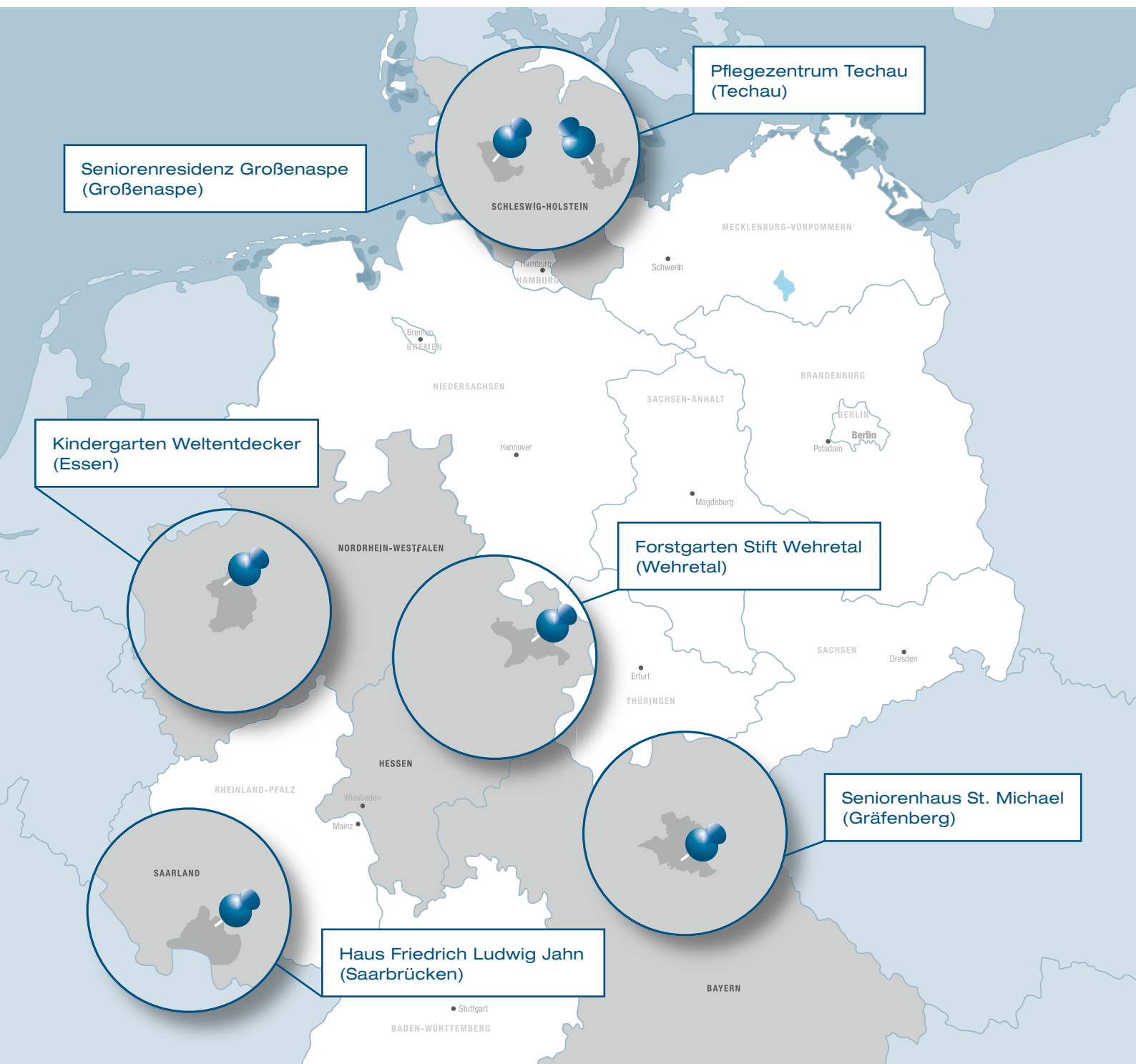


FONDSINFORMATIONEN

26. INP Deutsche Sozialimmobilien

Risikogemischter alternativer Investmentfonds

- Sechs Standorte in fünf Bundesländern
- Fünf Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen und eine Kindertagesstätte
- Fünf Betreibergesellschaften



Das Beteiligungsangebot

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

Daneben gilt es, den Blick auch auf die jungen Generationen zu richten. Trotz erheblicher Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen sowie Trägern und Fachkräften wurde insbesondere der Ausbau der Kindertagesbetreuung für Kinder unter drei Jahren in den letzten Jahren zwar erheblich vorangetrieben, zur Bedarfsdeckung reicht das Angebot aber noch lange nicht aus.

Vor diesem Hintergrund bilden Kapitalanlagen in Sozialimmobilien wie Pflegeimmobilien, Wohnanlagen für Betreutes Wohnen und Kindertagesstätten eine nachhaltige Assetklasse sowohl für private als auch für institutionelle Investoren, die attraktive wirtschaftliche Aspekte mit sozialem Verantwortungsbewusstsein vereint.

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“ investiert mittelbar über Objektgesellschaften in fünf Pflegeeinrichtungen/ Pflegewohnanlagen und eine Kindertagesstätte an verschiedenen deutschen Standorten.

Mit den Betreibern der Fondsimmobilien bestehen langfristige indexierte Mietverträge mit Laufzeiten von 20 bis 25 Jahren zuzüglich Verlängerungsoptionen.

Fondskennzahlen

Fondsgesellschaft	26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg
Art des Investmentvermögens	Geschlossener inländischer Publikums-AIF
WKN / ISIN	A2N68X / DE000A2N68X8
Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	INP Invest GmbH, Hamburg
Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München
Treuhänder	CURATIS Treuhandgesellschaft mbH, Hamburg
Platzierungsgarant	INP Holding AG, Hamburg
Fondsimmobilien	Fünf Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen und eine Kindertagesstätte
Fondsvolumen	53.508.840 EUR
Zeichnungskapital	31.000.000 EUR
Fremdkapital	20.958.840 EUR
Mindestbeteiligung	10.000 EUR; höhere Beträge müssen ganzzahlig durch 1.000 teilbar sein
Agio	5 % auf die Kapitaleinlage
Prognosezeitraum	Bis zum 31.12.2031 ¹⁾
Kündigung durch Gesellschafter	Eine ordentliche Kündigung des Anlegers in Bezug auf seine Beteiligung ist ausgeschlossen.
Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ²⁾
Auszahlungsprognose	Monatlich in Höhe von 4,50 % p. a.; Gesamtauszahlungen in Höhe von rund 157,4 % bis zum Jahr 2031 prognostiziert ³⁾

¹⁾ Die Gesellschaft endet mit Ablauf des 31. Dezember 2035. Die Dauer der Gesellschaft kann maximal um acht Jahre verlängert werden (§ 3 des Gesellschaftsvertrages). Im Rahmen einer verbindlich durchzuführenden Gesellschafterabstimmung gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages soll über die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2031 entschieden werden. In den Prognoserechnungen des vorliegenden Verkaufsprospektes ist diese vorzeitige Auflösung der Gesellschaft unterstellt.

²⁾ Neben den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erzielt der Anleger mit eventuellen Zinseinnahmen in geringem Umfang Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG).

³⁾ Die Auszahlungen erfolgen zeitanteilig im Jahr des Beitritts, abhängig vom Zeitpunkt des Beitritts und der vollständigen Einzahlung der Kommanditeinlage zzgl. Agio. Die Gesamtauszahlungen beinhalten die prognostizierten Erlöse aus dem Verkauf der Fondsobjekte und Restliquidität (nach Verkaufsnebenkosten).

Die Standorte und die Fondsimmobilien

Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken)

Der Standort

Das „Haus Friedrich Ludwig Jahn“ befindet sich in der Stadt Saarbrücken im Saarland. Saarbrücken ist mit rund 183.500 Einwohnern die einzige saarländische Großstadt und zugleich die Landeshauptstadt des Saarlandes.

Das „Haus Friedrich Ludwig Jahn“ befindet sich im Ortsteil Dudweiler, dem größten Stadtteil des gleichnamigen Stadtbezirks. In dem Stadtteil leben rund 19.600 Einwohner. Die Umgebungsbebauung stellt sich als gewachsenes Wohngebiet dar. Westlich an das „Haus Friedrich Ludwig Jahn“ anschließend soll eine Grünfläche mit Sportanlagen neu angelegt werden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmärkte, Apotheken, Gastronomie und Ärzte sind im rund 600 Meter nördlich liegenden Dudweiler Zentrum vorhanden.

Saarbrücken ist über die A 1 aus Richtung Trier, die A 6 aus Richtung Mannheim bzw. Metz und die A 620 aus Richtung Luxemburg an das Autobahnnetz angeschlossen. Zudem führen die Bundesstraßen B 41, B 268 und B 406 durch die Stadt. Saarbrücken ist in das ICE- und IC/EC-Netz der Deutschen Bahn eingebunden. Im Regionalverkehr dient Saarbrückens Hauptbahnhof als Drehkreuz mit Verbindungen in das umliegende Saarland sowie nach Frankreich und in das übrige Bundesgebiet. Den weiteren öffentlichen Personennahverkehr bilden eine Regionalstadtbahn sowie mehrere Regional- und Stadtbuslinien. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem „Haus Friedrich Ludwig Jahn“. Der Flughafen in Saarbrücken-Ensheim ist rund acht Kilometer entfernt.

In Saarbrücken haben große Industrieunternehmen und Dienstleister ihren Sitz oder Niederlassungen. Saarbrücken als Wirtschaftsstandort wird unter anderem von der Lage der Stadt mit sehr guten Verkehrsanbindungen begünstigt. Neben der Stadtverwaltung haben Landesregierung, Ministerien und die Regionalverbandsverwaltung ihren Sitz in Saarbrücken. Mehrere Hochschulen sowie zahlreiche allgemeinbildende Schulen und Berufsschulen machen Saarbrücken zudem zu einem Bildungsstandort.

Die Immobilie

Die Fondsimmoblie in Saarbrücken ist ein im Mai 2018 fertiggestelltes viergeschossiges Neubaugebäude.

Die Pflegeeinrichtung bietet 110 Pflegeplätze (102 vollstationäre und acht Kurzzeitpflegeplätze), die sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss mit jeweils je 37 Pflegeplätzen sowie das Dachgeschoss mit 36 Pflegeplätzen verteilen. Die Pflegeplätze werden ausschließlich in Einzelzimmern angeboten. Zudem sind zwei Apartments für Betreutes Wohnen und eine Physiotherapiepraxis vorhanden.

82 der insgesamt 110 Bewohnerzimmer verfügen über Nettogrundflächen von rund 16 m² bis 17,5 m² und je ein rund 4,8 m² großes barrierefreies Bad. 28 Bewohnerzimmer wurden größer ausgeführt und verfügen über Nettogrundflächen von rund 22 m² und je ein rund 6,3 m² großes rollstuhlgerechtes Bad. Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein Schwesternrufsystem, einen Telefon- und TV-Anschluss sowie EDV-Verkabelung. Im Untergeschoss befinden sich eine Zweizimmer-Wohnung und eine Drei-Zimmer-Wohnung für Betreutes Wohnen sowie die vom Betreiber untervermietete Physiotherapiepraxis.

Das „Haus Friedrich Ludwig Jahn“ ist auf einem 5.159 m² großen Eckgrundstück an den Straßen Hofweg und Jahnstraße errichtet. Auf dem Grundstück sind insgesamt 29 Pkw-Stellplätze vorhanden. Im öffentlichen Straßenraum stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Eckdaten

Adresse	Hofweg 60 66125 Saarbrücken
Bundesland	Saarland
Baujahr	2018
Grundstücksgröße	5.159 m ²
Nutzfläche im Gebäude	5.648 m ²
Anzahl Pflegeplätze	110 (ausschließlich Einzelzimmer) zzgl. zwei Service-Wohnungen und Physiotherapiepraxis



Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken)

Seniorenresidenz Großenaspe (Großenaspe)

Der Standort

Die „Seniorenresidenz Großenaspe“ befindet sich in der Gemeinde Großenaspe im Landkreis Segeberg im Bundesland Schleswig-Holstein. Der Landkreis Segeberg ist Teil der Metropolregion Hamburg. Der Kreis hat rund 274.000 Einwohner, die Einwohnerzahl der Gemeinde Großenaspe beträgt rund 2.900 Einwohner.

Die „Seniorenresidenz Großenaspe“ liegt am westlichen Rand des durch eine Einfamilienhausbebauung geprägten Ortes Großenaspe. Bei der Straße Surhalf handelt es sich um eine ruhige Anwohnerstraße. Das westliche Nachbargrundstück ist mit einem ehemaligen Betriebswohnhaus der Einrichtung bebaut, und auf einem südlich liegenden Grundstück wird ein Holzhandel betrieben.

Durch das Kreisgebiet Segeberg verläuft im westlichen Teil die Bundesautobahn A 7 unter anderem mit der Anschlussstelle Großenaspe; im Osten durchquert die A 21 den Kreis. Der Schienenverkehr erschließt den Kreis mit mehreren Bahnlinien mit Bahnstrecken im Nordostteil (Neumünster – Bad Segeberg – Bad Oldesloe) und im Westteil des Kreises (Neumünster – Hamburg). Großenaspe ist von Hamburg aus über den ICE und den Regional-Express jeweils bis Neumünster und Weiterfahrt mit einer Linie der AKN Eisenbahn AG nach Großenaspe zu erreichen. Der öffentliche Personennahverkehr des Kreises Segeberg ist in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) eingegliedert.

Im eher ländlich geprägten Nordosten des Kreises Segeberg mit der Kreisstadt Bad Segeberg liegen die wirtschaftlichen Stärken in der Gesundheitswirtschaft, in der Naherholung und dem Tourismus. Zu den touristischen Anziehungspunkten zählen beispielsweise die „Karl-May-Spiele Bad Segeberg“. Mit rund 4.500 Hektar landwirtschaftlich geprägtem und waldreichem Areal zählt Großenaspe zu den größten ländlichen Gemeinden in Schleswig-Holstein.

Die Immobilie

Die „Seniorenresidenz Großenaspe“ wurde in den Jahren 1990 bis 1996 in vier Bauabschnitten mit zunächst 66 stationären Pflegeplätzen errichtet. Von August 2017 bis September 2018 erfolgte eine Erweiterung um einen zweigeschossigen Gebäudeflügel mit 28 Pflegeplätzen, eine teilweise Modernisierung des bestehenden Gebäudes und eine Neugestaltung der Parkplätze.

Die Pflegeeinrichtung bietet nach einer Bettenreduzierung im Bestandsgebäude insgesamt 92 stationäre Pflegeplätze (90 vollstationäre und zwei Kurzzeitpflegeplätze), unterteilt in 50 Einzel- und 21 Doppelzimmer, zuzüglich eines Zimmers zur besonderen Verwendung. Im Bestandsgebäude sind im Erdgeschoss 18 und im Dachgeschoss 27 Bewohnerzimmer vorhanden. Das Neubaugebäude bietet 13 (Erdgeschoss) bzw. 14 (Dachgeschoss) Bewohnerzimmer.

Die Einzelzimmer haben jeweils eine Größe zwischen rund 12 m² und 18 m², die Doppelzimmer sind rund 18 m² bis 31,3 m² groß. Im Bestandsgebäude haben zehn Zimmer eine Tandembadlösung; alle sonstigen Zimmer verfügen über ein eigenes Bad mit einer Größe zwischen rund 2,4 m² und 4,4 m². Im Neubau sind alle Bewohnerzimmer mit eigenem Bad mit einer Größe von rund 5,4 m² ausgestattet. Zur Ausstattung der Zimmer gehören jeweils ein Schwesternrufsystem sowie ein Telefon- und TV-Anschluss.

Das Grundstück der „Seniorenresidenz Großenaspe“ hat eine Fläche von 9.384 m². Auf dem Grundstück sowie auf einem Parkplatz vor dem Gebäude an der Straße Surhalf sind insgesamt 27 Parkplätze vorhanden. Im öffentlichen Straßenraum stehen weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Eckdaten

Adresse	Surhalf 10 24623 Großenaspe
Bundesland	Schleswig-Holstein
Baujahr	1990 / 1996 / 2018
Grundstücksgröße	9.384 m ²
Nutzfläche im Gebäude	3.044 m ²
Anzahl Pflegeplätze	92 (50 Einzel- / 21 Doppelzimmer)



Pflegezentrum Techau (Techau)

Der Standort

Das „Pflegezentrum Techau“ befindet sich in Techau, einer Ortschaft in der Gemeinde Ratekau in dem zwischen den Städten Lübeck und Kiel an der Ostseeküste gelegenen Kreis Ostholstein (Schleswig-Holstein). In dem Kreisgebiet leben rund 200.600 Einwohner. Die Gemeinde Ratekau zählt rund 15.300 Einwohner, davon rund 1.640 Einwohner in Techau.

Die Fondsimmoblie liegt am nördlichen Ortsrand. Das südliche Nachbargrundstück ist mit einem kleineren Mehrfamilienhaus bebaut. An der nördlich angrenzenden Stichstraße sind acht Einfamilienhäuser errichtet. Auf einem noch freien Bauveld gegenüber ist eine Neubebauung mit einer Seniorenwohnanlage (Betreutes Wohnen) mit Tagespflege und ambulanter Pflegestation vorgesehen, aus der sich Synergiepotenziale für den vollstationären Pflegebetrieb der Fondsimmoblie ergeben.

Durch das Kreisgebiet verläuft die Autobahn A 1 (Hamburg – Lübeck – Puttgarden), unter anderem mit der Anschlussstelle Ratekau. Zusätzlich ist Ratekau über die Anschlussstelle Lübeck-Dänischburg an die A 226 angebunden. Techau liegt in unmittelbarer Nähe zur Landstraße L 309, die Anschlussstelle der A 1 ist rund 4,5 Kilometer entfernt. Zudem verläuft eine Bahnlinie auf der Strecke Lübeck – Puttgarden durch das Kreisgebiet. In Pansdorf existiert ein Regionalbahnhof, der von der unmittelbar vor dem Grundstück des „Pflegezentrum Techau“ gelegenen Bushaltestelle in rund fünf Minuten Fahrtzeit zu erreichen ist.

Im Kreis Ostholstein ist der Dienstleistungssektor mit dem Tourismus und der Gesundheitswirtschaft der dominierende Wirtschaftszweig. Weitere Wirtschaftsfaktoren sind die Landwirtschaft, die fast 70 % der Fläche des Kreises bewirtschaftet, sowie die maritime Wirtschaft mit ihren rund 10.000 Liegeplätzen für Boote und Yachten entlang der Küste.

Die Immobilie

Bis 1998 befand sich eine ältere Pflegeeinrichtung auf dem Grundstück. Von 1998 bis 2000 wurde der Komplex größtenteils abgerissen und das jetzige Gebäude errichtet. Ein kleiner Teil des östlichen Gebäudeteils wurde als Aufstockung der historischen Bausubstanz realisiert. In den Jahren 2012 bis 2016 erfolgten umfangreiche Umbau- und Modernisierungsarbeiten in der Einrichtung.

Das „Pflegezentrum Techau“ bietet 95 stationäre Pflegeplätze (93 vollstationäre und zwei Kurzzeitpflegeplätze) in 73 Einzel- und elf Doppelzimmern. Im Erdgeschoss befinden sich 20 Bewohnerzimmer (jeweils mit Terrasse), im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind 23 bzw. 19 Bewohnerzimmer angeordnet. Im Dachgeschoss sind 22 Bewohnerzimmer untergebracht.

Die Bewohnerzimmer haben überwiegend eine Größe von rund 19 m² (Einzelzimmer) bzw. 24 m² (Doppelzimmer). Die Bäder sind überwiegend rund 4,7 m² groß, teilweise auch größer. Zwölf der Einzelzimmer teilen sich jeweils ein Bad; der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Vorflur. Alle anderen Bewohnerzimmer verfügen jeweils über ein eigenes Bad. Die Bewohnerzimmer sind mit einer Schwesternrufanlage sowie Telefon- und TV-Anschluss ausgestattet.

Das Grundstück, auf dem sich das „Pflegezentrum Techau“ befindet, umfasst eine Fläche von rund 6.388 m². Etwas zurückgesetzt vom Gebäudekomplex im nördlichen Grundstücksbereich befindet sich der Parkplatz mit etwa 30 bis 40 Pkw-Stellplätzen. Im öffentlichen Straßenraum stehen weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Eckdaten

Adresse	Rohlsdorfer Weg 18 23689 Techau
Bundesland	Schleswig-Holstein
Baujahr	2000 / 2012
Grundstücksgröße	6.388 m ²
Nutzfläche im Gebäude	4.808 m ²
Anzahl Pflegeplätze	95 (73 Einzel- / 11 Doppelzimmer)



Pflegezentrum Techau (Techau)

Forstgarten Stift Wehretal (Wehretal)

Der Standort

Die Pflegeeinrichtung „Forstgarten Stift Wehretal“ befindet sich in der Gemeinde Wehretal im hessischen Landkreis Werra-Meißner-Kreis; Kreisstadt ist Eschwege. Im Landkreis leben rund 101.000 Einwohner, Wehretal zählt rund 5.000 Einwohner.

Die Fondsimmoblie befindet sich im Ortsteil Reichensachsen, dem größten und mit rund 3.500 Einwohnern einwohnerreichsten Ortsteil der Gemeinde und als Sitz der Gemeindeverwaltung gleichzeitig Gemeindemittelpunkt. Die Umgebungsbebauung des „Forstgarten Stift Wehretal“ wird überwiegend durch ältere Wohnhäuser, das Forstamt Wehretal und einen Edeka-Markt gebildet. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Gastronomie, Ärzte) sind fußläufig erreichbar.

Durch Wehretal führen die Bundesstraßen B 7 (Kassel – Eisenach), B 27 (Göttingen – Bad Hersfeld) und B 452 (Eschwege – Wehretal). Der nächste Autobahnanschluss an die A 4 (Kirchheimer Dreieck – Erfurt/Jena) ist rund 20 Kilometer entfernt. Beim Bau der Fortführung der Autobahn A 44 (Kassel – Eisenach) soll eine Anschlussstelle Wehretal realisiert werden. Der Bahnhofpunkt der Gemeinde an der Strecke Göttingen – Bebra befindet sich in Reichensachsen. Neben dem Eisenbahnhalttepunkt gibt es in Reichensachsen drei Bushalttestellen, die durch die Linien Hessisch-Lichtenau – Eschwege und Ringgau – Eschwege angefahren werden.

Der Wirtschaftsraum der Kreisstadt Eschwege ist insbesondere durch Unternehmen und Betriebe der Produktionstechnologien geprägt. Ein weiterer Motor der Wirtschaft ist der Fachbereich Ökologische Agrarwissenschaften der Universität Kassel in Witzenhausen mit der weltweit ersten Professur für Ökologischen Landbau. In diesem innovativen Umfeld haben sich in den letzten Jahrzehnten viele bio-affine Unternehmen angesiedelt.

Die Immobilie

Das „Forstgarten Stift Wehretal“ ist eine im Jahr 2013 gebaute dreigeschossige Pflegeimmobilie. Auf der Südseite des Gebäudes befinden sich die Terrassen und die Hauptgartenanlage.

Die Fondsimmoblie bietet 40 vollstationäre Pflegeplätze. Die Einrichtung ist nach dem Hausgemeinschaftsprinzip konzipiert und besteht aus vier Hausgemeinschaften mit jeweils zehn Pflegeplätzen in Einzelzimmern. Der Grundgedanke des Hausgemeinschaftskonzepts ist, dass die Bewohner sich – soweit es ihnen möglich ist – selbst versorgen und ihren Alltag mit Hilfe der betreuenden und pflegenden Mitarbeiter selbst gestalten.

In den westlichen und östlichen Bereichen des Erd- und des Obergeschosses sind jeweils zehn Einzelpflegezimmer um eine rund 82 m² bzw. rund 76 m² große Gemeinschaftsküche mit Kücheninsel und Essbereich sowie eine Fernsehhecke angeordnet. Alle Bewohnerzimmer verfügen jeweils über eine Nettogrundfläche von rund 19 m² sowie über ein eigenes rund 4,4 m² großes barrierefreies Bad und sind mit einer Schwesternrufanlage und einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Ein separates Nebengebäude der Pflegeeinrichtung dient als Entsorgungsgebäude.

Das Grundstück, auf dem sich das „Forstgarten Stift Wehretal“ befindet, umfasst eine Fläche von 4.249 m². Auf dem Grundstück sind insgesamt fünf Pkw-Stellplätze vorhanden. Im öffentlichen Straßenraum stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Eckdaten

Adresse	Hayngasse 7 37287 Wehretal
Bundesland	Hessen
Baujahr	2013
Grundstücksgröße	4.249 m ²
Nutzfläche im Gebäude	2.790 m ²
Anzahl Pflegeplätze	40 (ausschließlich Einzelzimmer)



Forstgarten Stift Wehretal (Wehretal)

Seniorenhaus St. Michael (Gräfenberg)

Der Standort

Das „Seniorenhaus St. Michael“ befindet sich in Gräfenberg, einer Stadt im oberfränkischen Landkreis Forchheim in Bayern. Der Landkreis Forchheim zählt rund 115.700 Einwohner. In der Stadt Gräfenberg leben etwas mehr als 4.000 Einwohner.

Die Fondsimmoblie befindet sich im Stadtteil Guttenburg. In direkter Umgebung der Einrichtung befinden sich die Staatliche Realschule Gräfenberg, landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen sowie Wohnungsbau. Das Stadtzentrum liegt rund einen Kilometer entfernt. In der Stadt sind diverse Ärzte ansässig. Einkaufsmöglichkeiten sind im Wesentlichen in dem Hauptort vorhanden.

Die Autobahnen A 9 und die A 73 sind in jeweils rund 20 Kilometer Entfernung von Gräfenberg zu erreichen. Durch das Stadtgebiet verläuft die Bundesstraße B 2. Der Landkreis Forchheim wird von der Bahnhauptstrecke (ICE) München – Berlin durchzogen. Die nächstgelegenen Fernverkehr-Bahnhöfe sind Bamberg, Erlangen und Nürnberg. Viele Orte des Landkreises – darunter auch Gräfenberg – verfügen über Regional- und S-Bahnhaltestellen. Der öffentliche Personennahverkehr wird von zahlreichen Buslinien getragen. Die vom „Seniorenhaus St. Michael“ nächstgelegene Bushaltestelle liegt rund 600 Meter von der Einrichtung entfernt.

Der Landkreis Forchheim ist durch unterschiedliche Wirtschaftsbranchen gekennzeichnet. Besonders ausgeprägt ist der Gesundheitssektor. Auch die Branchen Logistik und Verkehr sowie das produzierende Gewerbe sind stark vertreten. Forchheim ist außerdem durch seine Obstanbaugebiete bekannt.

Die Immobilie

Das „Seniorenhaus St. Michael“ ist unterteilt in folgende drei Gebäudeteile:

Gebäude A aus dem Baujahr 1999 wurde bislang als Einrichtung einer vollstationären Pflege genutzt. Durch Umbau und Umnutzung der Einrichtung werden hier künftig ein Tagespflegebereich für bis zu 98 Tagespflegegäste sowie 34 Apartments für Betreutes Wohnen angeboten.

Das kreisförmige Gebäude B wurde in den Jahren 2001/2002 errichtet. Bislang war hier eine vollstationäre Gerontoabteilung (beschützter Bereich für Demenzerkrankte) im Betrieb. Künftig sind in diesem Gebäudebereich zwei ambulant betreute Demenz-Wohngemeinschaften mit insgesamt 19 Zimmern jeweils mit eigenem Bad untergebracht.

Gebäude C ist ein im Jahr 2009 gebautes Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Wohnungen und zehn „Kellerräumen“ im Erdgeschoss. Von der Fondsgesellschaft mittelbar erworben wurden sechs der Wohnungen zuzüglich sechs Kellerräumen sowie Sondernutzungsrechte an Terrassen und elf Stellplätzen. Zwei der in der Vergangenheit zur Tagespflege umgebauten Wohnungen werden wieder in zwei Wohneinheiten für Betreutes zurückgebaut.

Einzelheiten zu den jeweiligen Gebäudestrukturen und Wohnflächen finden sich im Verkaufsprospekt auf Seite 64 f. Die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen und die vollständige Nutzungsaufnahme der einzelnen Bereiche ist bis zum 30. Juni 2019 vorgesehen.

Das Grundstück, auf dem sich das „Seniorenhaus St. Michael“ befindet, umfasst eine Fläche von insgesamt 6.754 m². Von der Fondsgesellschaft mittelbar erworben wurde das Grundstück der Gebäude A und B im Volleigentum, in Bezug auf die sechs Wohnungen zuzüglich Keller im Mehrfamilienhaus (Gebäude C) ein Teileigentum von insgesamt rund 592/1.000. Auf dem Grundstück der Gebäude A und B sind insgesamt 25 Stellplätze vorhanden. Den sechs Wohnungen des Mehrfamilienhauses sind elf Stellplätze zugeordnet.

Die Eckdaten

Adresse	Im Kirschgarten 8, 19 91322 Gräfenberg
Bundesland	Bayern
Baujahr	1999 / 2002 / 2009 / 2018-2019
Grundstücksgröße	6.081 m ² ¹⁾
Nutzfläche im Gebäude	2.361 m ²
Anzahl Pflegeplätze	59 Wohneinheiten zzgl. 98 Tagespflegeplätze

¹⁾ Hierin ist das unter der Adresse „Im Kirschgarten 19“ belegene Teileigentum von rund 592/1.000 enthalten (entspricht 6 von 10 Wohnungen).



Seniorenhaus St. Michael (Gräfenberg)

Kindergarten Weltentdecker (Essen)

Der Standort

Der „Kindergarten Weltentdecker“ befindet sich in der Stadt Essen im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Einwohnerzahl der Großstadt Essen beträgt mehr als 590.000 Einwohner. Die Fondsimmoblie befindet sich in dem nordwestlichen Stadtteil Gerschede mit rund 7.800 Einwohnern.

Das nähere Umfeld der Fondsimmoblie ist von einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern sowie größeren Wohnanlagen geprägt. Nördlich der Kindertagesstätte sind Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants vorhanden. Zudem ist hier eine offene Ganztagschule ansässig. Die Nähe zur benachbarten Grundschule ist für den Standort des „Kindergarten Weltentdecker“ von Vorteil.

Im Norden ist Essen an die Bundesautobahn A 42, in der Innenstadt an die A 40 und im Süden an die A 44 und die A 52 angeschlossen. Essen verfügt mit dem Hauptbahnhof über einen ICE-Fernbahnhof und Regionalbahnhof sowie verschiedene weitere Regionalbahnhöfe. Den öffentlichen Personennahverkehr führt weitestgehend die Ruhrbahn mit Omnibuslinien, NachtExpress-, Straßenbahn- und U-Bahn- bzw. Stadtbahnlinien aus. Der „Kindergarten Weltentdecker“ ist über die Straßenbahnlinie 103 und den rund 600 Meter entfernten S-Bahnhof Essen-Dellwig Ost angebunden.

Essen ist einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte in Deutschland mit zahlreichen Konzernen, einem leistungsfähigen und international ausgerichteten Mittelstand, sechs Hochschulen und rund 25 Forschungseinrichtungen, internationalen Leitmessen, starken High-Tech-Branchen und einer sehr guten Infrastruktur. Insbesondere die Energiewirtschaft und die Gesundheitswirtschaft sind starke und bedeutende Wirtschaftsfaktoren.

Die Immobilie

Der „Kindergarten Weltentdecker“ wurde im Jahr 2016 als zweigeschossiges Gebäude fertiggestellt. Der Gebäudekomplex wird als Kindertagesstätte mit drei Gruppen für Kinder im Alter von vier Monaten bis drei Jahre („U3“) und Über-Dreijährige bis zum Schuleintritt („Ü3“) genutzt.

Die Einrichtung hat eine Kapazität für die Betreuung von insgesamt 57 Kindern (40 Kinder Ü3 / 17 Kinder U3). Derzeit werden bis zu 55 Kinder im „Kindergarten Weltentdecker“ betreut. Die Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 7:00 - 16:00 Uhr. Zwischen Weihnachten und Neujahr ist die Einrichtung geschlossen.

Die Gesamtnutzfläche der Immobilie beträgt rund 525 m². Die drei Betreuungsgruppen befinden sich im Erdgeschoss. Neben dem eigentlichen Gruppenraum gehört jeweils ein kleiner Gruppenraum zu jedem Gruppenbereich. An zwei der Gruppenbereiche sind Schlafräume angegliedert. Zudem sind im Erdgeschoss ein Mehrzweckraum mit Geräteraum, das Büro, eine Küche mit Vorratsraum sowie weitere Nebenräume wie Sanitärbereiche und Garderobe im Erdgeschoss angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich neben Technik- und Lagerflächen ein Therapie-/Besprechungsraum und der Personalraum.

Das Grundstück, auf dem sich der „Kindergarten Weltentdecker“ befindet, hat eine Größe von 1.268 m². Auf dem Grundstück sind drei Pkw-Stellplätze vorhanden. Im öffentlichen Straßenraum stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Eckdaten

Adresse	Kraienbruch 2 45357 Essen
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Baujahr	2016
Grundstücksgröße	1.268 m ²
Nutzfläche im Gebäude	525 m ²
Anzahl Betreuungsplätze	57 Betreuungsplätze in 3 Betreuungsgruppen



Kindergarten Weltentdecker (Essen)

Marktumfeld Stationäre Pflege

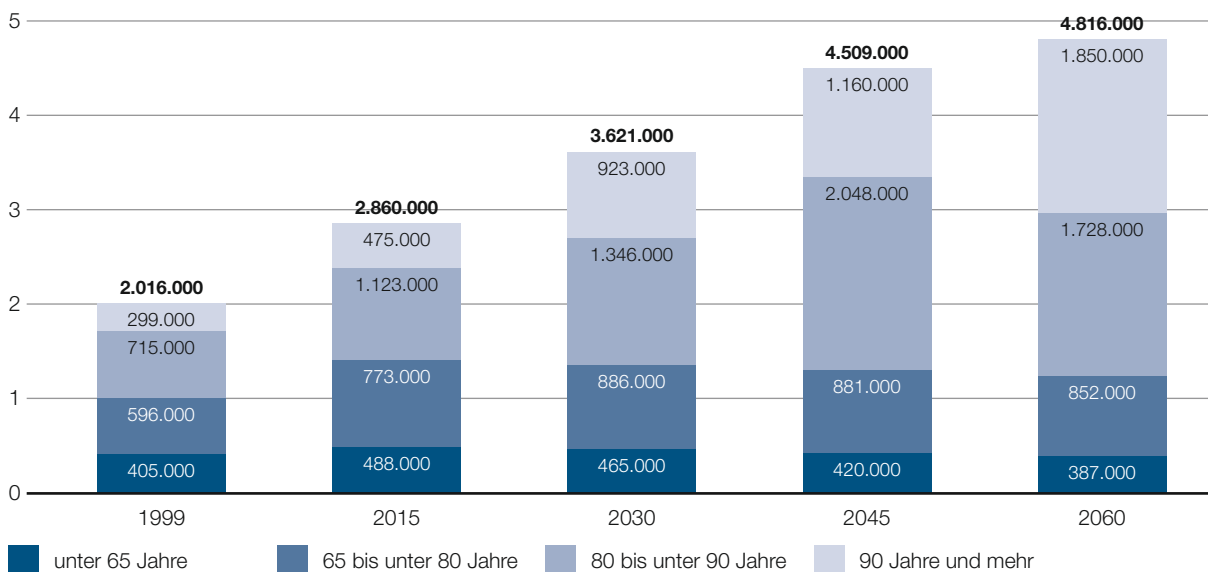
Ausgehend von rund 2,02 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2017 rund 3,41 Mio. Menschen in Deutschland pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI). Gut drei Viertel aller Pflegebedürftigen wurden zu Hause – entweder allein durch Angehörige oder mit Unterstützung oder vollständig von ambulanten Pflegediensten – versorgt. Knapp ein Viertel der Pflegebedürftigen wurde in Pflegeheimen vollstationär betreut.

Zunehmend erschwert werden die Möglichkeiten der häuslichen Pflege im Familienkreis. Aufgrund der demografischen Alterung stehen schon rechnerisch immer weniger jüngere Familienangehörige zur Verfügung, die die sogenannte informelle Pflege, d. h. die nicht erwerbsmäßige Pflege durch direkte Bezugspersonen des Pflegebedürftigen, in der gewohnten häuslichen Umgebung übernehmen könnten. Ein weiterer Grund ist der Trend zu Single-Haushalten und sinkenden Haushaltsgrößen: Lebten 1990

in Deutschland noch durchschnittlich rund 2,25 Personen in einem Haushalt, waren es 2017 nur noch rund 2,00 Personen. Für das Jahr 2035 prognostiziert das Statistische Bundesamt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,90 Personen. Die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Generationen ist in Deutschland zwischen 1995 und 2015 von 351.000 auf 209.000 zurückgegangen. Das entspricht einem Rückgang von 40,5 %.

Berechnungen des Statistischen Bundesamtes prognostizieren eine steigende Zahl der Pflegebedürftigen von rund 3,41 Mio. zum Ende des Jahres 2017 auf mehr als 3,6 Mio. im Jahr 2030 und mehr als 4,8 Mio. im Jahr 2060. Ein wesentliches Element dieser Entwicklung sind die sogenannten „Babyboomer-Jahrgänge“, die ab Mitte der 1950er Jahre und in den 1960er Jahren geboren wurden und ab 2030 zunehmend die Altersgruppen mit einem höheren Pflegebedarf erreichen. Dieses zeigt sich darin, dass die Zahl der Pflegebedürftigen ab diesem Zeitpunkt vor allem bei den über 80-Jährigen stark wächst.

Zahl der Pflegebedürftigen nach Altersgruppen (PROGNOSE)



Werte auf 1.000 gerundet
Annahmen ab 2030: konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2015; Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung
Quelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB); eigene Darstellung

Zur Mitte des 21. Jahrhunderts könnten drei von vier Pflegebedürftigen das 80. Lebensjahr überschritten haben. Da in dieser Altersgruppe der Anteil intensiv Pflegebedürftiger sowie der Anteil der ambulant bzw. stationär versorgten Menschen im Vergleich zu jüngeren Altersgruppen besonders hoch ist, stellt diese Entwicklung große Herausforderungen an die Pflegeversicherung und -versorgung.

Entsprechend ist in den nächsten Jahren von einer weiterhin starken Zunahme der Nachfrage nach vollstationären Pflegeleistungen auszugehen. Gemäß Berechnungen von CBRE, dem weltweit größten Dienstleistungsunternehmen im gewerblichen Immobiliensektor, und der immoTISS care GmbH werden bis zum Jahr 2030 ca. 340.000 zusätzliche Pflegeplätze entstehen müssen, um der steigenden Anzahl der Pflegebedürftigen begegnen zu können. Zudem wird es den Prognosen nach einen Substitutionsbedarf von rund 210.000 Pflegeplätzen bei bestehenden, jedoch nicht mehr marktfähigen Einrichtungen geben. Da die sogenannte Hospitalisierungsquote, das heißt der Anteil der Pflegebedürftigen, die vollstationär betreut werden müssen, mit zunehmendem Alter steigt, wird der Bedarf an stationären Pflegeeinrichtungen umso größer. Bis zum Jahr 2030 ist nach den Prognosen der CBRE GmbH und immoTISS care GmbH mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 55 Mrd. EUR für Neubau und Reinvestitionen zu rechnen. Die im „Pflegeheim Rating Report 2017“ veröffentlichten Prognosen gehen sogar von erforderlichen Neu- und Reinvestitionen von 53 bis 85 Mrd. EUR bis zum Jahr 2030 aus.

Zusätzlich verstärkt wird der Bedarf an Pflegekapazitäten durch das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Zweite Pflegestärkungsgesetz (PSG II). Durch das PSG II gelten seit 2017 grundlegende Veränderungen und Verbesserungen im Pflegesystem für Pflegebedürftige, Angehörige und Pflegekräfte. Eckpfeiler des Gesetzes ist die Einführung des neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs, der sich stärker an den Bedürfnissen des Pflegebedürftigen, an seiner individuellen Lebenssituation und an seinen individuellen Beeinträchtigungen und Fähigkeiten orientiert. Auf dieser Grundlage erhalten Pflegebedürftige – unabhängig, ob körperlich, geistig oder psychisch beeinträchtigt – gleichberechtigten Zugang zu den Leistungen der Pflegeversicherung. Im Jahr 2017 erhielten rund 821.000 Versicherte erstmals Leistungen der Pflegeversicherung, rund 304.000 mehr Personen als im Jahr zuvor.

Ergänzend zum PSG II ist zum 1. Januar 2017 das Dritte Pflegestärkungsgesetz (PSG III) in Kraft getreten. Damit Pflegebedürftige und ihre Angehörigen sowie Menschen, die künftig Hilfe benötigen, sich umfassend über die Leistungen der Pflegeversicherung informieren können, wird die Pflegeberatung gestärkt und die Zusammenarbeit der Verantwortlichen in den Kommunen ausgebaut. Das Gesetz ist ein weiterer Baustein für eine bessere Bezahlung der Altenpflegekräfte. Außerdem werden die Kontrollmöglichkeiten ausgebaut, um Pflegebetrug noch wirksamer zu verhindern und Pflegebedürftige, ihre Angehörigen, aber auch die Versichertengemeinschaft noch besser davor zu schützen.

Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)

Pflegeplatzbedarf insgesamt:

550.000 Plätze

davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf:
340.000 Plätze

davon Substitutionsbedarf:
210.000 Plätze

Investitionsbedarf:

55 Mrd. EUR

Quelle: CBRE GmbH/immoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2016/2017, Januar 2017; eigene Darstellung

Marktumfeld Kindertagesbetreuung

Neben anderen familienpolitischen Leistungen wie Eltern- oder Kindergeld gilt der Ausbau der Infrastruktur in der Kindertagesbetreuung als eine wichtige Voraussetzung, um Paare bei der Realisierung bestehender Kinderwünsche zu unterstützen. Zusätzlich zu dem damit verbundenen Ziel, die Geburtenrate in Deutschland wieder zu erhöhen, können wichtige arbeitsmarktpolitische Forderungen erreicht werden.

Ausbau von Quantität und Qualität

Seit dem 1. August 2013 hat in Deutschland jedes Kind ab Vollendung des ersten Lebensjahres einen Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege.

Durch erhebliche Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen sowie Trägern und Fachkräften wurde der quantitative Ausbau für Kinder unter drei Jahren erheblich vorangetrieben. Zugleich wurde auch das Angebot an Plätzen für Kinder über drei Jahren und das Angebot an Ganztagsbetreuung ausgeweitet. Doch auch die Nachfrage von Eltern steigt weiter an; dies sowohl vor dem Hintergrund einer wieder steigenden Gebur-

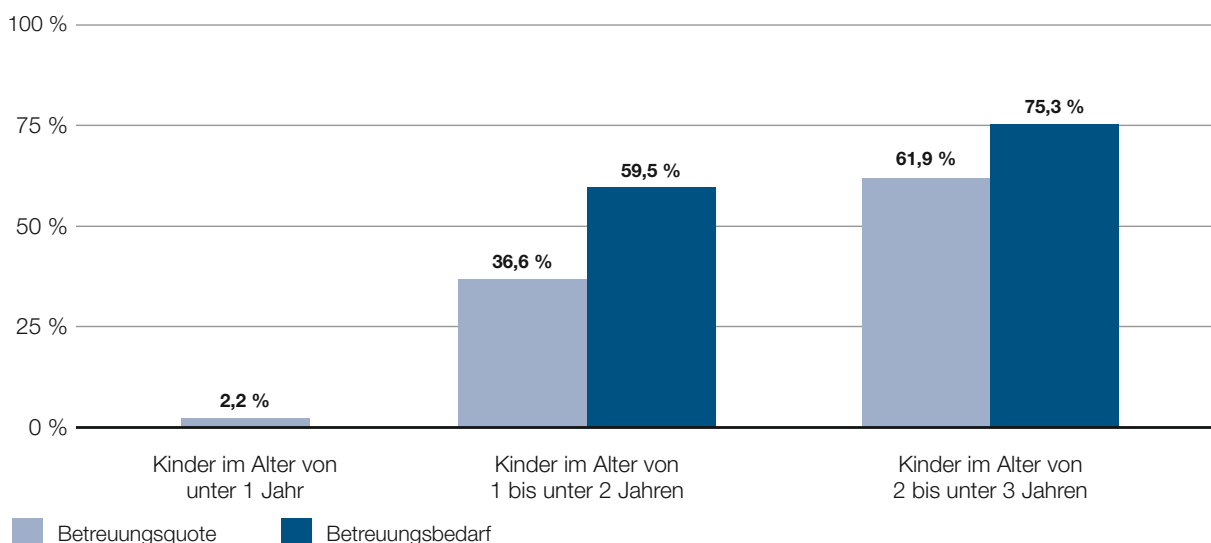
tenrate als auch der gestiegenen Anzahl an Kindern mit Fluchthintergrund.

Betreuungsquote unterhalb des Betreuungsbedarfs

Zum 1. März 2017 wurden insgesamt rund 762.300 Kinder unter drei Jahren in Kindertageseinrichtungen oder in öffentlich geförderter Kindertagespflege betreut – ein Anstieg der Betreuungsquote von 13,6 % im März 2006 auf 33,1 %. Festzustellen sind deutliche regionale Unterschiede: In den ostdeutschen Bundesländern wurden bereits in der Vergangenheit hohe Betreuungszahlen erreicht, die Steigerungen fallen dort dementsprechend nur noch geringe aus.

Zur Bedarfsdeckung reicht das Angebot aber noch lange nicht aus: 45,2 % der Eltern von Kindern in dieser Altersklasse hatten im Jahr 2017 Bedarf an einem Betreuungsplatz; bei einer Betreuungsquote von 33,1 % ergibt sich somit ein Angebotsdefizit von 12,1 %-Punkten. Außerdem werden wieder mehr Kinder geboren, und es gilt, die Kinder mit Fluchterfahrung in die Kindertagesbetreuung zu integrieren.

Betreuungsbedarf der Eltern und Betreuungsquote von Kindern unter drei Jahren in Deutschland (2017)



Quelle: Statistisches Bundesamt: Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe. Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege 2017, Stichtag 1. März 2017, Berechnungen der Dortmunder Arbeitsstelle Kinder- und Jugendhilfestatistik; Deutsches Jugendinstitut: Ergebnisse der DJI-Kinderbetreuungsstudie U15 (2017)



Pflegezentrum Techau (Techau)



Kindergarten Weltentdecker (Essen)

Die Betreiber / Mieter der Fondsimmobilien

	Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken)	Seniorenresidenz Großenaspe (Großenaspe)
Betreiber/Mieter		
Betreibergesellschaft/Betreibergruppe ¹⁾	Schwesternverband Pflege und Assistenz gGmbH, Ottweiler	Convivo Holding GmbH, Bremen ²⁾
Bonität gemäß Creditreform-Rating (Stand: 19.02.2019)	179 („sehr gut“)	261 („mittel“)
Mietbeginn	16.05.2018	01.08.2016 ⁵⁾
Mietzins p. a. (anfänglich)	733.000 EUR	575.621 EUR
Mietlaufzeit	25 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption ⁷⁾	25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption ⁸⁾
MDK-Note ⁹⁾	1,1 („sehr gut“)	1,6 („gut“)

¹⁾ Hier ist jeweils die Gesellschaft aufgeführt, auf die bezüglich der Bonität abgestellt wird, d. h. entweder der Mieter selbst (Saarbrücken, Gräfenberg, Essen) oder die jeweils patronatsgebende Gesellschaft (Großenaspe, Techau, Wehretal).

²⁾ Betreiber und Mieter ist die Pflegezentrum Großenaspe GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Convivo Holding GmbH.

³⁾ Betreiber und Mieter ist die DELTA-Pflegebetrieb GmbH, mittelbar eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Convivo Holding GmbH.

⁴⁾ Betreiber und Mieter ist die Forstgarten-Stift Wehretal GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Cosiq GmbH.

⁵⁾ Das Mietverhältnis für das Bestandsgebäude hat am 1. August 2016 begonnen und ist am 1. Oktober 2018 auf den Erweiterungsbau ausgedehnt worden.

⁶⁾ Bis zum Zeitpunkt der vollständigen Kaufpreiszahlung, die für den 1. Juli 2019 prognostiziert ist, beträgt die Jahresmiete 270.967,29 EUR (rund 54,19 % der Gesamtjahresmiete).

⁷⁾ Mieteinnahmen stehen der Objektgesellschaft Saarbrücken nach Ablauf der 6-monatigen Pre-Opening-Phase seit dem 15. November 2018 zu.

⁸⁾ Mieteinnahmen für den Erweiterungsbau in Höhe von 173.305 EUR p. a. stehen der Objektgesellschaft Großenaspe nach Ablauf der 5-monatigen Pre-Opening-Phase seit dem 1. März 2019 zu.

⁹⁾ Benotung des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung (MDK); angegeben ist jeweils die aktuelle MDK-Note zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

¹⁰⁾ MDK-Note im Rahmen des Betriebs durch die vorherige Betreibergesellschaft; eine Prüfung seit Betriebsübernahme durch die Convivo Gruppe hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht stattgefunden

¹¹⁾ MDK-Note im Rahmen des Betriebs durch die vorherige Betreibergesellschaft; eine Prüfung seit Betriebsübernahme durch die Cosiq GmbH hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht stattgefunden

¹²⁾ MDK-Note im Rahmen des vorherigen Betriebs als stationäre Pflegeeinrichtung



Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken)

Pflegezentrum Techau (Techau)	Forstgarten Stift Wehretal (Wehretal)	Seniorenhaus St. Michael (Gräfenberg)	Kindergarten Weltentdecker (Essen)
Convivo Holding GmbH, Bremen ³⁾	Cosiq GmbH, Berlin ⁴⁾	SeniVita Sozial gGmbH, Bayreuth	FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH, Berlin
261 („mittel“)	287 („mittel“)	174 („sehr gut“)	183 („sehr gut“)
01.01.2019	01.11.2018	01.01.2019	01.06.2016
700.000 EUR	207.500 EUR	500.000 EUR ⁹⁾	69.429 EUR
25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption	20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption	20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption	20 Jahre zzgl. 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption
2,3 („gut“) ¹⁰⁾	1,1 („sehr gut“) ¹¹⁾	2,2 („gut“) ¹²⁾	Kindertagesstätten werden vom MDK nicht begutachtet.



Forstgarten Stift Wehretal (Wehretal)

Die wesentlichen Merkmale & Risiken

Die wesentlichen Merkmale des Fonds

- Konjunkturunabhängige Sachwertinvestition
- Risikomischung hinsichtlich der Zielmärkte, Standorte, Immobilien und Betreiber
- Sechs moderne, bereits erworbene Sozialimmobilien
- Teilweiser Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge mit den Betreibern der Einrichtungen
- Erfahrene Betreiberpartner
- Prognostizierte monatliche Auszahlungen in Höhe von 4,50 % p. a.
- Hohe annuitätische Anfangstilgung über das Gesamtportfolio, beginnend mit durchschnittlich rund 2,3 % p. a.
- Reines Euro Investment / keine Fremdwährungsrisiken
- Eigenkapitalquote in Höhe von rund 60 % der Gesamtinvestition

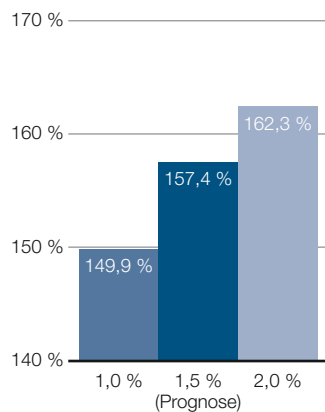
Die wesentlichen Risiken des Fonds

- Mieter kommen ihren Pflichten aus dem jeweiligen Mietvertrag nicht oder nicht vollständig nach / Mietausfall-/Mietminderungsrisiko
- Höhere als prospektierte Aufwendungen für Instandhaltungen und Revitalisierungen
- Negative Entwicklung des jeweiligen Mikrostandortes / Auslastungsrisiko
- Geringere als prospektierte Mietsteigerungen aufgrund niedrigerer als kalkulierter Inflationsrate
- Höherer als prospektierter Zinssatz nach Ablauf der Zinsbindungsfristen
- Geringere als prospektierte Verkaufserlöse der Immobilien / Wertentwicklungsrisiko
- Eingeschränkte Fungibilität der Anteile
- Risiken durch Veränderungen der wirtschaftlichen, steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen
- Totalverlustrisiko

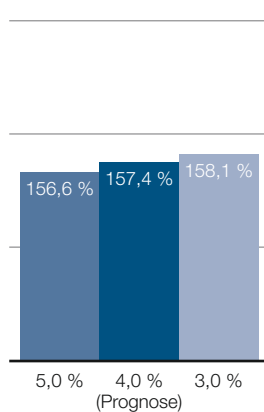
Eine vollständige Darstellung der wesentlichen Risiken findet sich im Verkaufsprospekt auf den Seiten 106 ff.

Performance-Szenarien

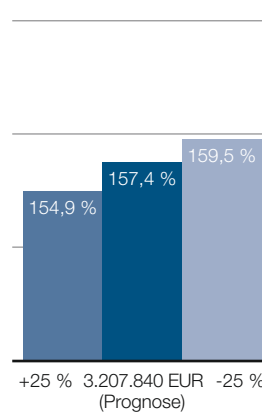
Inflationsrate p. a.



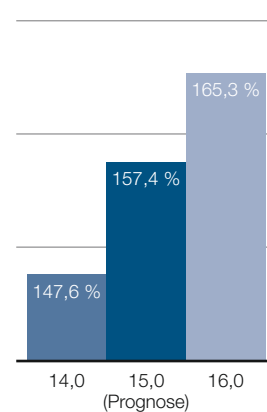
Anschlusszinssatz p. a.¹⁾



Instandhaltungs- und Revitalisierungskosten



Veräußerungserlöse²⁾



¹⁾ Nach Ablauf der jeweiligen Zinsbindungsperiode (Ablauf der Zinsbindungsperioden siehe Verkaufsprospekt Seite 86 f.)

²⁾ Als Verkaufsfaktor (jeweiliger prognostizierter Veräußerungserlös in Relation zu den prognostizierten Jahres-Mieteinnahmen zum Zeitpunkt des geplanten Verkaufs der jeweiligen Fondsimmoblie zum 31. Dezember 2031) dargestellt

Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Die INP-Gruppe

Die INP Holding AG ist seit der Gründung im Jahr 2005 als Anbieter alternativer Investmentfonds und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien tätig. Die Unternehmensstrategie beinhaltet die langfristige Werterhaltung und Wertsteigerung der verwalteten Immobilien sowie die Neuentwicklung von Immobilien in Kooperation mit namhaften Projektentwicklern. Langjährige enge Kontakte zu Betreibern, Banken und Immobilienvermittlern stellen einen optimalen Zugang der Unternehmensgruppe zum Markt der Sozialimmobilien sicher.

Von der INP-Gruppe wurden einschließlich des „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“ bislang 26 Publikumsfonds und ein offener Spezial-AIF zur Investition in insgesamt 60 Sozialimmobilien, davon 54 Pflegeimmobilien und sechs Kindertagesstätten, initiiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt dabei mehr als 540 Mio. EUR; der Eigenkapitalanteil beläuft sich auf mehr als 260 Mio. EUR.

Die nachfolgende Tabelle dokumentiert die wirtschaftliche Entwicklung der geschlossenen Fonds der INP-Gruppe zum Stichtag 31. Dezember 2017.

Fondsportfolio per 31. Dezember 2017

Fondsname (kurz)	Investitions- volumen	Eigenkapital	Auszahlungs- abweichung	Tilgungs- abweichung	Liquiditäts- abweichung	Gesamt- abweichung
24. INP Portfolio	27.559	12.800	0	0	314	314
23. INP Portfolio	39.788	18.600	0	0	354	354
22. INP Portfolio	37.374	17.825	0	35	510	545
21. INP Portfolio	26.760	12.300	0	8	162	170
20. INP Coesfeld	10.350	5.000	0	0	54	54
19. INP Berlin-Spandau	2.604	1.140	0	0	39	39
18. INP Aalen	13.751	6.525	0	0	135	135
17. INP Lübeck	2.659	1.475	0	0	2	2
16. INP Salzgitter-Bad	12.938	5.750	0	0	223	223
15. INP Mitte	23.125	10.500	0	0	145	145
14. INP Worms	22.268	10.350	0	1	145	146
13. INP Haßloch	9.594	4.375	0	0	40	40
12. INP Laboe	9.741	4.325	0	0	44	44
11. INP Wolfenbüttel	12.549	5.475	0	0	-45	-45
10. INP Tensfeld	6.340	3.000	0	0	13	13
9. INP Neustadt bei Coburg	9.119	4.875	0	9	-41	-32
8. INP Hannover Isernhagen	13.736	6.225	0	26	-172	-147
7. INP Ennepetal	8.350	3.000	-7	13	-25	-20
6. INP Wyk auf Föhr	4.348	1.600	-24	-45	0	-69
5. INP SÜD	11.450	5.000	-13	-36	-43	-91
4. INP Lübeck	10.824	4.023	-40	33	-27	-34
3. INP Lippstadt	8.843	3.184	-64	0	-27	-91
2. INP Bad Oldesloe	7.200	500	65	0	-80	-16
1. INP Düsseldorf	9.158	3.008	-897	311	-64	-650
Gesamt	340.428	150.855	-981	355	1.654	1.028

Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamtinvestitionsvolumens 0,30 %

Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamt-Eigenkapitals 0,68 %

Rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen. Angaben erfolgen in TEUR, sofern nicht anders angegeben.

INP Invest GmbH
Reeperbahn 1
20359 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90
Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200

info@inp-gruppe.de
www.inp-gruppe.de

Dies ist eine unverbindliche Werbemitteilung und stellt keine Anlageberatung dar. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage des Verkaufsprospektes inkl. dessen Anlagen I-III (Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag) sowie der wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) getroffen werden. Stand: 5. März 2019