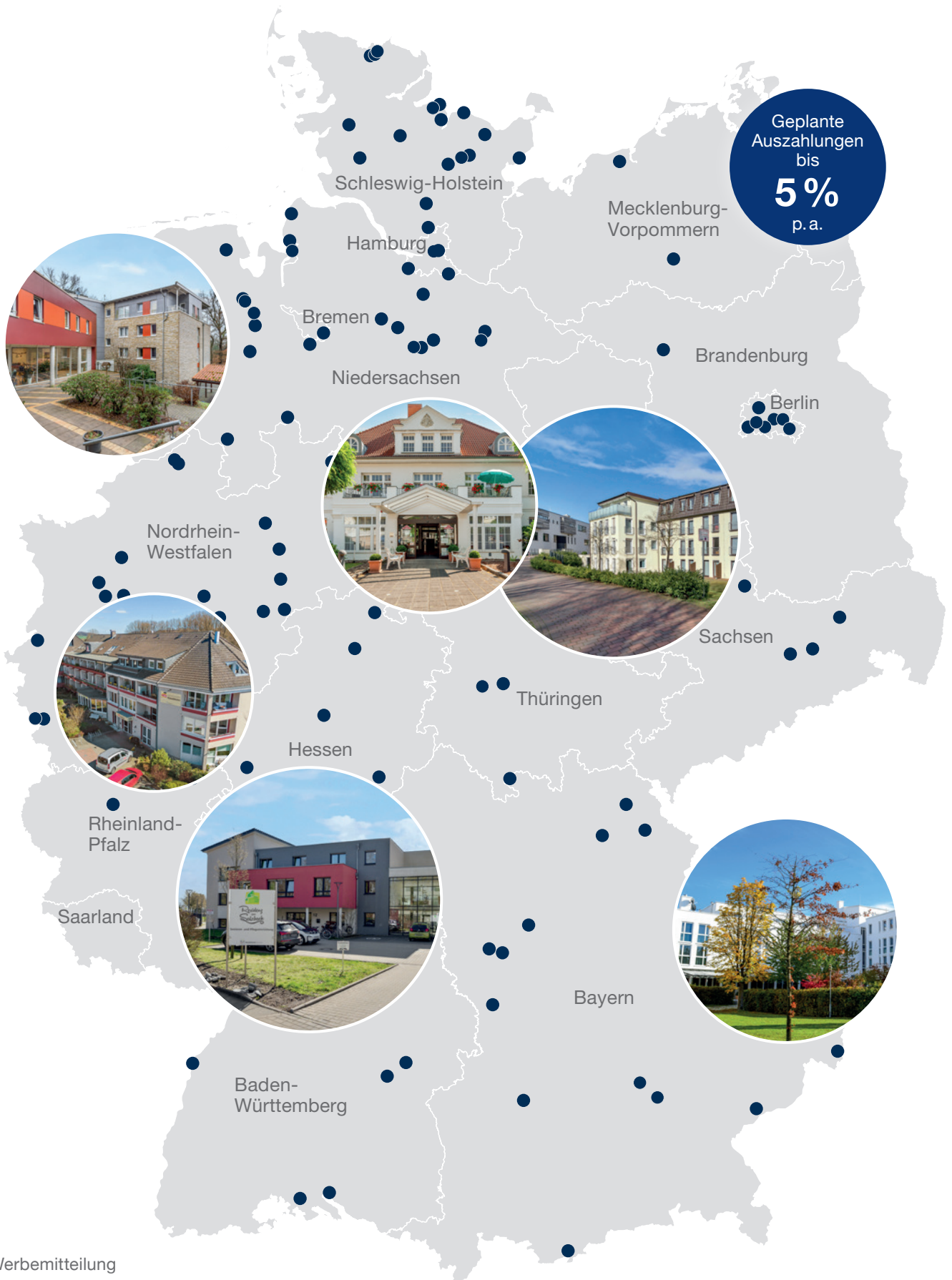


IMMAC Immobilien Renditedachfonds Deutschland



Geplante
Auszahlungen
bis
5%
p. a.





Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

wir möchten Sie in die Welt von IMMAC einladen, in der wir seit über 27 Jahren mit Leidenschaft und Hingabe attraktive Möglichkeiten zu Investitionen in Pflegeheime, betreutes Wohnen, Reha-Kliniken und Hotels schaffen. Mit einem Portfolio von aktuell über 180 Immobilien und einem Investitionsvolumen von mehr als 2 Milliarden Euro sind wir stolz darauf, unsere über 8.500 Anlegerinnen und Anleger auf ihrem Weg zu einer langfristigen Vermögensmehrung vertrauensvoll begleiten zu dürfen.

Die Unternehmensphilosophie reicht dabei deutlich über den rein finanziellen Erfolg hinaus. Gemeinsam mit Ihnen, den Investorinnen und Investoren, leistet IMMAC mit den derzeit im Portfolio befindlichen über 12.500 Pflegeplätzen, 1.253 Einheiten des betreuten Wohnens und fünf Reha-Kliniken in insgesamt 153 Fonds einen wichtigen Beitrag zum Gesundheitsmarkt.

In dieser Broschüre stellt IMMAC den risikogemischten Renditedachfonds Deutschland vor, der in Zielfonds der IMMAC group und somit mittelbar in ein diversifiziertes Immobilienportfolio investiert. Mit verschiedenen Nutzungsarten und Betreiberkonzepten an unterschiedlichen Standorten bietet Ihnen der Fonds eine solide Grundlage für langfristige und stabile Erträge. Der Fonds investiert mittelbar in Spezialimmobilien der Bereiche Gesundheitswesen und Hotel. Die Objekte sind ausschließlich bestehende Immobilien, sodass keinerlei Projektentwicklungs- und Baufertigstellungsrisiken bestehen.

Das IMMAC Team möchte Ihnen mit dieser Broschüre einen Einblick in die Welt des Renditedachfonds Deutschland und der verschiedenen Immobilien der Zielfonds geben. Für alle Fragen rund um den Fonds stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüßen



Florian M. Bormann
Geschäftsführer
IMMAC Immobilienfonds GmbH



Klaus Secker
Vertriebsdirektor
IMMAC Immobilienfonds GmbH

Die Kunst der Diversifikation

Entwicklungen verschiedener Assetklassen

Eine breite Diversifikation ist der Schlüssel zur Stabilität Ihres Vermögens. Um die Bedeutung der Diversifikation zu verdeutlichen, lohnt sich ein Blick auf die historischen Schwankungen verschiedener Anlageklassen. Aktien bieten langfristig oft die höchsten Renditen, gelten zugleich jedoch als risikoreich und unterliegen häufig hohen Schwankungen. Rentenanleihen, Geldmarktfonds oder Kapitalversicherungen gelten traditionell zwar als sichere Häfen, bieten jedoch in der Regel geringere Renditen.

Immobilien stellen eine stabile Einkommensquelle dar, die durch die Möglichkeit der Wertsteigerung zusätzlich einen Inflationsschutz bieten. Durch die Streuung über verschiedene Vermögenswerte können Sie Risiken effektiv verteilen und gleichzeitig von den Wachstumschancen verschiedener Märkte profitieren.

Diversifikation innerhalb einer Assetklasse

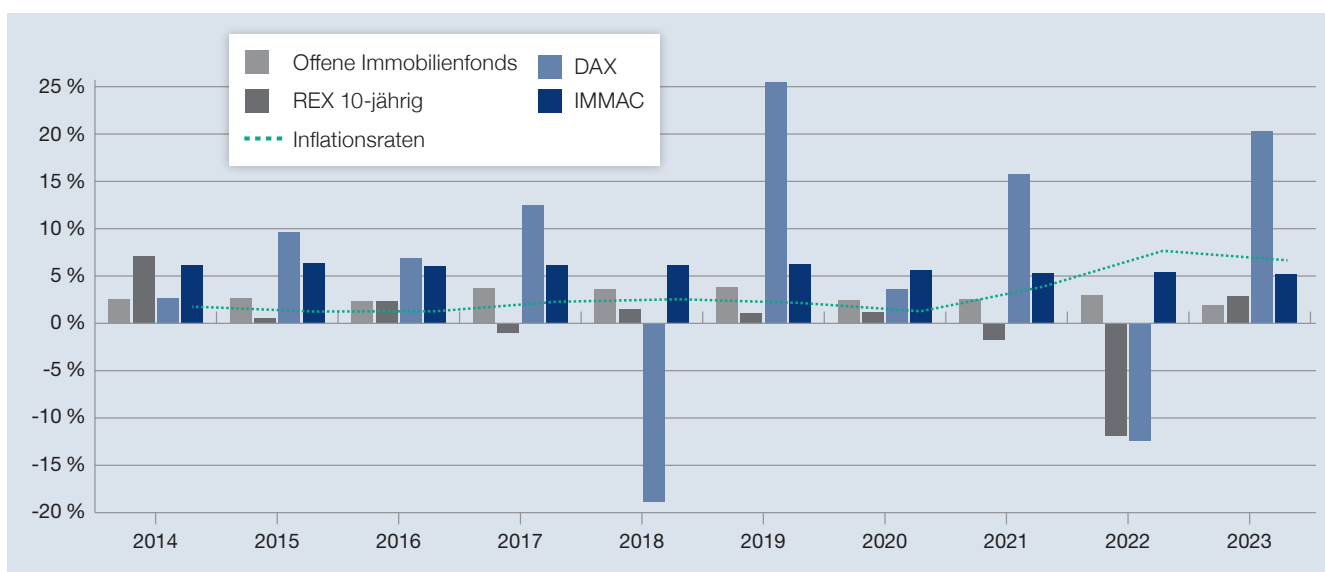
Der Renditedachfonds investiert in mehrere Zielfonds der IMMAC group – mit dem Ziel, das

eingesetzte Kapital innerhalb der Assetklasse Immobilien über verschiedene Objekte zu streuen. Dank unterschiedlichen Betreiberkonzepten an verschiedenen Standorten bietet der Fonds eine solide Basis für ein langfristig stabiles und ertragreiches Investment, das auch in turbulenten Zeiten an den Kapitalmärkten regelmäßige monatliche Auszahlungen erwirtschaftet.

Positive Entwicklung der verschiedenen Anlageklassen im Vergleich (in %) 2014–2023*

- Offene Immobilienfonds: 28,6 %
- Rentenanleihen (REX) 10-jährig: 2,0 %
- DAX: 65,6 %
- Geschl. Immobilienfonds, IMMAC-AIF (IMMAC Spezialimmobilien): 58,55 %

Betrachtet man die Inflationsentwicklung in Deutschland über die letzten zehn Jahre, so zeigt sich, dass Geldmarktfonds oder festverzinsliche Wertpapiere (Renten) für eine reale Wertsteigerung Ihres Vermögens nicht ausreichen.



Quellen: Statista 2024, Deutsche Bundesbank 01.03.2024, Destatis 13.03.2024, IMMAC Performanceberichte

*Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Die Märkte des Renditedachfonds



leistungsangebot eine Wohnform, die vielen Menschen ein selbstbestimmtes Leben unabhängig von der Pflegebedürftigkeit ermöglicht. Zum anderen bieten entsprechende Wohnkonzepte auch Angehörigen von pflegebedürftigen Personen die Möglichkeit, diese als Alternative zur stationären Pflege selbst zu pflegen und zu betreuen.

Angesichts der alternden Bevölkerung und der aktuellen Wohnsituation älterer Menschen ist davon auszugehen, dass der Bedarf an altersgerechten Wohnungen in Zukunft weiter steigen wird. So geht das Robert Koch-Institut davon aus, dass in den nächsten 15 Jahren 300.000 zusätzliche stationäre Pflegeplätze benötigt werden. Die Kosten für die Sanierung und den Neubau der dringend benötigten Einrichtungen werden auf rund 135 Milliarden Euro geschätzt.

Der Reha- und Pflegemarkt

Aufgrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung wird der Bedarf an Gesundheitsleistungen in den nächsten Jahren stark steigen.

Rehabilitationseinrichtungen

Die Anhebung des Renteneintrittsalters führt zu der Notwendigkeit, die Arbeitskraft länger zu erhalten. Gleichzeitig nimmt die Anzahl chronischer Erkrankungen zu, was zu einer steigenden Nachfrage nach Rehabilitationsleistungen führt, um die Lebensqualität und Arbeitsfähigkeit der Betroffenen zu verbessern.

Pflegeeinrichtungen

Auch der Bedarf an Pflegeeinrichtungen wird durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung weiter steigen, da aufgrund der demografischen Entwicklung mehr Menschen pflegebedürftig werden.

Betreute Wohnanlagen

Betreutes Wohnen als Wohnform für ältere Menschen umfasst im Wesentlichen zwei Aspekte: Zum einen ist es durch das Dienst-

Der Hotelmarkt

Der Hotelmarkt in Deutschland hat sich nach der Corona Pandemie wieder sehr positiv entwickelt. Der Tourismussektor wächst stetig und die Hotels können regelmäßige Einnahmen aus Zimmerbuchungen, Gastronomie- und Veranstaltungsservice generieren. Darüber hinaus hat die stabile politische Lage in Deutschland dazu beigetragen, dass das Land als sicheres und attraktives Reiseziel wahrgenommen wird.



Der IMMAC Immobilien Renditedachfonds – eine Kombination aus Stabilität und Renditechancen.



Ein Dachfonds ist weit mehr als eine Anlagestrategie. Er bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Investitionen auf einfache Weise zu diversifizieren. Der IMMAC Immobilien Renditedachfonds investiert in verschiedene Immobilienfonds der IMMAC group, bei denen eine Beteiligung sonst semiprofessionellen und professionellen Investoren vorbehalten ist.

Auch soziales Engagement und Fürsorge sind hierbei wichtige Aspekte. Der Fonds investiert in Betreiberimmobilien wie Rehabilitationszentren, Pflegeheime und Einrichtungen des betreuten Wohnens. Somit werden nicht nur attraktive Immobilien erworben, sondern auch die Zukunft und das Wohlbefinden älterer Menschen realisiert.

Für wen ist dieses Angebot geeignet?

Dieses Angebot eignet sich für Anleger, die den Wunsch haben, ihr Kapital bei attraktiven Erträgen in Sachwerte zu investieren, ohne sich um die Verwaltung von Immobilien kümmern

zu müssen. Mit einer Zeichnungssumme ab 10.000 Euro können Sie sich an dem IMMAC Renditedachfonds beteiligen, der von einem professionellen, hochspezialisierten Management profitiert. Der Renditefonds sieht bereits ab dem zweiten Monat nach der Kapitaleinzahlung monatliche laufende Auszahlungen vor, die über viele Jahre konstant geleistet werden sollen. Zusätzlich ist am Ende jedes Jahres eine Sonderauszahlung aus den erwirtschafteten Überschüssen vorgesehen.

Die Auszahlungen des Fonds sind laut Prospekt mit 3 bis 5 Prozent prognostiziert. Aufgrund der zu erwartenden Auszahlungen aus den bisher bereits getätigten Investitionen wird mit einer Gesamtauszahlung von 3,8 bis 4,2 Prozent im Jahr 2024 und ca. 4,3 bis 4,5 Prozent ab dem Jahr 2025 gerechnet.

Durch die mit den Pächtern vereinbarten indexierten Pachtverträge der Zielfonds, sollen im Laufe der Jahre die Einnahmen und damit auch die Auszahlungen an den Renditedachfonds steigen. Damit steigen auch die Erträge und die Liquidität im Renditedachfonds.

Investitionsportfolio in Zahlen auf Basis von 13 Mio. Euro Beteiligungsvolumen

Standorte	6
Grundstücksflächen	34.259 qm
Bettenzahl	815
Wohnungen	57
Betreiber	5
Branchen	4

Diese aktuellen IMMAC Objekte sind bereits investiert oder für den Renditedachfonds reserviert:



Investition im Dachfonds: € 1.000.000,00

Pflegeeinrichtung, Bad Eilsen



Investition im Dachfonds: € 2.000.000,00

Hotel, Deggendorf



Investition im Dachfonds: € 3.000.000,00

Betreute Wohnanlage und Pflegeeinrichtung, Bad Rothenfelde



Investition im Dachfonds: € 3.000.000,00

Reha-Klinik, Bad Rothenfelde



Investition im Dachfonds: € 3.860.000,00

Pflegeeinrichtung, Lentföhrden



Reha-Klinik „Klinik im Kurpark“ in Bad Rothenfelde

Die Spezialklinik für Rehabilitation und Anschlussheilbehandlung mit den Schwerpunkten Kardiologie, Orthopädie und Pneumologie bietet nicht nur medizinische Kompetenz, sondern vor allem eine herzliche und familiäre Atmosphäre. Das Wohlbefinden der Patienten steht an erster Stelle, damit sich diese vollkommen auf ihre Genesung konzentrieren können.

Die Klinik im Kurpark präsentiert sich als ein halbkreisförmiges Gebäudeensemble, dessen ursprünglicher Teil im Jahr 1996 errichtet und in den nachfolgenden Jahren erweitert und modernisiert wurde. Insgesamt verfügt die Klinik über 222 Zimmer, aufgeteilt in 145 Einzel- und 77 Doppelzimmer, mit einer Kapazität von 299 stationären Betten. Die barrierefreie Ausstattung aller Klinikbereiche, das vielfältige Therapieangebot, die Lage im Kurpark und die Nähe zum Ortskern schaffen beste Rahmenbedingungen für die Erholung der Patienten.

Neben hochspezialisierter medizinischer Versorgung bietet die Klinik im Zentrum von Bad Rothenfelde eine Umgebung, die keine Wünsche offenlässt und jeden Aufenthalt besonders

angenehm gestaltet. Die Klinik wurde vom Verband der Ersatzkassen Hannover (VDeK) für ihre stationäre pneumologische Rehabilitation anerkannt. Diese Anerkennung bestätigt den hohen Qualitätsstandard und die erstklassige Versorgung.

Das Team der **Hasselmann Gruppe**, zu der auch die Pächterin gehört, besteht aus qualifizierten und motivierten Mitarbeitern und begleitet die Patienten aktiv während der individuellen Therapien und Anwendungen.

IMMAC 125. Renditefonds – Klinik im Kurpark	
Baujahr	1996 (Erweiterung 2013)
Kapazität	222 Zimmer mit 299 Betten
Grundstücksgröße	6.660 qm
Bundesland	Niedersachsen
Pächterin	Klinik im Kurpark GmbH
Pachtvertrag	Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption (für die Pächterin)



Pflegeeinrichtung in Bad Eilsen – „Seniorenresidenz am Harrl“

Willkommen in der idyllischen Seniorenresidenz in Bad Eilsen, einem malerischen Kurort in Deutschland, der für seine heilenden Thermalquellen und bezaubernde Landschaft berühmt ist. Die Residenz am Harrl bietet erstklassige Pflege und Betreuung für Senioren im Landkreis Schaumburg, Niedersachsen.

Die Residenz liegt mitten im Grünen, nur wenige Schritte von der Promenade, dem Kurpark und dem Englischen Garten entfernt. Zwei Jugendstilvillen und zwei moderne Neubauten bilden ein harmonisches Ensemble, das sich perfekt in die charmante Umgebung einfügt. Alle Einzel- und Doppelzimmer sind komfortabel eingerichtet und verfügen über Dusche, WC, Farbfernseher, Direktwahltelefon und Notrufanlage. Jedes Detail ist darauf ausgerichtet, den Bewohnern ein niveauvolles Wohnen zu bieten. Geschützte Balkon-, Terrassen- und Gartenbereiche laden zum geselligen Verweilen ein und bieten Raum für Erholung und Entspannung. Aktuell werden die Innenräume modernisiert.

Die Residenz am Harrl GmbH als Pächterin und Betreiberin der Immobilie ist Teil der **Careciao Gruppe** und bietet erstklassige Pflege und Betreuung auf höchstem Niveau. Mit moderner Ausstattung, erfahrenem Pflegepersonal

IMMAC 123. Renditefonds – Pflegeeinrichtung „Residenz am Harrl“	
Baujahre	1920 (erweitert 1990er-Jahre), 1924 und 1988
Kapazität	128 Pflegebetten: 78 Einzel- und 25 Doppelzimmer
Grundstücksgröße	7.647 qm
Bundesland	Niedersachsen
Pächterin	Residenz am Harrl GmbH
Pachtvertrag	Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungs- option (für die Pächterin)

sowie einem breiten Spektrum an Aktivitäten und Dienstleistungen schafft die Seniorenresidenz eine sichere und komfortable Umgebung für die Bewohner.

Die Residenz ist nicht nur architektonisch eine herausragende Pflegeeinrichtung, sondern auch ein erfolgreicher Ausbildungsbetrieb. Nachwuchskräfte werden umfassend durch erfahrene Praxisleiter geschult und begleitet, um die bestmögliche Versorgung der Bewohner zu gewährleisten.



Pflegeeinrichtung „Zur Waldburg“ in Lentförden

Die ruhige und naturnahe Umgebung macht Lentförden, eine Gemeinde im Kreis Segeberg, nur ca. 30 km von Hamburg entfernt, in Schleswig-Holstein zu einem angenehmen Ort für Senioren. Die Pflegeeinrichtung, die aus einem dreiteiligen Gebäudekomplex und einem Einfamilienhaus besteht, bietet neben einer erstklassigen Betreuung für ältere Menschen auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie großzügige Aufenthaltsräume, eine Terrasse und sogar einen Friseursalon, um den Bewohnern ein komfortables und abwechslungsreiches Leben zu ermöglichen.

Mit einer Geschichte, die bis ins Jahr 1910 zurückreicht, und kontinuierlichen Modernisierungen in den Folgejahren steht diese Einrichtung für Tradition und Innovation im Bereich der Altenpflege. Die Einrichtung umfasst neben den Bewohnerzimmern ein Verwaltungsbüro, eine Küche, großzügige Speise- und Aufenthaltsräume mit Zugang zu einer Terrasse, Personalräume sowie einen Friseursalon und einen Empfangsbereich, um den Bedürfnissen der Bewohner recht zu werden.

Die **inter pares** Seniorenzentrum Lentförden GmbH ist die Pächterin der Pflegeeinrichtung und Teil der inter pares Unternehmensgruppe. Aktuell betreibt die Gruppe an 18 Standorten 1.359 Pflegeplätze sowie weitere Einheiten für betreutes Wohnen und Tagespflegeplätze und beschäftigt über 1.000 Mitarbeiter.

IMMAC 129. Renditefonds – Alten- und Pflegeheim „Zur Waldburg“

Baujahre	Alten- und Pflegeheim: 1910, 1995, 2006; Einfamilienhaus nebst Anbau: 1961 bzw. 1991
Kapazität	operativ in Nutzung: 90 Pflegebetten in 28 Einzel- und 31 Doppelzimmern
Grundstücksgröße	6.424 qm
Bundesland	Schleswig-Holstein
Pächterin	inter pares Seniorenzentrum Lentförden GmbH
Pachtvertrag	Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungs- option (für die Pächterin)

Betreute Pflegeeinrichtung in Bad Rothenfelde – „Residenz am Salzbach“



Das 2017 als Neubau fertiggestellte Pflegezentrum bietet 48 Pflegeplätze, die ausschließlich in Einzelzimmern zur Verfügung stehen. Die Auslastung ist seit der Eröffnung kontinuierlich hervorragend.

Das neue Pflegezentrum in Bad Rothenfelde bietet pflegebedürftigen Menschen eine liebevolle Betreuung in modernster Umgebung. Hohe pflegerische Standards, kompetente medizinische Versorgung und moderne Ausstattung geben den Bewohnern und ihren Angehörigen das beruhigende Gefühl, in jeder Situation sicher umorgt zu sein.

Die Pächterin **Blomberg Klinik GmbH** gehört als Tochterunternehmen zu der Hasselmann Gruppe. Das erfahrene Familienunternehmen widmet sich seit vielen Jahren der kompetenten und fürsorglichen Betreuung pflegebedürftiger Menschen.

IMMAC 126. Renditefonds – Altenpflegeeinrichtung „Residenz am Salzbach“

Baujahr	2017
Kapazität	48 Pflegebetten in 48 Einzelzimmern
Grundstücksgröße	6.500 qm
Bundesland	Niedersachsen
Pächterin	Blomberg Klinik GmbH
Pachtvertrag	Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2x5 Jahre Verlängerungs- option (für die Pächterin)

Um diese Qualität weiter aufrechtzuerhalten, wurde unter anderem ein eigenes Ausbildungszentrum für Pflegekräfte im Ausland gegründet. Die im Herkunftsland bereits ausgebildeten Pflegekräfte erhalten zusätzlich einen intensiven Sprachkurs. Nach erfolgreichem Abschluss können sie in Deutschland als Pflegekraft in den Einrichtungen der Hasselmann Gruppe arbeiten.

Betreute Wohnanlage in Bad Rothenfelde – „Seniorenresidenz Hasselmann“



IMMAC 126. Renditefonds – Seniorenresidenz Hasselmann

Baujahr	1978, Erweiterung 1990
Kapazität	57 Servicewohnungen
Nutzungsart	Wohnanlage für betreutes Wohnen
Grundstücksgröße	4.493 qm
Stadt:	Bad Rothenfelde
Bundesland	Niedersachsen
Pächterin	Blomberg Klinik GmbH, zugehörig zur Hasselmann Gruppe
Pachtlaufzeit	20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption

Die Seniorenresidenz Hasselmann mitten in Bad Rothenfelde und dennoch in ruhiger Lage gelegen, bietet ihren Bewohnern ein einladendes Ambiente und eine herzliche Betreuung. In den 55 gemütlichen Wohnungen, die 18 bis 70 Quadratmeter groß sind, fühlen sich die Bewohner wie zu Hause. Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Duschbad, eine Küche bzw. Kochgelegenheit und einen Balkon. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Eine Notrufanlage sowie Telefon- und Fernsehanschluss gehören zur Grundausstattung.

Die Bewohner können hier vielfältige Leistungen genießen, die ihren Alltag erleichtern und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot bereithalten. Die Seniorenresidenz bietet nicht nur ein attraktives neues Zuhause, sondern auch nette Nachbarn, mit denen sich das Leben angenehm gestalten lässt. Ob Hund, Katze, Wellensittich oder Kanarienvogel in der Seniorenresidenz Hasselmann sind zudem tierische Mitbewohner

herzlich willkommen. Alle Tiere, die sich bedenkenlos und artgerecht in der Wohnung halten lassen, dürfen gern mit einziehen und werden Teil der liebevollen Gemeinschaft.

Seit fast 50 Jahren widmet sich die **Hasselmann Gruppe** als erfahrenes Familienunternehmen liebevoll der Betreuung pflegebedürftiger Menschen. Oberstes Ziel der Hasselmann Gruppe ist eine außergewöhnlich hohe Zufriedenheit aller Beteiligten – von den Patienten, Bewohnern und deren Angehörigen bis zu den eigenen Mitarbeitern. Viele der Mitarbeiter können auf eine für die Branche unüblich lange Betriebszugehörigkeit zurückblicken.



Hotel „Scotty + Paul“ in Deggendorf

Das 4-Sterne Scotty + Paul Hotel im bayerischen Deggendorf liegt ruhig am Donaupark und ist gleichzeitig ideal an das Kongresszentrum und den Campus der Technischen Hochschule angebunden. Die Deggendorfer Innenstadt mit dem Marktplatz ist nur fünf Gehminuten entfernt. Die Donau und der legendäre Donau-Radwanderweg liegen ebenfalls direkt vor der Haustür. Das Hotel zeichnet sich durch ein mit Tageslicht durchflutetes, mehrgeschossiges und bepflanztes Atrium aus und überzeugt durch eine hohe Wohlfühlqualität.

Das Scotty + Paul Hotel Deggendorf verfügt über acht Einzel- und 105 Doppelzimmer sowie zwölf Suiten, d. h. insgesamt 125 klimatisierte Gästezimmer. Die Zimmer sind mit Tresor, Flachbildfernseher, Schreibtisch mit Stuhl und weiteren Sitzgelegenheiten sowie WLAN ausgestattet. Neben 44 Tiefgaragenstellplätzen gibt es weitere Außenstellplätze für PKW.

DFV Hotel Deggendorf

Baujahr	1991, Teilrenovierung im Jahr 2009, umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen mit Fertigstellung zum 14.12.2021
Standard/ Kapazität	4-Sterne-Hotel nach DEHOGA mit 125 Gästezimmern (inkl. 12 Suiten)
Grundstücksgröße	3.129 qm
Bundesland	Bayern
Mieterin	Hotel Deggendorf Betriebs GmbH
Mietvertrag	Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption (für die Mieterin)

Der Standort Deggendorf zeichnet sich durch eine moderne Einrichtung, stilvolle Zimmer und eine erstklassige Ausstattung aus. Darüber hinaus bietet das Scotty + Paul Hotel eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen, die den Aufenthalt der Gäste angenehm und komfortabel gestalten.

Es wird von einem renommierten Betreiber geführt, der für seine exzellente Gastfreundschaft und seinen hochwertigen Service bekannt ist.

Das Unternehmen legt großen Wert auf Komfort, Qualität und persönliche Betreuung seiner Gäste. Mit seiner langjährigen Erfahrung in der Hotelbranche ist der Betreiber bestrebt, seinen Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt zu garantieren.

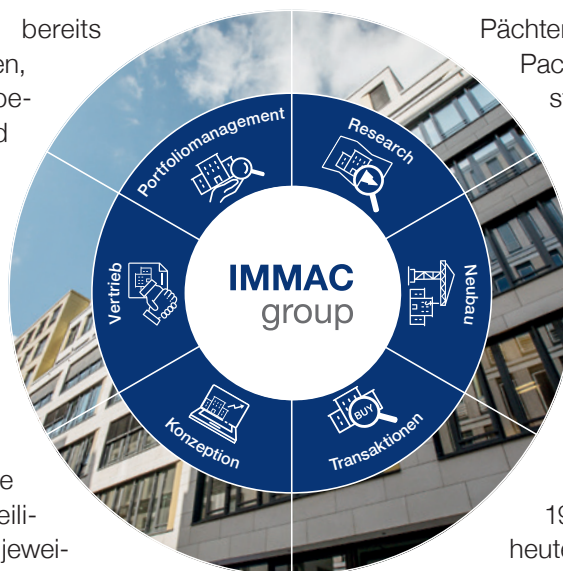
Was sind die **besonderen Eigenschaften** des Fonds?

Aktuell befinden sich bereits zwei Pflegeeinrichtungen, eine Einrichtung für betreutes Wohnen und ein 4-Sterne-Hotel im Fonds. Darüber hinaus plant der Fonds weitere Investitionen, unter anderem in eine Reha-Klinik, die eine weitere Nutzungsart darstellt, sowie in eine weitere Pflegeeinrichtung. Die entsprechenden Beteiligungsvolumen an den jeweiligen Objektfonds wurden durch den IMMAC Renditedachfonds bereits reserviert und können abhängig vom Zeichnungsvolumen des Renditedachfonds abgerufen werden.

- Sie erhalten ab dem zweiten Monat nach der Kapitaleinzahlung eine monatliche Auszahlung.
- Diese prognostizierten Auszahlungen erfolgen jährlich in zwölf Teilzahlungen.
- Zusätzlich erfolgt am Jahresende eine Sonderauszahlung, mit der die unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Teilauszahlungen verbleibenden Überschüsse ausgezahlt werden.

Portfolioberechnung des Renditedachfonds auf Basis von rd. 13 Millionen Euro Beteiligungsvolumen

Die Ausschüttung des Fonds ist laut Prospekt auf 3 bis 5 Prozent prognostiziert. Aufgrund der zu erwartenden Auszahlungen aus den bisher getätigten Investitionen wird mit einer Gesamtauszahlung von 3,8 bis 4,2 Prozent im Jahr 2024 und ca. 4,3 bis 4,5 Prozent ab dem Jahr 2025 gerechnet. Durch die mit den



Pächtern vereinbarten indexierten Pachtverträge in den Zielfonds steigen im Laufe der Jahre die dortigen Einnahmen, so dass die dort bestehenden Darlehen jährlich getilgt werden können und die vorgesehenen Auszahlungen an den Renditedachfonds steigen.

Mit Gründung der IMMAC group im Jahr 1997 hat sich die Gruppe heute als führendes Unternehmen in Europa für den Bereich Immobilieninvestitionen im Gesundheitswesen und für Spezialimmobilien etabliert. Mit einem Investitionsvolumen von über 2 Milliarden Euro in mehr als 180 Spezialimmobilien weiß das IMMAC Team, was es bedeutet werthaltige und zukunftsorientierte Projekte zu realisieren und Objekte mit speziellem Know-how auch in Krisenzeiten erfolgreich zu managen.

Durch das fundierte Research und die langjährige Erfahrung versteht die IMMAC group die spezifischen Anforderungen des Gesundheitssektors. Das führt zu maßgeschneiderten Lösungen, sei es beim Bau hochmoderner Gesundheitseinrichtungen, bei der Investition in solche Immobilien und deren Verwaltung bis hin zur Bewirtschaftung, wenn dies gewünscht oder erforderlich ist.

Die IMMAC group hat sich zu einer mittelständischen Unternehmensgruppe entwickelt, die für Qualität, Verlässlichkeit und Innovation steht. Dabei setzt die IMMAC group auf langfristige Partnerschaften und ein konservatives Werteverständnis als Grundlage der Unternehmenskultur.

Wir sind persönlich für Sie da:



V.l.n.r.:

Sandra Claußen – Kundenbetreuerin
Julia Dibbern – Assistenz Vertrieb
Florian M. Bormann – Geschäftsführer Vertrieb
Nicole Bust – Assistenz Vertrieb
Ramona Baase – Kundenbetreuerin
Klaus Secker – Vertriebsdirektor

Kontakt Vertrieb

Telefon +49 40.34 99 40-444

E-Mail vertrieb@IMMAC.de

www.IMMAC.de/vertrieb

Kontakt Anlegerverwaltung

Telefon +49 40.30 38 86-400

E-Mail anlegerservice@diehanseatische.de

www.IMMAC.de/anleger

Hinweise

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

Risiken

Mit einer Beteiligung an dem IMMAC Renditedachfonds sind auch Risiken verbunden. So bestehen u. a. Risiken einer fehlenden Anschlussvermietung oder -verpachtung sowie Auslastungs- und Belegungsrisiken und das Risiko der künftigen Zinsentwicklung. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass der Renditedachfonds in Zielfonds der IMMAC group investiert, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind (Semiblindpool). Da es keinen geregelten Markt für den Handel mit Beteiligungen gibt, besteht eine eingeschränkte Übertragbarkeit der Beteiligung. Diese und weitere Risiken können einzeln oder zusammen bis hin zum Totalverlust führen.

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

IMMAC Immobilienfonds GmbH
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg

Telefon: +49 40.34 99 40-444
E-Mail: vertrieb@IMMAC.de
www.IMMAC.de/vertrieb

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Durch die vorliegende Konzeption des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages wird erreicht, dass die Direktkommanditisten und Treugeber in Ansehung ihrer Rechte und Pflichten als Kommanditisten gleichgestellt werden, abgesehen von den handelsregisterlichen Besonderheiten (Handelsregistervollmacht, namentliche Eintragung im Handelsregister) und dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses.

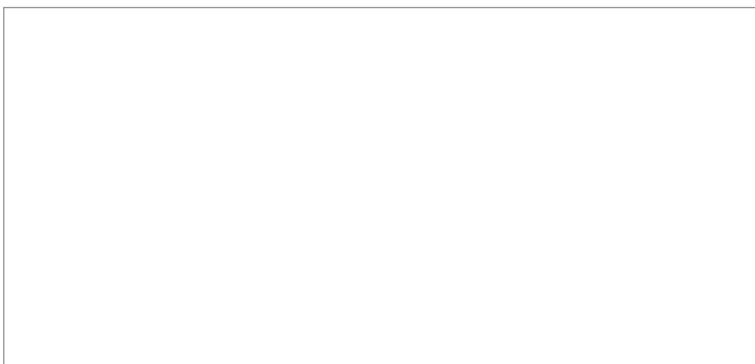
Eine Anlageentscheidung kann nur anhand des Verkaufsprospektes getroffen werden.

Steuerliche Behandlung

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

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

Stand der Information gemäß Verkaufsprospekt:
09.11.2022.



Fotos:
IMMAC group; iStock.com/Halfpoint;
Klaus Knuffmann; Felix Matthes

