

25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG



Das Beteiligungsangebot

Die demografischen Veränderungen und ihre Folgen sind in Deutschland seit vielen Jahren in nahezu allen Lebensbereichen spürbar. Der Gesundheitssektor ist besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklungen betroffen. Ausgehend von rund 2,94 Mio. Pflegebedürftigen zum Ende des Jahres 2016 soll diese Zahl bis 2030 auf mehr als 3,6 Mio. und bis 2060 auf mehr als 4,8 Mio. steigen.

Mit dem risikogemischten geschlossenen Publikums-AIF „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ bietet sich Anlegern die Möglichkeit, an dem demografisch geprägten Wachstumsmarkt stationäre/teilstationäre Pflege zu partizipieren. Der Fonds investiert mittelbar über Objektgesellschaften in fünf Pflegeeinrichtungen, zum Teil ergänzt um Apartments für Betreutes Wohnen.

Die Fondsimmobilien

	Seniorenwohn- & Pflegeheim „Am Kastell“ (Groß-Gerau)	Stadthaus am Zwingerwall (Goslar)	Neues Schützenhaus (Clausthal-Zellerfeld)
Adresse	Am Kastell 16 64521 Groß-Gerau	Dr.-Wilhelm-Kempe-Straße 2 38640 Goslar	Treuerstraße 37a 38678 Clausthal-Zellerfeld
Bundesland	Hessen	Niedersachsen	Niedersachsen
Baujahr	2017	2005	2008
Anzahl Pflegeplätze	71 (55 Einzel- / 8 Doppelzimmer)	91 (65 Einzel- / 13 Doppelzimmer)	61 (45 Einzel- / 8 Doppelzimmer)
Betreibergesellschaft/Betreibergruppe	Arche Noris gGmbH, Nürnberg	Convivo Holding GmbH, Bremen ¹⁾	Convivo Holding GmbH, Bremen ¹⁾
Mietbeginn	01.10.2017	01.10.2017	01.10.2017
Mietlaufzeit	20 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption ²⁾	25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption	25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
MDK-Note ³⁾	1,0 („sehr gut“ ⁴⁾)	1,4 („sehr gut“ ⁵⁾)	1,4 („sehr gut“ ⁵⁾)

	Seniorenzentrum am See (Saerbeck)	Seniorenhaus St. Stephanus (Eltmann)
Adresse	Zum Badesee 50 48369 Saerbeck	Bamberger Straße 36 97483 Eltmann
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Bayern
Baujahr	1997	2001
Anzahl Pflegeplätze	65 (45 Einzel- / 10 Doppelzimmer) zzgl. 12 Tagespflegeplätze zzgl. 12 Apartments Betreutes Wohnen	48 Apartments Betreutes Wohnen zzgl. 58 Tagespflegeplätze
Betreibergesellschaft/Betreibergruppe	Qualivita AG, Peine ⁶⁾	SeniVita Sozial gGmbH, Bayreuth
Mietbeginn	01.01.2018	13.02.2018
Mietlaufzeit	25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption	20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
MDK-Note ³⁾	1,4 („sehr gut“)	1,8 („gut“ ⁷⁾)

¹⁾ Betreiber und Mieter ist die Convivo 35 GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Convivo Holding GmbH.

²⁾ Mieteinnahmen stehen der Objektgesellschaft Groß-Gerau nach Ablauf der 3-monatigen Pre-Opening-Phase ab dem 1. Januar 2018 zu.

³⁾ Benotung des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung

⁴⁾ MDK-Note in Bezug auf die seit Juni 2009 von der Arche Noris gGmbH betriebene Bestandseinrichtung; noch keine Prüfung seit Inbetriebnahme des Neubaus (Fondsimmoblie)

⁵⁾ MDK-Note im Rahmen des Betriebs durch die vorherige Betreibergesellschaft; noch keine Prüfung seit Betriebsübernahme durch die Convivo Gruppe

⁶⁾ Betreiber und Mieter ist die Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG, mittelbar ein Unternehmen der Qualivita AG.

⁷⁾ MDK-Note in Bezug auf den ambulanten Pflegedienst (Sozialstation)

Fondskennzahlen

Fondsgesellschaft	25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg
Art des Investmentvermögens	Geschlossener inländischer Publikums-AIF
WKN / ISIN	A2H89Z / DE000A2H89Z1
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 in Groß-Gerau, Goslar, Clausthal-Zellerfeld, Saerbeck und Eitmann
Fondsvolumen	39.896.000 EUR
Zeichnungskapital	18.600.000 EUR
Fremdkapital	20.366.000 EUR
Mindestbeteiligung	10.000 EUR; höhere Beträge müssen ganzzahlig durch 1.000 teilbar sein
Agio	5 % auf die Kapitaleinlage
Laufzeit	Bis zum 31.12.2033 ¹⁾ ; verbindliche Gesellschafterabstimmung zum 31.12.2029 über Auflösung der Gesellschaft
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 4,75 % p. a.; Gesamtauszahlungen in Höhe von rund 153,8 % bis zum Jahr 2029 prognostiziert ³⁾

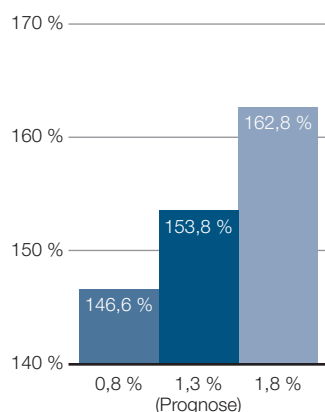
¹⁾ Vorbehaltlich eines abweichenden Gesellschafterbeschlusses gem. § 11 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Die Dauer der Gesellschaft kann maximal um acht Jahre verlängert werden (§ 3 des Gesellschaftsvertrages).

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).

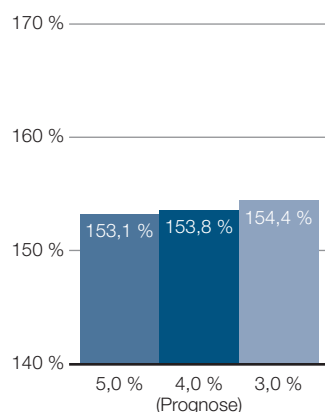
³⁾ Die Auszahlungen erfolgen zeitannteilig im Jahr des Beitritts, abhängig vom Zeitpunkt des Beitritts und der vollständigen Einzahlung der Kommanditeinlage zzgl. Agio. Die Gesamtauszahlungen beinhalten die prognostizierten Erlöse aus dem Verkauf der Fondsobjekte und Restliquidity (nach Verkaufsnebenkosten).

Performance-Szenarien

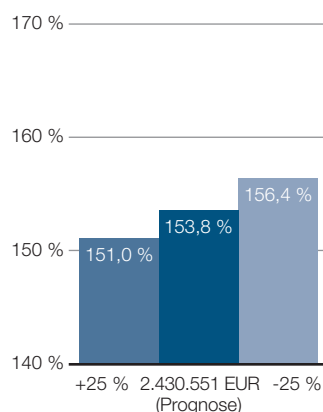
Inflationsrate p. a.



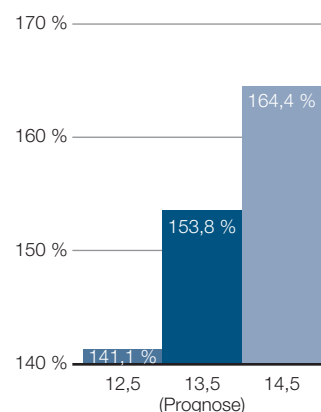
Anschlusszinssatz p. a.¹⁾



Instandhaltungs- und Revitalisierungskosten



Veräußerungserlöse²⁾



Der jeweils mittlere Wert bildet die Basisprognose für die Fondsgesellschaft. Weitere Erläuterungen zu den Performance-Szenarien (Sensitivitätsanalysen) befinden sich auf Seite 85 des Verkaufsprospektes.

¹⁾ Nach Ablauf der Zinsbindungsperioden; bei den Objektgesellschaften Goslar, Clausthal-Zellerfeld und Eitmann sind während der prognostizierten Fondslaufzeit keine Zinsänderungsannahmen zu treffen, da die Zinsbindung bei den Objektgesellschaften Goslar und Clausthal-Zellerfeld um zwölf Monate (bis 30. Dezember 2030) bzw. bei der Objektgesellschaft Eitmann um einen Monat (bis 31. Januar 2030) über das Datum der angenommenen Veräußerung der Fondsimmobilien hinausgeht.

²⁾ Als Verkaufsfaktor (jeweiliger prognostizierter Veräußerungserlös in Relation zu den prognostizierten Jahres-Mieteinnahmen zum Zeitpunkt des geplanten Verkaufs der jeweiligen Fondsimmobilie zum 31. Dezember 2029) dargestellt

Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

INP Invest GmbH
Englische Planke 2
20459 Hamburg

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

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

Berater

Wichtige Hinweise

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation und stellt kein öffentliches Beteiligungsangebot 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: 19. Februar 2018