



INP

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

PERFORMANCE-BERICHT / LEISTUNGSBILANZ

2017

INP HOLDING AG

Werbemitteilung



Inhalt

Vorwort	4
INP-Gruppe	6
Profil	6
Historie	6
Gesellschaften	8
Vorstand	10
Aufsichtsrat	10
Marktumfeld	12
Seniorenpflege und -betreuung	12
Kindertagesbetreuung	16
Fonds	18
Performance-Kennzahlen	18
Fondsportfolio im Überblick	19
Standorte der Fondsimmobilien	20
Nutzungsarten im Portfolio	21
25. INP Deutsche Pflege Portfolio	22
24. INP Deutsche Pflege Portfolio	24
23. INP Deutsche Pflege Portfolio	25
22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien	26
21. INP Deutsche Pflege Portfolio	28
20. INP Deutsche Pflege Coesfeld	29
19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau	30
18. INP Deutsche Pflege Aalen	31
17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck	32
16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad	33
15. INP Deutsche Pflege Mitte	34
14. INP Deutsche Pflege Worms	35
13. INP Deutsche Pflege HaBloch	36
12. INP Deutsche Pflege Laboe	37
11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel	38
10. INP Deutsche Pflege Tensfeld	39
9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg	40
8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen	41
7. INP Seniorenzentrum Ennepetal	42
6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr	43
5. INP Seniorenzentrum SÜD	44
4. INP Seniorenzentrum Lübeck	45
3. INP Seniorenzentrum Lippstadt	46
2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe	47
1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf	48
Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze	49
Prüfungsbescheinigung	50

**Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Investoren und Geschäftspartner,**

der Markt für Investments in Pflegeimmobilien in Deutschland setzt seine dynamische Entwicklung der vergangenen Jahre fort. Das Transaktionsvolumen für Pflegeeinrichtungen und Seniorenzentren liegt nach den ersten drei Quartalen 2018 bei 1,75 Mrd. EUR – ein Plus von 137 % zum Vorjahreszeitraum. Dies ist das Ergebnis einer aktuellen Analyse des globalen Immobiliendienstleisters CBRE. Bereits nach dem dritten Quartal zeichnet sich somit – nach dem Rekordjahr 2016 – für das Gesamtjahr 2018 das zweitgrößte Transaktionsvolumen am deutschen Pflegeimmobilienmarkt ab. Für 2018 ist ein Transaktionsvolumen von insgesamt 2,0 bis 2,5 Mrd. EUR zu erwarten.

Neben der steigenden Nachfrage nach Investitionsobjekten in der Assetklasse Sozialimmobilien – insbesondere auch vonseiten europäischer institutioneller Geldgeber, die verstärkt auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig sind – bedeuten auch die veränderten gesetzlichen Bestimmungen eine zusätzliche Herausforderung für Produktanbieter, Investoren und Betreiber von Pflegeimmobilien. Umso mehr sind Erfahrung, Netzwerk und Expertise in diesem speziellen Marktsegment gefragt, um attraktive Investitionsmöglichkeiten zu identifizieren und nachhaltige Kapitalanlageprodukte für Interessenten an dieser Assetklasse zu entwickeln.

Die INP-Gruppe hat seit ihrer Gründung im Jahr 2005 ihre Unternehmensstrukturen auf ein Engagement in die Assetklasse Sozialimmobilien ausgerichtet und diesen Kurs konsequent beibehalten.

Der Erfolg unserer Tätigkeit als Fondsiniciator und als Asset Manager spiegelt sich im vorliegenden Performance-Bericht wider. Das Ergebnis aller Fondsgesellschaften unter Berücksichtigung von Auszahlungen, Tilgungen und Liquidität liegt insgesamt über den prognostizierten Werten. Im Jahr 2017 wurden Auszahlungen von insgesamt rd. 9,6 Mio. EUR an institutionelle und private Anleger geleistet. Die hohe Wiederanlegerquote zeigt das Vertrauen der Zeichner in unsere Fondsprodukte.

Im Jahr 2017 wurde die Produktkategorie der geschlossenen Publikums-AIF mit dem „24. INP Deutsche Pflege Portfolio“ sowie im März 2018 mit dem „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ fortgesetzt. Das Zeichnungskapital beider Beteiligungsangebote wurde jeweils innerhalb kurzer Platzierungsphasen eingeworben. Der offene Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ für institutionelle Investoren hat bis zum Redaktionsstand des Performance-Berichtes ein Investitionsvolumen von rd. 110 Mio. EUR und Kapitalzusagen von insgesamt rd. 120 Mio. EUR erreicht. Das Immobilienportfolio des „INP Deutsche Pflege Invest“ ist auf aktuell zwölf Sozialimmobilien mit neun unterschiedlichen Betreibergesellschaften angewachsen.

Die demografische Entwicklung in Deutschland bedeutet in den nächsten Jahren und Jahrzehnten eine große Herausforderung sowohl für die Schaffung ausreichender und bedarfsgerechter Pflege- und Betreuungsplätze zugunsten älterer Menschen als auch für den Ausbau der Infrastruktur in der Kindertagesbetreuung. Wir werden uns auch zukünftig dieser gesellschaftlichen Aufgabe stellen und als kompetenter Partner für Investoren, Betreiber und Projektentwickler am Markt agieren.

Bei unseren Anlegern und Geschäftspartnern sowie unseren Mitarbeitern bedanken wir uns für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit und freuen uns darauf, die Unternehmensentwicklung der INP-Gruppe mit Ihnen gemeinsam weiterhin erfolgreich zu gestalten.

Hamburg, den 30. November 2018



Matthias Bruns
Vorstand der INP Holding AG



Philipp Herrmann
Vorstand der INP Holding AG



INP-Gruppe

Profil

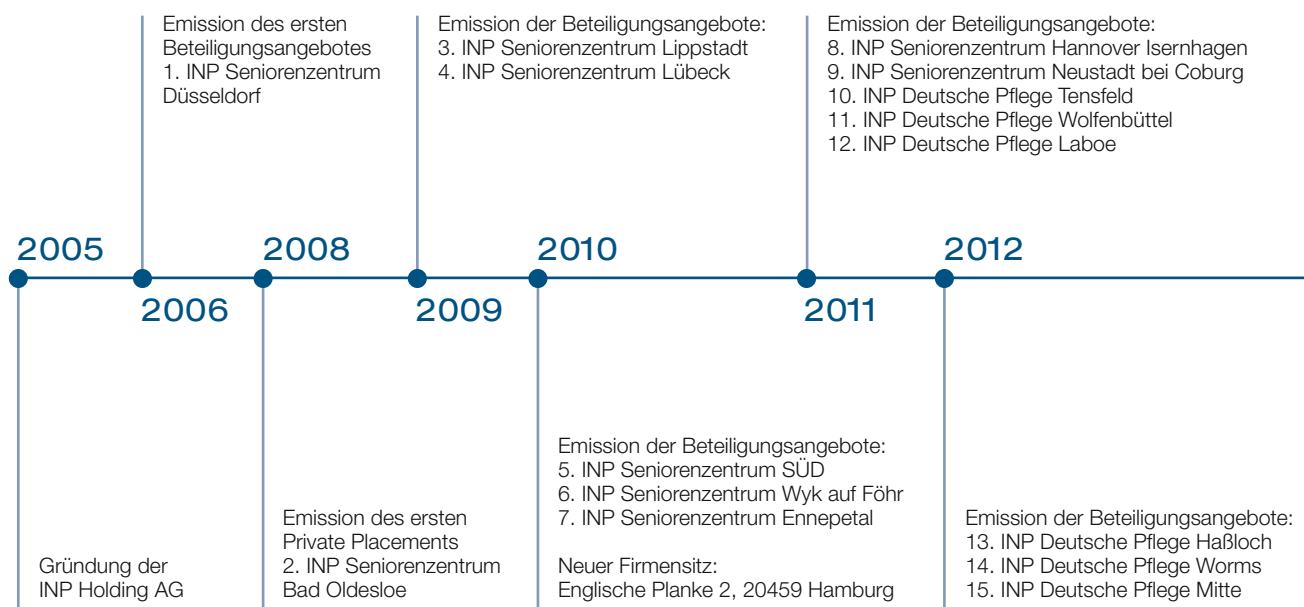
Auf Erfahrung bauen und verantwortungsbewusst an die Zukunft denken – dies sind die Voraussetzungen für zeitgemäße, sicherheitsorientierte Kapitalanlagen. Investitionen in Sozialimmobilien folgen keinem kurzfristigen Trend, sondern sind zwingend erforderlich, um den langfristigen demografischen Veränderungen in unserer Gesellschaft zu begegnen. Zum einen bedeutet die steigende Anzahl an Pflegebedürftigen in Deutschland eine zunehmende Herausforderung, die es zu bewältigen gilt. Zum anderen besteht in vielen Regionen eine große Nachfrage im Bereich der professionellen Kinderbetreuung.

Wir haben unsere Unternehmensstrukturen von Beginn an auf ein Engagement in die Assetklasse Sozialimmobilie ausgerichtet und unseren Kurs seit Gründung der INP im Jahr 2005 konsequent beibehalten. In ihrer Unternehmenshistorie hat sich die INP Holding AG als Initiator von Immobilienfonds und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien erfolgreich am Markt positioniert. Unsere Produkte bieten sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern die Möglichkeit, von den Vorzügen einer soliden Sachwertanlage zu partizipieren, verbunden mit den demografischen Entwicklungen in unserer Gesellschaft, die bei allen Investments der INP-Gruppe eine zentrale Rolle spielen.

Unter dem Dach der INP Holding AG übernehmen verschiedene Tochtergesellschaften die operativen Tätigkeiten. Innerhalb dieses Firmenverbundes werden alle Aufgaben von der Akquisition und Konzeption über den Vertrieb bis hin zum Asset- und Risikomanagement sowie zur Treuhandverwaltung abgedeckt.

Die erhöhten Anforderungen an Initiatoren alternativer Investmentfonds durch das KAGB hat die INP-Gruppe bereits frühzeitig erfolgreich umgesetzt. Im November 2013 – rund vier Monate nach Inkrafttreten des KAGB – wurde die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert; im Mai 2016 folgte die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-AIF. Ihr Leistungsspektrum hat die INP Invest GmbH im aktuellen Geschäftsjahr nochmals erweitert: Am 18. Oktober 2018 wurde der Gesellschaft seitens der BaFin die Erlaubnis zur Verwaltung von offenen inländischen Spezial-AIF erteilt.

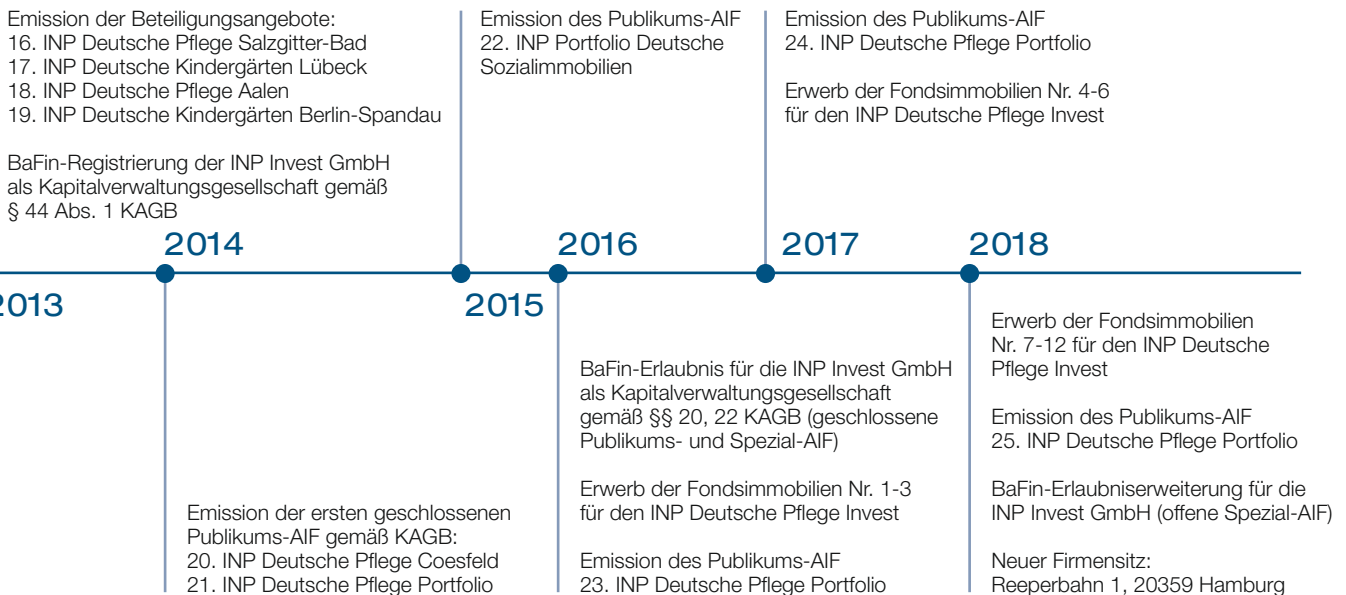
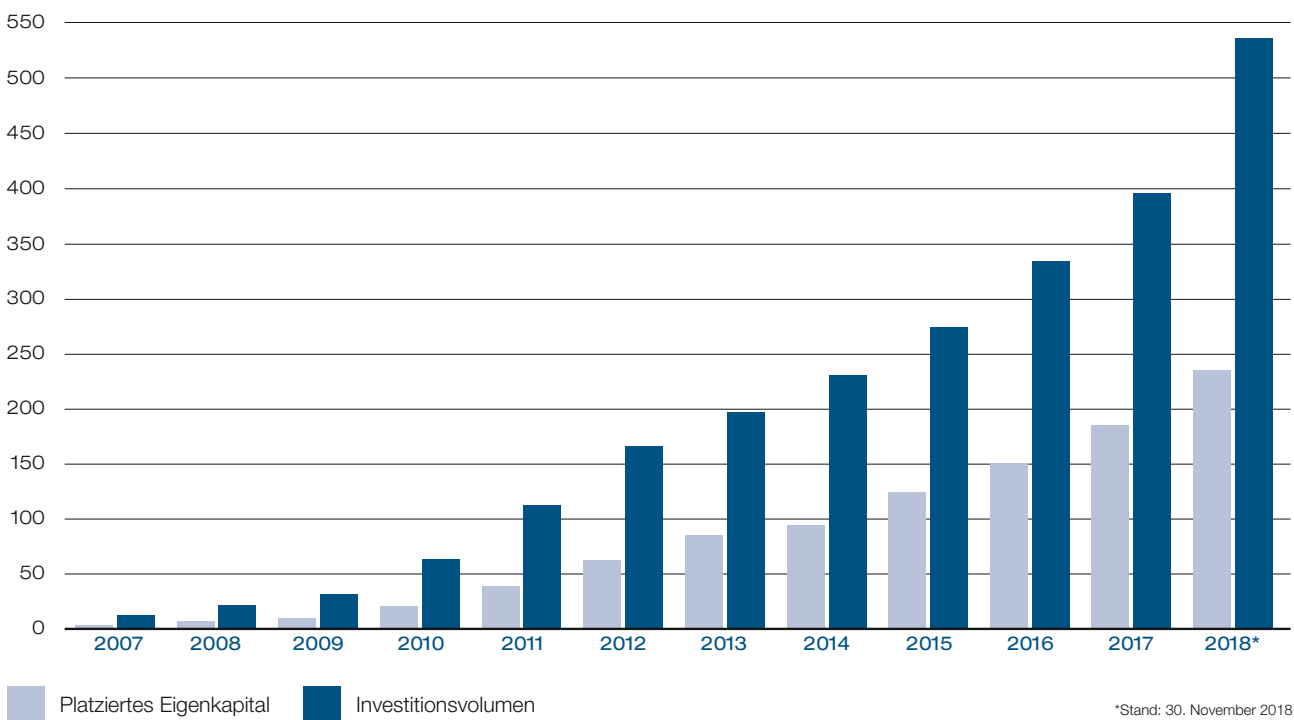
Historie



Seit Inkrafttreten des KAGB hat die INP-Gruppe sechs geschlossene Publikums-AIF sowie den offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ für institutionelle Investoren im Marktsegment der Sozialimmobilien initiiert. INP hat sich damit auch unter den neuen Rahmenbedingungen des KAGB nicht nur als Asset Manager, sondern auch als Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgreich im Markt für alternative Investmentprodukte etabliert.

Das Hauptaugenmerk der INP liegt auch weiterhin auf der langfristigen Werterhaltung und Wertsteigerung unserer Fondsimmobilien und der Generierung stabiler Cashflows für unsere Investoren. Langjährige enge Kontakte zu Betreibern, Banken und Projektentwicklern stellen einen optimalen Zugang unserer Unternehmensgruppe zum Markt der Sozialimmobilien sicher und gewährleisten auch zukünftig attraktive Anlageprodukte aus dem Hause INP.

Investitionsvolumen und platziertes Eigenkapital in Mio. EUR (kumuliert)



Gesellschaften

INP Holding AG

Sitz/Geschäftsanschrift	Reeperbahn 1, 20359 Hamburg
Kontakt	Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90 Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200 E-Mail: info@inp-gruppe.de Website: www.inp-gruppe.de
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 95587
Gründungsjahr	2005
Aktionär	CURATOR Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Erwerb, Gründung und die Übernahme der Geschäftsführung von Gesellschaften sowie die Verwaltung von Beteiligungen
Vorstand	Matthias Bruns Philipp Herrmann
Aufsichtsrat	Wolfgang Krug (Vorsitzender) Dr. jur. Thomas Remmerbach Dr. rer. pol. Axel Wiget
Grundkapital	1.000.000 EUR
Anzahl der Anleger	3.264 ¹⁾ / 3.535 ²⁾

¹⁾ zum Stichtag 31. Dezember 2017

²⁾ bei Redaktionsstand 30. November 2018

Unter dem Dach der INP Holding AG werden die operativen Tätigkeiten der INP Unternehmensgruppe innerhalb verschiedener Tochtergesellschaften ausgeübt. Bei der INP Unternehmensgruppe sind insgesamt 24 Personen als Mitarbeiter bzw. in Organstellung tätig.

Die INP Finanzconsult GmbH übernimmt die Fremdkapitalbeschaffung und die Platzierung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaften. Hierzu gehören die Vertriebskoordination und die Durchführung begleitender Marketingaktionen.

Die INP Management GmbH ist in allen Fondsgesellschaften als geschäftsführende Gesellschafterin tätig und zeichnet somit für das operative Management während der Investitionsphase als auch während der gesamten Fondslaufzeit mitverantwortlich.

Die INP Control GmbH führt die Objektprüfung inkl. Standortanalysen und die laufende Objektverwaltung für die Fondsgesellschaften durch. Zentrale Aufgaben sind die Steuerung und das Controlling von Instandhaltungsmaßnahmen, das Vertragsmanagement sowie die regelmäßige Besichtigung und interne Bewertung der Fondsimmobilien.

Die INP Invest GmbH ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß §§ 20, 22 KAGB von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen. Die INP Invest GmbH ist für die aufsichtsrechtliche Verwaltung – insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement – der von ihr verantworteten Publikums-AIF verantwortlich.

Die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH hält als Treuhänderin die von den Anlegern als Treugeber gezeichneten Kommanditanteile der INP Fonds. Sie ist erster Ansprechpartner für unsere Anleger bei allen Fragen zu ihrer Fondsbeteiligung.

Die INP-Gruppe hat bislang keine organisierten Zweitmarktaktivitäten aufgenommen. Möchten Anleger ihre Anteile an einer INP Fondsgesellschaft veräußern, unterstützt die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH bei der Vermittlung von Kaufinteressenten.

INP Finanzconsult GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Reeperbahn 1, 20359 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 97481
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Vermittlung von Finanzierungen für bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter sowie die Vermittlung von Gesellschaftsanteilen
Geschäftsführer	Matthias Bruns Nils Harde Thomas Rodemeier
Stammkapital	25.000 EUR

INP Management GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Reeperbahn 1, 20359 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 96571
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Konzeption und Umsetzung von Teilnehmungsmodellen sowie die Verwaltung von Teilnehmungsunternehmen
Geschäftsführer	Thomas Rodemeier
Stammkapital	25.000 EUR

INP Control GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Reeperbahn 1, 20359 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 96572
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Prüfung und Entwicklung von Immobilien, die Erstellung von Standortanalysen sowie die laufende technische und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen oder für fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden.
Geschäftsführer	Jens Christian Niemann Thomas Rodemeier Christoph Schüler
Stammkapital	25.000 EUR

INP Invest GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Reeperbahn 1, 20359 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 125344
Gründungsjahr	2012
Gesellschafter	INP Holding AG
Unternehmensgegenstand (Auszug)	Die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 KAGB darf folgende inländische Investmentvermögen verwalten: 1. Geschlossene inländische Publikums-AIF gem. § 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren: a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland, b) Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 4 KAGB, wobei für die Nr. 3 nur in Sachwerte gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB investiert werden darf, c) Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB, d) Bankguthaben gem. § 195 KAGB 2. Geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 273 ff., 285 f. KAGB, welche in die in 1a) bis d) genannten Vermögensgegenstände investieren. 3. Offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren: a) Immobilien gem. § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB, b) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB, c) die in § 253 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KAGB genannten Liquiditätsanlagen sowie Derivate zu Absicherungszwecken. 4. EU-AIF, deren zulässige Vermögensgegenstände denen für inländische Investmentvermögen entsprechen.
Geschäftsführer	Philipp Herrmann Thomas Rodemeier
Aufsichtsrat	Annette Schwarz (Vorsitzende) Dr. jur. Thomas Remmerbach Diethard Schütze
Stammkapital	125.000 EUR

CURATIS Treuhandgesellschaft mbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Reeperbahn 1, 20359 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 96570
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Treuhandverwaltung von Fondsanteilen, insbesondere geschlossenen Immobilienfondsanteilen sowie die Erbringung von Verwaltungsdienstleistungen im Zusammenhang mit der Betreuung von Anlegern (Treugeber). Die Gesellschaft tätigt keine Geschäfte, die gesetzlich einer Erlaubnis bedürfen.
Geschäftsführer	Jan Harich
Stammkapital	25.000 EUR

Vorstand



Matthias Bruns

Matthias Bruns, geboren am 20. März 1969 in Hamburg, leitet auf Vorstandsebene die Themenbereiche Vertrieb und Marketing der INP-Gruppe. Der gelernte Bankkaufmann verfügt über langjährige Vertriebserfahrung bei etablierten Anbietern alternativer Investments, zuletzt als Geschäftsführer bei einem führenden Fondsinitiator und -manager. Vor seinem Einstieg in die Branche alternativer Investments im Jahr 2001 als Senior-Vertriebsbetreuer und Projektleiter war Matthias Bruns viele Jahre in der Kundenberatung und im Vermögensmanagement bei renommierten Banken und Sparkassen tätig.



Philipp Herrmann

Philipp Herrmann, geboren am 10. Mai 1976 in Nienburg/Weser, zeichnet als Vorstand der INP Holding AG und als Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH für die Bereiche Finanzen/Controlling, Produktankauf und -konzeption sowie für das Portfoliomanagement innerhalb der INP-Gruppe verantwortlich. Philipp Herrmann ist seit vielen Jahren in der Fonds- und Finanzierungsstrukturierung von Sachwertinvestments tätig. Vor seinem Eintritt in die INP-Gruppe im Juli 2011 war er Geschäftsführer eines auf geschlossene Fonds spezialisierten Initiators.

Aufsichtsrat

Der Vorstand der INP Holding AG wird überwacht und unterstützt durch einen fachkundigen und erfahrenen Aufsichtsrat, bestehend aus:

Wolfgang Krug (Vorsitzender)

Wolfgang Krug, geboren am 21. Januar 1954, war nach dem Studium der Betriebswirtschaft in verschiedenen Steuer- und Wirtschaftsprüfungskanzleien tätig. Seit 1985 ist Wolfgang Krug selbständiger Steuerberater und seit 1987 selbständiger Wirtschaftsprüfer. Wolfgang Krug ist Gründungsinitiator der INP Holding AG und seit über 20 Jahren mit dem Markt der Sozialimmobilien vertraut. Er verfügt über ein breites Netzwerk aus Betreibern, Projektentwicklern und finanzierenden Banken.

Dr. Thomas Remmerbach

Dr. Thomas Remmerbach, geboren am 29. November 1956, ist seit 1988 als zugelassener Rechtsanwalt tätig. Er war Lehrbeauftragter an der Universität und der Fachhochschule in Hamburg und ist Mitglied des Hamburger Anwaltsvereins sowie Mitglied der Gesellschaft für gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht (GRUR). Neben seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat der INP Holding AG ist Dr. Thomas Remmerbach auch Aufsichtsratsmitglied der INP Invest GmbH.

Dr. Axel Wiget

Dr. Axel Wiget, geboren am 25. August 1948, hat ein Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg mit anschließender Promotion zum Doktor der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften absolviert. Seit dem Jahr 1975 ist er Mitglied im Aufsichtsrat – seit 2011 als Vorsitzender – und seit dem Jahr 2000 Miteigentümer einer in Hamburg ansässigen, überregional tätigen Dienstleistungsfirma im Bereich Facility Management. Außerdem ist er Mitgründer diverser Start-up-Unternehmen im Dienstleistungsbereich und seit dem Jahr 2015 schwerpunktmäßig dort tätig.



Die „Tanzenden Türme“ in Hamburg, Sitz der INP-Gruppe

Marktumfeld

Seniorenpflege und -betreuung

Demografische Rahmenbedingungen

Im Jahr 2017 nahm nach Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes die Gesamtbevölkerung Deutschlands im Vergleich zum Vorjahr um rund 270.700 Personen (+0,3 %) zu und lag zum 31. Dezember 2017 bei rund 82,8 Mio. Ausschlaggebend für den seit 2011 zu verzeichnenden Bevölkerungsanstieg ist der Wanderungsüberschuss, der das Geburtendefizit jeweils überstiegen hat. Im Jahr 2017 sind rund 405.000 Personen mehr zugewandert als abwandert. Gleichzeitig starben 147.000 Personen mehr als geboren wurden.

Die Geburtenziffer in Deutschland betrug im Jahr 2016 1,59 Kinder je Frau und ist damit erneut gegenüber dem Vorjahreswert (1,50) gestiegen. Um die gegenwärtige Bevölkerungszahl aber aufrechtzuerhalten, müssten im Durchschnitt pro Elternpaar ca. 2,1 Kinder geboren werden, die später selbst wieder mindestens zwei Kinder bekommen müssten, um so die vorangegangenen Generationen zu ersetzen. Eine Geburtenziffer unter diesem sogenannten Bestandserhaltungsniveau führt zu einer sinkenden und alternden Bevölkerung.

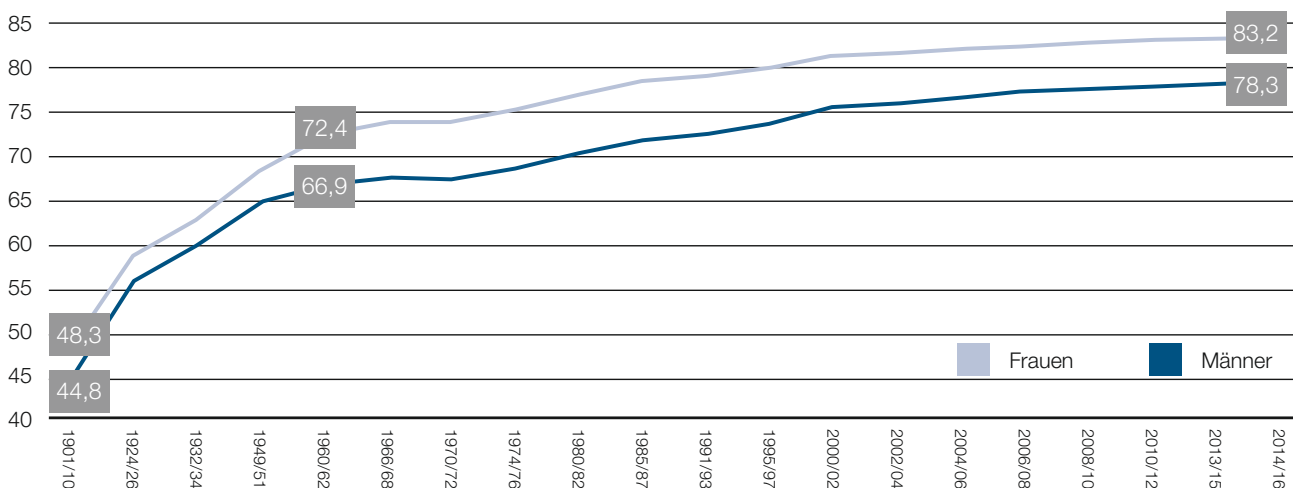
Die aktualisierte 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes auf Basis des Jahres 2015 prognostiziert einen Anstieg der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2020 auf rund 83,5 Mio. In den Folgejahren soll die Bevölkerungszahl kontinuierlich abnehmen und im Jahr 2035 rund 82,2 Mio. betragen. Bis zum Jahr 2060 wird ein Rückgang der Bevölkerung auf rund 76,5 Mio. Personen vorhergesagt.

Die Bevölkerung im Alter zwischen 20 und 65 Jahren wird gemäß den Berechnungen von 49,8 Mio. in 2015 auf 43,9 Mio. im Jahr 2035 und dann auf 39,6 Mio. im Jahr 2060 zurückgehen. Gegensätzlich dazu steht die Entwicklung der älteren Generationen: Zum 31. Dezember 2017 lebten rund 17,7 Mio. Personen (21,4 % der Gesamtbevölkerung) im Alter von 65 Jahren und älter in Deutschland. Diese Altersgruppe ist somit innerhalb der letzten 20 Jahre um 36,6 % gestiegen.

Im EU-weiten Vergleich ist der demografische Wandel in Deutschland weit vorangeschritten. Daten aus dem Jahr 2017 zufolge ist der Anteil der ab 65-Jährigen nur in Italien (22,3 %) und Griechenland (21,5 %) noch höher als in Deutschland. Die niedrigsten Quoten haben Irland (13,5 %) und Luxemburg (14,2 %). Der EU-Durchschnitt liegt bei 19,4 %.

Verstärkt wird die zunehmende Alterung der Bevölkerung in Deutschland durch die kontinuierliche Steigerung der Lebenserwartung. Von Anfang der 1960er Jahre bis heute hat sich die Lebenserwartung um mehr als elf Jahre für Männer und um fast elf Jahre für Frauen erhöht.

Lebenserwartung von Neugeborenen 1901/1910 – 2014/2016 (PROGNOSE)



Quelle: Statistisches Bundesamt, Sterbetafeln (verschiedene Jahrgänge); eigene Darstellung (gerundete Werte)

Wachstumsmarkt Pflege

Der Gesundheitssektor ist besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklungen betroffen. So ist in Deutschland eine kontinuierliche Zunahme der Zahl der Pflegebedürftigen zu beobachten. Ausgehend von rund 2,02 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2016 rund 2,94 Mio. Menschen in Deutschland pflegebedürftig, Tendenz steigend.

Pflegebedürftige nach Versorgungsart zum 31. Dezember 2016

Pflegebedürftige insgesamt: 2,94 Mio.	
ambulant versorgt: 2,11 Mio. (72 %)	stationär versorgt: 0,83 Mio. (28 %)

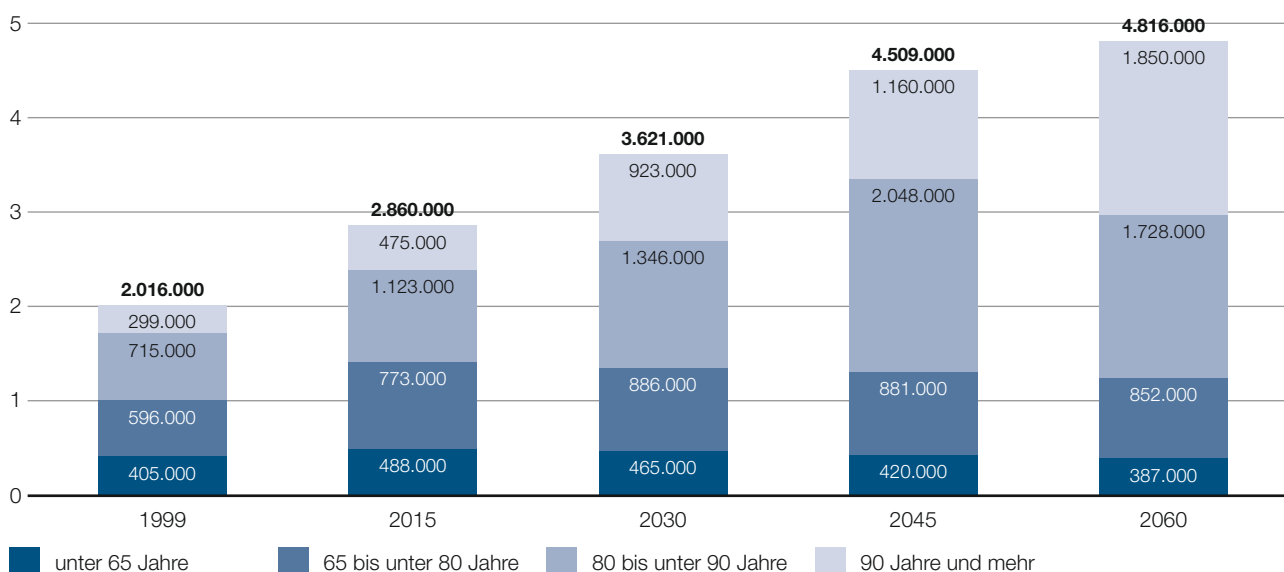
Die Angaben stellen die Zahl der Leistungsbezieher in der sozialen Pflegeversicherung und in der privaten Pflege-Pflichtversicherung mit Stand 31. Dezember 2016 dar.
Quelle: Bundesministerium für Gesundheit – Zahlen und Fakten zur Pflegeversicherung, 20. Oktober 2017; eigene Darstellung (gerundete Werte)

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 2,94 Mio. zum Ende des Jahres 2016 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.

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.

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

Gemäß Berechnungen der CBRE GmbH 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. Der Substitutionsbedarf für nicht mehr marktfähige Einrichtungen wird auf weitere rund 210.000 Pflegeplätze prognostiziert. Das Gesamtinvestitionsvolumen für Neubau und Reinvestitionen bis 2030 wird auf rund 55 Mrd. EUR geschätzt. Die im „Pflegeheim Rating Report 2017“ veröffentlichten Prognosen gehen sogar von einem Volumen von 53 bis 85 Mrd. EUR 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. Ziel ist die Stärkung der Pflegeberatung und der Ausbau der Zusammenarbeit der Verantwortlichen in den Kommunen. Das Gesetz ist ein weiterer Baustein für eine bessere Bezahlung der Altenpflegekräfte. Außerdem werden die Kontrollmöglichkeiten ausgebaut, um Pflegebetrug noch wirksamer zu verhindern und davor zu schützen.

Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)

Pflegeplatzbedarf insgesamt:	
550.000 Plätze	
davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf:	davon Substitutionsbedarf:
340.000 Plätze	210.000 Plätze
Investitionsbedarf:	
55 Mrd. EUR	

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

Investitionen in stationäre Pflegeeinrichtungen

Besondere Markt Vorteile

Aufgrund des hohen Bedarfs sieht auch der Gesetzgeber stationäre Pflegeeinrichtungen grundsätzlich als förderungswürdig an. Das Sozialgesetzbuch (SGB XI) hat diese Förderungswürdigkeit definiert. Dies führt im Grundsatz dazu, dass der Anteil des Heimentgeltes, der für die Unterkunft und Verpflegung sowie für die Investitionen (bzw. Mieten und Pachten) zu leisten ist, vom Staat bzw. von den Sozialhilfeträgern übernommen wird, sofern der Bewohner selbst oder seine Angehörigen 1. Grades diese Kosten nicht oder nicht vollständig tragen können. Für den Betreiber einer Pflegeeinrichtung bedeutet dies, dass der zu leistende Eigenanteil der Bewohner für den Pflegeplatz im Bedarfsfall grundsätzlich durch staatliche Unterstützung sichergestellt ist.

Staatlich refinanzierte Mieten der zahlungsunfähigen Heimbewohner (sog. Nichtselbstzahler)

Im Rahmen des § 71 des Sozialgesetzbuches (SGB XI) wird durch den Gesetzgeber genau definiert, was eine stationäre Pflegeeinrichtung ist. Entspricht ein Objekt dieser Definition und erfüllt der Betreiber alle weiteren Voraussetzungen, so hat der Betreiber – bezogen auf das Objekt – grundsätzlich Anspruch auf einen Versorgungsvertrag (§ 72 SGB XI). Der Versorgungsvertrag wiederum stellt für den Betreiber die Grundlage für den Abschluss von Pflegesatzvereinbarungen dar.

Sofern ein Versorgungsvertrag besteht, sind die Kostenträger gemäß § 85 SGB XI verpflichtet, Verhandlungen zur erforderlichen Pflegesatzvereinbarung aufzunehmen. Regelmäßig führen diese Verhandlungen zum Abschluss einer solchen Pflegesatzvereinbarung. Aus der Pflegesatzvereinbarung ergibt sich das monatliche Heimentgelt, das abhängig von der Pflegebedürftigkeit gestaffelt und vom Bewohner zu zahlen ist. Für den Bewohner sind die Kosten der Pflege im Wesentlichen durch die Pauschalbeträge der Pflegeversicherung abgedeckt.

Die Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie die Mietkosten (Investitionskosten) trägt der Bewohner vom Grundsatz her selbst, da sie Bestandteil seiner regelmäßigen, unabhängig von der Pflegebedürftigkeit anfallenden Lebenshaltungskosten sind. Können der Bewohner, der Ehepartner oder seine unterhaltspflichtigen Kinder bzw. Eltern diese Kosten nicht tragen und besteht für die Einrichtung eine Pflegesatzvereinbarung, so regelt § 75 Abs. 3 SGB XII die Kostenübernahme durch den Träger der Sozialhilfe.

Die gesetzlichen Regelungen auf einen Blick

Rechtliche Grundlagen der Refinanzierung einer förderungswürdigen stationären Pflegeeinrichtung:

Schritt 1: § 43 SGB XI

Anspruch auf Pflege in vollstationären Pflegeeinrichtungen

- wenn häusliche oder teilstationäre Pflege nicht möglich ist
- Pflegekasse übernimmt pauschale Leistungsbeträge
- Ausnahme- und Abwesenheitsregelungen

Schritt 2: § 71 SGB XI

Definition einer stationären Pflegeeinrichtung

- Objekt muss den Anforderungen der Heimmindestbauverordnung (Bund) bzw. den Landesheimbauverordnungen entsprechen
- Selbständig handelnde Einrichtung
- Qualifiziert ausgebildete Pflegekräfte / Pflegedienstleitung
- Ganztägige Unterbringung und Verpflegung der Bewohner

Schritt 3: § 72 SGB XI

Anspruch auf einen Versorgungsvertrag

- Pflegekassen gewähren stationäre Pflege nur durch zugelassene Pflegeeinrichtungen, die entsprechende Anforderungen erfüllen
- Bei Vorliegen der Voraussetzungen für einen Versorgungsvertrag hat der Betreiber Anspruch hierauf
- Versorgungsvertrag enthält Art, Inhalt und Umfang der Pflegeleistungen
- Vertragspartner sind der Träger der Pflegeeinrichtung, Pflegekassen und Sozialhilfeträger
- Gesetzlich geregeltes und gesichertes Verfahren

Schritt 4: § 85 SGB XI

Regelung zu den Pflegesatzvereinbarungen

- Vereinbarung über Art, Höhe und Laufzeit der allgemeinen Pflegesätze sowie wesentliche Leistungs- und Qualitätsmerkmale (gemäß § 84 SGB XI) (Voraussetzung ist das Vorliegen eines Versorgungsvertrages)
- Vertragspartner sind Einrichtungsträger, Pflegekassen und Sozialhilfeträger
- Gesetzlich geregeltes und gesichertes Verfahren

Schritt 5: § 87 SGB XI

Unterkunft und Verpflegung

- Pflegesatzparteien vereinbaren gesondert die vom Heimbewohner zu tragenden Entgelte für Unterkunft und Verpflegung

Schritt 6: § 82 SGB XI

Investitionskosten

- Geförderte Einrichtungen können nach Zustimmung der Landesbehörde Fehlbeträge der Investitionskosten den Heimbewohnern gesondert berechnen
- Nicht geförderte Einrichtungen können ihre Investitionskosten ohne Zustimmung der Landesbehörde gesondert berechnen

Schritt 7: § 75 SGB XII

Regelungen zur Kostenübernahme durch die Sozialhilfeträger

- Heim- bzw. Einrichtungsträger und Sozialamt unterzeichnen eine Vergütungsvereinbarung für den Fall, dass der Heimbewohner die Kosten selbst nicht tragen kann
- Zur Übernahme der Investitionskosten durch das Sozialamt wird eine gesonderte Vereinbarung getroffen
- Voraussetzung ist die Pflegesatzvereinbarung mit dem Kostenträger

Kindertagesbetreuung

Der Ausbau der Kindertagesbetreuung steht weiterhin im Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion. 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. Es gilt, gut ausgebildeten und qualifizierten Müttern und Vätern bessere Chancen als bislang auf dem Arbeitsmarkt zu eröffnen.

Grundlegende Elemente einer qualitativ hochwertigen Kindertagesbetreuung sind auch die Aspekte Erziehung und Bildung, durch die der ganzheitliche pädagogische Auftrag der Arbeit in Tageseinrichtungen deutlich wird. Außerdem vermittelt Kindertagesbetreuung Kindern, die heute häufig ohne oder nur mit einem Geschwisterkind aufwachsen, wichtige Sozialisationserfahrungen.

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 Geburtenrate als auch der gestiegenen Anzahl an Kindern mit Fluchthintergrund.

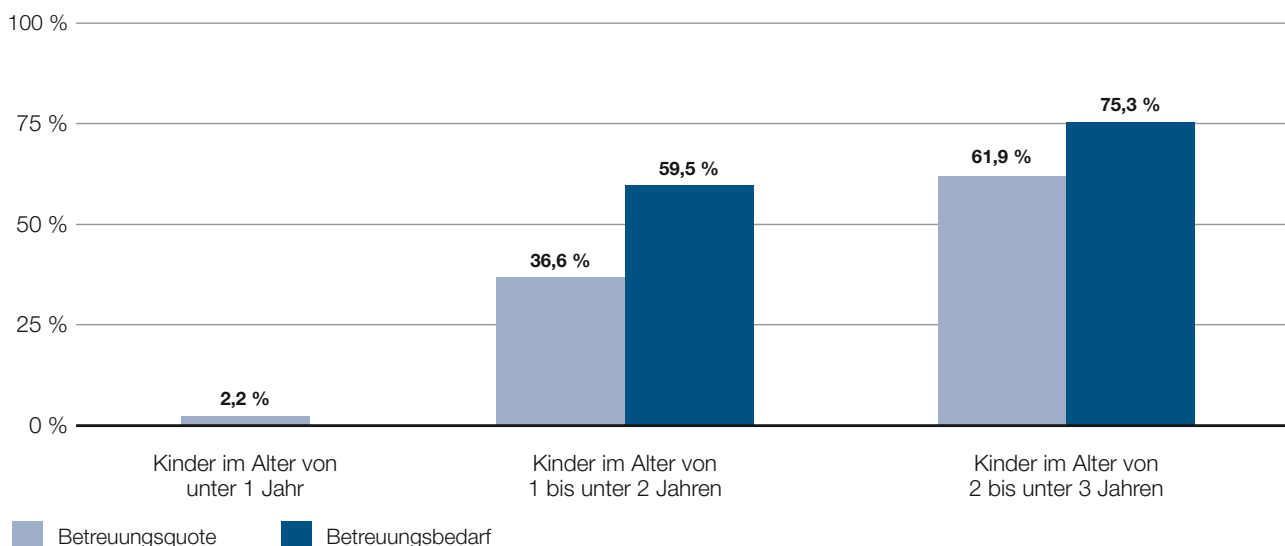
Entsprechend ist ein quantitativer Ausbau der Kindertagesbetreuungsangebote weiterhin unbedingt notwendig. Aber auch die Qualität der Angebote entwickelt sich immer weiter. Quantität und Qualität können nicht unabhängig voneinander gedacht werden.

Betreuungsquote unterhalb des Betreuungsbedarfs

Die Anstrengungen aller Beteiligten bei dem vereinbarten bedarfsgerechten und qualitätsorientierten Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren zeigen weiter Wirkung: 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 gering aus.

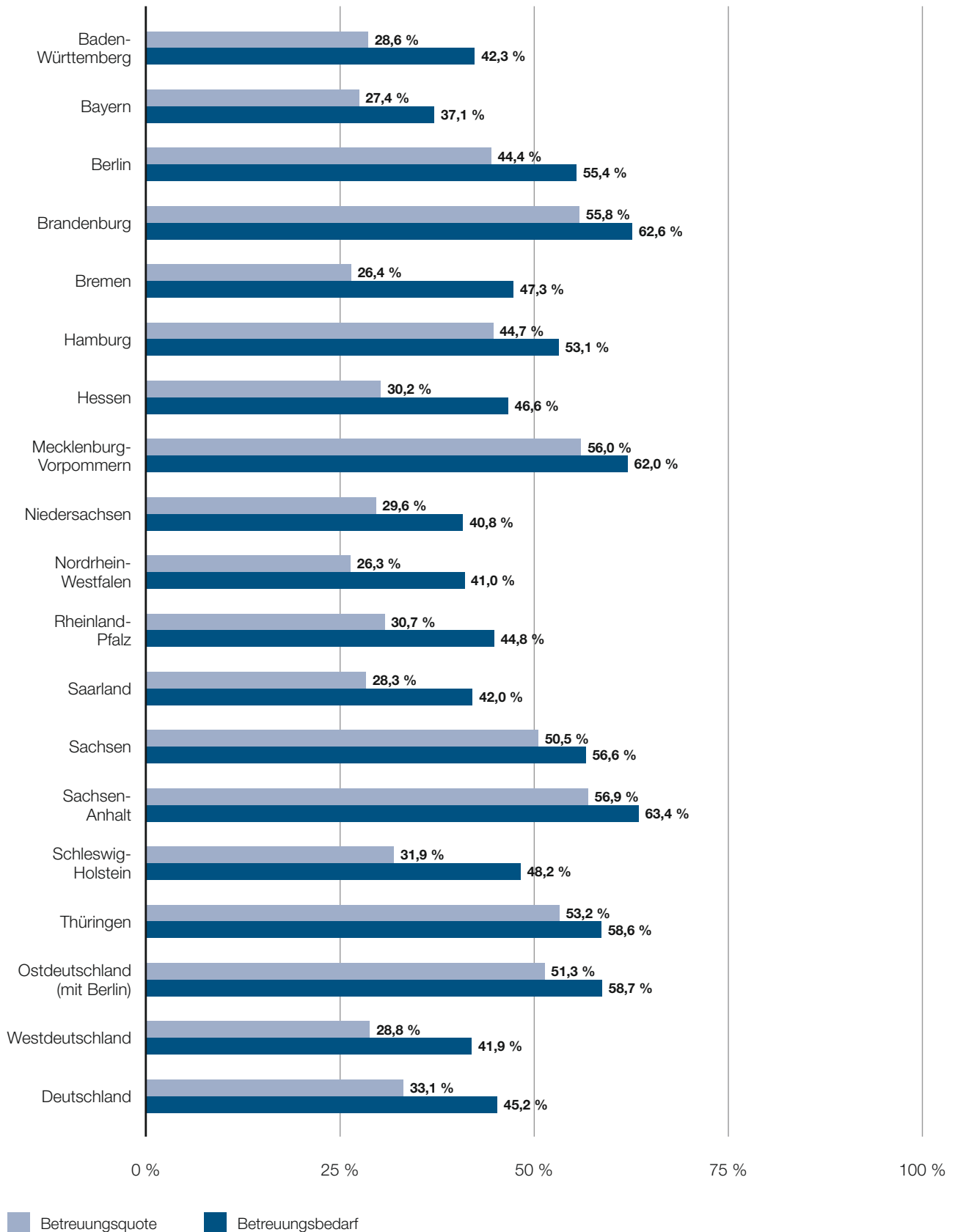
Zur Bedarfsdeckung reicht das Angebot aber noch lange nicht aus: 45,2 % der Eltern von Kindern in dieser Altersklasse hatten im Jahr 2017 Bedarf an einem Betreuungsplatz; bei einer Betreuungsquote von 33,1 % ergibt sich somit ein Angebotsdefizit von 12,1 %-Punkten. Außerdem werden wieder mehr Kinder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

Betreuungsbedarf der Eltern und Betreuungsquote von Kindern unter drei Jahren nach Ländern (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)

Performance-Kennzahlen

GENERELLE KENNZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2017	Offene Spezial-AIF	Geschlossene Publikums-AIF
Anzahl aufgelegter Investmentvermögen	1	24
- sog. „Altfonds“ gem. Vermögensanlagengesetz/Verkaufsprospektgesetz	0	19
- Alternative Investmentfonds gem. KAGB	1 ¹⁾	5 ²⁾
Anzahl der Zeichnungen	17	4.784
Summe des insgesamt aufgelegten und derzeit verwalteten Investmentvermögens (in EUR)	57.407.317	340.428.250
Summe des insgesamt platzierten und derzeit verwalteten Eigenkapitals (in EUR)	33.947.483	150.855.000
Durchschnittliche Fremdkapitalquote ³⁾	44,48 %	47,27 %
Erfahrung seit Erstemission	2,0 Jahre	11,1 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a.	1,81 % ⁴⁾	1,59 % ⁵⁾
Durchschnittliches Alter der Investmentvermögen seit Auflage	2,0 Jahre	5,8 Jahre
Auszahlungen für gesamte Laufzeit (in EUR)	864.822	39.716.522
Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2017 bezogen auf das Eigenkapital	8,03 % ⁴⁾	6,04 %
Durchschnittliche Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	12,52 %	27,49 %

GESCHLOSSENE PUBLIKUMS-AIF	2017	2016	Δ
Summe der Tilgungsleistung (in EUR) ⁶⁾	5.017.125	4.348.468	668.658
Summe der Liquidität (in EUR) ⁶⁾	4.783.781	3.956.490	827.292
Summe der Auszahlungen (in EUR) ⁶⁾	8.732.203	7.614.476	1.117.727
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)	60.405.439	46.168.892	14.236.547
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr	30,8 %	51,1 %	-
Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR)	124.650.000	98.650.000	26.000.000

OFFENE SPEZIAL-AIF	2017	2016	Δ
Summe der Tilgungsleistung (in EUR)	220.118	61.272	158.846
Summe der Liquidität (in EUR)	958.281	410.713	547.568
Summe der Auszahlungen (in EUR)	864.822	155.440	709.382
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)	33.947.483	13.708.718	20.238.766
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr	147,6 %	-	-
Kumulierte Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (in EUR)	51.647.000	20.349.222	31.297.778

¹⁾ verwaltende Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

²⁾ verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft: INP Invest GmbH, Hamburg

³⁾ bezogen auf das Bruttoinvestitionsvolumen (inkl. Agio)

⁴⁾ bezogen auf das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017

⁵⁾ Die Fonds Nm. 1 bis 19 stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht aufzuführen ist. Die angegebene Gesamtkostenquote entspricht gemäß bsi-Standard dem Quotienten aus der Summe aller AIF-Verwaltungskosten und der Summe der zugrundeliegenden Vermögenswerte der fünf KAGB-konformen Publikums-AIF „20. INP“, „21. INP“, „22. INP“, „23. INP“ und „24. INP“ für das Geschäftsjahr 2017.

⁶⁾ inkl. der „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards „1. INP“ bis „19. INP“

SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN	Offene Spezial-AIF	Geschlossene Publikums-AIF
Verwaltete Mietfläche	23.881 m ²	164.826 m ²
- davon vermietet zum 31.12.2017 in % (Vermietungsquote)	100,00 %	99,72 %
- davon Leerstand zum 31.12.2017 in % (Leerstandsquote)	0,00 %	0,28 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sozialimmobilie	1,00	1,00
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sonstiges Gewerbe/Wohnen	1,33	0,35
Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	19,6 Jahre	15,9 Jahre
Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Betreiber-Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	20,5 Jahre	16,1 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindungen	8,7 Jahre	6,2 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge	14,4 Jahre	15,3 Jahre

INP-Portfolio im Überblick

Per 31. Dezember 2017 hat die INP-Gruppe 24 geschlossene Immobilienfonds mit insgesamt 37 Sozialimmobilien aufgelegt. Weitere sechs Immobilien wurden für den gemeinsam mit der Service-KVG IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH initiierten offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen per 31. Dezember 2017 beträgt mehr als 396 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung des im Jahr 2018 emittierten Publikums-AIF „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“, den im selben Jahr getätigten Investitionen in den „INP Deutsche Pflege Invest“ sowie weiteren bereits vertraglich angebotenen Objekten beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen bis zur Aufstellung des vorliegenden Performance-Berichtes auf mehr als 537 Mio. EUR, verteilt auf 54 Pflegeimmobilien und sechs Kindertagesstätten.

Der „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“ und alle danach folgenden öffentlichen Beteiligungsangebote der INP sind als geschlossene inländische Publikums-AIF konzipiert. Der „INP Deutsche Pflege Invest“ ist ein offener inländischer Spezial-AIF und richtet sich ausschließlich an institutionelle Investoren. Alle AIF sind gemäß den Regularien des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) konzipiert und unterliegen somit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen des KAGB. Für die vorangegangenen Immobilienfonds sind das Vermögensanlagegesetz bzw. das bis 31. Mai 2012 gültige Verkaufsprospektgesetz maßgeblich.

Das unten dargestellte Fondsportfolio berücksichtigt die Fonds der INP-Gruppe mit Prospektstellungsdatum bis 31. Dezember 2017. Die Kennzahlen und die wirtschaftlichen Ergebnisse der einzelnen Fondsgesellschaften sind auf den Seiten 24 - 48 detailliert dargestellt. Sofern sich rechnerische Abweichungen ergeben, beruhen diese auf Rundungsdifferenzen.

Der Publikums-AIF „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde im Jahr 2018 emittiert und fällt daher nicht in den Berichtszeitraum. Die wesentlichen Eckdaten des Fonds sind auf den Seiten 22 - 23 nachrichtlich dargestellt.

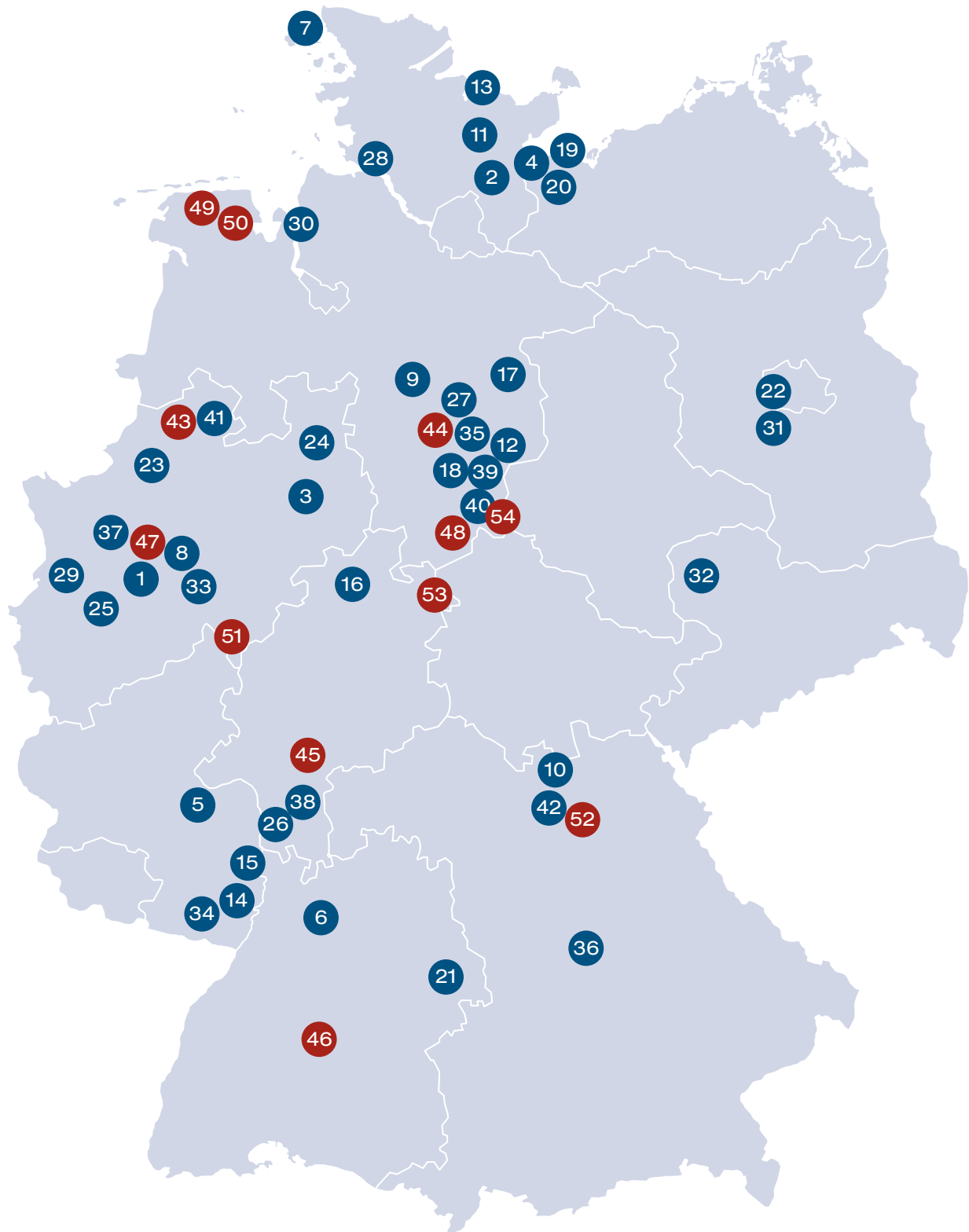
Fondsportfolio per 31. Dezember 2017



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 %

Angaben erfolgen in TEUR, sofern nicht anders angegeben.
Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaften finden sich jeweils in den Einzelfonds-Darstellungen auf den Seiten 24 - 48.

Standorte der Fondsimmobilien

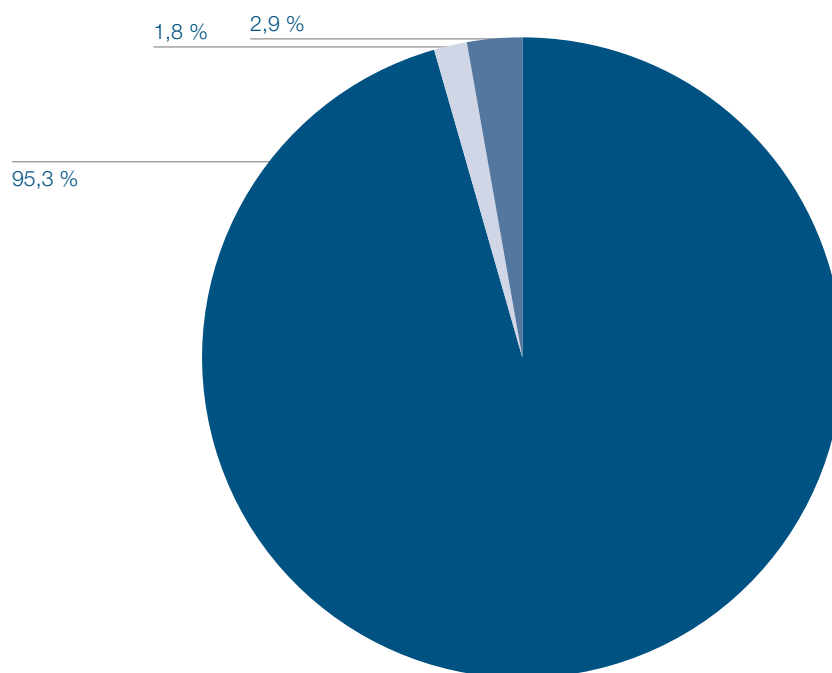


-  Fondsimmobilien der geschlossenen Immobilienfonds
-  Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“

- | | |
|---|---|
| 1 Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, Düsseldorf | 28 Senioren Centrum im Braake-Hof, Brunsbüttel |
| 2 Haus Am Königsteich, Bad Oldesloe | 29 Haus Sentivo Mülfort, Mönchengladbach |
| 3 Haus Amselhof, Lippstadt | 30 Haus Tongern, Nordenham |
| 4 Senioren-Residenz Waldersee, Lübeck | 31 Kita Heerstraße, Berlin-Staaken |
| 5 Haus Wohnsiedler, Bad Kreuznach | 32 Haus Hedwighof, Leipzig |
| 6 Haus Leintal, Heilbronn | 33 Seniorenhaus Radevormwald, Radevormwald |
| 7 Johanneshaus Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr | 34 Senioren-Zentrum Rodalben, Rodalben |
| 8 Haus Loher Straße, Ennepetal | 35 Seniorenpflege Am Fredenberg, Salzgitter |
| 9 ServiceLeben Isernhagen, Isernhagen | 36 Seniorenzentrum Kipfenberg, Kipfenberg |
| 10 Haus Phönix am Muppberg, Neustadt bei Coburg | 37 Seniorenresidenz Am OLGA-Park, Oberhausen |
| 11 Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld, Tensfeld | 38 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell (Erweiterung), Groß-Gerau |
| 12 Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten, Wolfenbüttel | 39 Stadthaus am Zwingerwall, Goslar |
| 13 Senioren-Stift Laboe, Laboe | 40 Neues Schützenhaus, Clausthal-Zellerfeld |
| 14 Haus Rebental, Haßloch | 41 Seniorenzentrum am See, Saerbeck |
| 15 Haus Mathildenhof, Worms | 42 Seniorenhaus St. Stephanus, Eitmann |
| 16 Haus Phönix am Teichberg, Wolfhagen | 43 Seniorenzentrum Am Humboldtplatz, Rheine |
| 17 Haus Eichenhof, Sassenburg | 44 Wohnpark Peine, Peine |
| 18 Pflegezentrum Irenenstift, Salzgitter-Bad | 45 Kita Amselnest, Frankfurt am Main |
| 19 Kita Robert-Koch-Straße, Lübeck | 46 Haus Casa Reha Münzeshof, Balingen |
| 20 Kita Schatzinsel, Lübeck | 47 Seniorenresidenz Elisabeth, Velbert |
| 21 Kursana Domizil Aalen, Aalen | 48 Senioren-Park carpe diem Gleichen, Klein Lengden |
| 22 Kita Am Maselakepark, Berlin-Spandau | 49 Pflegezentrum Esens, Esens |
| 23 Seniorenzentrum Coesfelder Berg, Coesfeld | 50 Pflegezentrum Haus am Maddick, Sande |
| 24 Seniorenresidenz Hoffmanspark, Bad Salzuflen | 51 Christofferhaus, Siegen |
| 25 Senioren-Residenz Bernardus, Grevenbroich | 52 Haus St. Elisabeth, Pottenstein |
| 26 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell, Groß-Gerau | 53 Wohn- und Pflegezentrum Lindenhof, Eschwege |
| 27 Seniorenpflege Haus Doris, Peine | 54 Neurologische Fachpflege Fichteneck, Braunlage |

Die Immobilien-Übersicht berücksichtigt alle bis zum 30. November 2018 erworbenen Fondsimmobilen.
Die Immobilien Nr. 1 - 37 sowie 43 - 48 bilden die Grundlage für die per 31. Dezember 2017 ermittelten Performance-Kennzahlen auf Seite 18. Die Immobilien Nr. 38 - 42 und 49 - 54 sind nur nachrichtlich aufgeführt.

Nutzungsarten im Portfolio

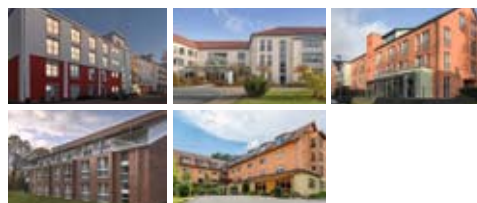


- Sozialimmobilie – Pflegeeinrichtungen/Betreutes Wohnen
- Sozialimmobilie – Kindertagesstätten
- Sonstiges Gewerbe

Die Aufteilung der Nutzungsarten ist auf Basis der per 30. November 2018 vermieteten Flächen (in m²) erfolgt. Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

25. INP Deutsche Pflege Portfolio

Fondsgesellschaft	25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	03/2018 bis 07/2018
Geplante Fondslaufzeit	12,0 Jahre
Anzahl der Anleger	522
Komplementärin	INP 35. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell ¹⁾	Stadthaus am Zwingerwall
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Am Kastell 16, 64521 Groß-Gerau	Dr.-Wilhelm-Kempe-Straße 2, 38640 Goslar
Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze	71 (55 Einzel-/ 8 Doppelzimmer)	91 (65 Einzel-/ 13 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.087 m ² / 1.985 m ²	4.778 m ² / 4.951 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.012.000 EUR	8.364.370 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.10.2017	01.10.2017
Mieter/Betreiber	Arche Noris gGmbH	Convivo 35 GmbH
Mietgarant	–	Convivo Holding GmbH
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 19,7 Jahre	25,0 Jahre / 24,7 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (13.08.2018) ⁴⁾	1,4 - „sehr gut“ (02.08.2018)

¹⁾ Ergänzungsbau zu dem im Jahr 2009 errichteten Gebäude (Am Kastell 15); siehe Seite 28

²⁾ Die Mietlaufzeit hat am 1. Januar 2018 begonnen, entsprechend entfällt die Angabe einer Restmietlaufzeit zum 31. Dezember 2017.

³⁾ Die Mietlaufzeit hat am 13. Februar 2018 begonnen, entsprechend entfällt die Angabe einer Restmietlaufzeit zum 31. Dezember 2017.

⁴⁾ MDK-Note in Bezug auf den gesamten Pflegebetrieb im Bestandsgebäude (siehe Seite 28) und im Ergänzungsbau (Fondsimmobilie)

⁵⁾ MDK-Note in Bezug auf den ambulanten Pflegedienst (Sozialstation) in vorheriger Trägerschaft der SenVita Social Care GmbH

Fondsporträt

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde im Jahr 2018 aufgelegt. Der Vertrieb startete im März 2018, das Eigenkapital von 18,6 Mio. EUR wurde bis Ende Juli 2018 vollständig platziert. Der Fonds hat mittelbar über Objektgesellschaften in vier stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtungen sowie eine Einrichtung für Betreutes Wohnen, Tagespflege und ambulante Pflege an den Standorten Groß-Gerau (Hessen), Goslar und Clausthal-Zellerfeld (Niedersachsen), Saerbeck (Nordrhein-Westfalen) und Eitmann (Bayern) investiert. Alle fünf Fondsimmobilien sind langfristig an erfahrene Betreibergesellschaften vermietet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Jahr 2018 erfolgen plangemäß in Höhe von 4,75 % p. a. Das Geschäftsjahr 2018 verläuft insgesamt prospektgemäß.

Neues Schützenhaus	Seniorenzentrum am See	Seniorenhaus St. Stephanus
Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege und Betreutem Wohnen	Betreutes Wohnen mit Tagespflege und Sozialstation
Treuerstraße 37a, 38678 Clausthal-Zellerfeld	Zum Badeseesee 50, 48369 Saerbeck	Bamberger Straße 36, 97483 Eitmann
61 (45 Einzel-/ 8 Doppelzimmer)	65 (45 Einzel-/ 10 Doppelzimmer) zzgl. 12 Tagespflegeplätze zzgl. 12 Apartments Betreutes Wohnen	48 Apartments Betreutes Wohnen zzgl. 58 Tagespflegeplätze
2.474 m ² / 2.650 m ²	3.824 m ² / 5.567 m ²	3.118 m ² / 6.169 m ²
4.671.130 EUR	8.000.000 EUR	5.890.000 EUR
01.10.2017	01.01.2018	13.02.2018
Convivo 35 GmbH	Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG	SeniVita Sozial gGmbH
Convivo Holding GmbH	Qualivita AG	-
100 %	100 %	100 %
25,0 Jahre / 24,7 Jahre	25,0 Jahre / – ²⁾	20,0 Jahre / – ³⁾
1,6 - „gut“ (20.09.2018)	1,4 - „sehr gut“ (25.09.2017)	1,8 - „gut“ (04.04.2017) ⁵⁾



Seniorenwohn- & Pflegeheim „Am Kastell“ (Groß-Gerau)

24. INP Deutsche Pflege Portfolio

Fondsgesellschaft	24. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	03/2017 bis 07/2017
Prospektierte Fondslaufzeit	rd. 12,0 Jahre
Anzahl der Anleger	425
Komplementärin	INP 50. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenpflege Am Fredenberg	Seniorenzentrum Kipfenberg	Seniorenresidenz Am OLGA-Park
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten	Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hans-Böckler-Ring 21, 38228 Salzgitter	Eichstätter Straße 20, 85110 Kipfenberg	Zum Steigerhaus 2, 46117 Oberhausen
Anzahl der Pflegeplätze	132 (124 Einzel-/ 4 Doppelzimmer)	73 (49 Einzel-/ 12 Doppelzimmer)	60 stationäre Pflegeplätze (ausschließlich Einzelzimmer) + 12 Tagespflegeplätze
Mietfläche / Grundstücksfläche	6.062 m ² / 5.080 m ²	4.923 m ² / 1.933 m ²	2.992 m ² / 5.056 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	12.120.000 EUR	6.410.000 EUR	5.530.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	31.03.2017	01.01.2017	01.03.2017
Mieter/Betreiber	GERAS GmbH	RENAFAN GmbH	ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen gGmbH
Mietgarant	–	–	–
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 18,6 Jahre	20,0 Jahre / 19,0 Jahre	20,0 Jahre / 19,2 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (01.11.2017)	1,1 - „sehr gut“ (29.05.2018)	1,0 - „sehr gut“ (29.01.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	27.559	27.559	0
Agio	640	640	0
Eigenkapital ohne Agio	12.800	12.800	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	14.119	14.119	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	51,2 %	51,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	13.840	13.841	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	50,2 %	50,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		23,9 Jahre / 23,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssätze p. a. ^{1,3)}		2,40 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}	12,2 Jahre (bis 31.03.2027 / 30.12.2029 / 30.01.2030 / 31.03.2032)		

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mietinnahmen ¹⁾	1.312	1.319	7	1.312	1.319	7
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	279	278	0	279	278	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	490	455	-35	490	455	-35
Betriebsergebnis ²⁾	543	585	42	543	585	42
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,00 %	5,00 %	0,00 %	5,00 %	5,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				102	417	314
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				13.840	13.841	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	0,33 %	1,18 %	0,85 %	0,33 %	1,18 %	0,85 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Das Geschäftsjahr 2017 war geprägt von der Durchführung der Investitionsphase und der Platzierung des Zeichnungskapitals, die im Juli 2017 abgeschlossen wurde. Die mittelbare Übernahme der drei Immobilien durch die Fondsgesellschaft ist plangemäß erfolgt. Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften vertragsgemäß geleistet. Das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen jeweils infolge der geringeren als den prospektierten Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,00 % p. a. Auch 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,00 % p. a.

23. INP Deutsche Pflege Portfolio

Fondsgesellschaft	23. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	06/2016 bis 11/2016
Geplante Fondslaufzeit	rd. 12,7 Jahre
Anzahl der Anleger	549
Komplementärin	INP 46. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Haus Hedwighof	Seniorenhaus Radevormwald	Senioren-Zentrum Rodalben
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hedwig-Burgheim-Straße 1, 04157 Leipzig	Uelfestraße 24, 42477 Radevormwald	Hauptstraße 113, 66976 Rodalben
Anzahl der Pflegeplätze	157 (127 Einzel- / 15 Doppelzimmer)	150 (66 Einzel- / 42 Doppelzimmer)	104 (74 Einzel- / 15 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	6.632 m ² / 3.753 m ²	7.025 m ² / 8.774 m ²	4.168 m ² / 3.738 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	14.330.000 EUR	11.100.000 EUR	8.360.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.06.2016	31.03.2016	06.04.2016
Mieter/Betreiber	CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	Seniorenzentrum Radevormwald Betriebsgesellschaft mbH	Vitalis Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH
Mietgarant	CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Convivo Holding GmbH	-
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 18,3 Jahre	25,0 Jahre / 23,2 Jahre	20,0 Jahre / 11,7 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (16.10.2018)	1,1 - „sehr gut“ (04.10.2017)	2,0 - „gut“ (01.10.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	39.788	39.788	0
Agio	930	930	0
Eigenkapital ohne Agio	18.600	18.600	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	20.258	20.258	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	50,9 %	50,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	19.189	19.189	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	48,2 %	48,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		21,5 Jahre / 19,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssätze p. a. ^{1,3)}		2,38 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		12,6 Jahre (bis 31.03.2028 / 28.02.2029 / 31.03.2029)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	2.422	2.437	15	3.971	3.986	15
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	665	665	0	1.069	1.069	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	781	725	-56	1.302	1.208	-94
Betriebsergebnis ²⁾	975	1.047	71	1.600	1.709	109
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,25 %	0,00 %	10,50 %	10,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				117	470	354
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				19.189	19.189	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,43 %	3,50 %	-0,93 %	4,19 %	0,48 %	-3,70 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften der drei Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt in Rodalben konnte gegenüber der Prospektannahme früher erhöht werden. Betriebsergebnis und Liquiditätsreserve liegen insbesondere durch geringere Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase sowie die überplanmäßigen Mieteinnahmen insgesamt jeweils über der Prospektkalkulation. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2017 prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,25 % p. a.

22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien

Fondsgesellschaft	22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	06/2015 bis 01/2016
Geplante Fondslaufzeit	13,0 Jahre
Anzahl der Anleger	592
Komplementärin	INP 36. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenpflege Haus Doris	Senioren Centrum im Braake-Hof
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten
Standort	Kirchvorderer Straße 44 A und B, 31228 Peine	Koogstraße 27, 29, 31, 25541 Brunsbüttel
Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze	110 (70 Einzel- / 20 Doppelzimmer)	58 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.458 m ² / 5.973 m ²	4.310 m ² / 4.184 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	8.880.000 EUR	6.100.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.04.2015	15.12.2014
(Haupt-)Mieter/Betreiber	GERAS GmbH	Vitanas GmbH & Co. KGaA
Mietgarant	-	-
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter)	25,0 Jahre / 22,2 Jahre	30,0 Jahre / 15,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,4 - „sehr gut“ (05.09.2018)	1,4 - „sehr gut“ (03.04.2018)

¹⁾ Beitritt zur Mietzahlungsverpflichtung der Mieterin bis zu einer Höhe von insgesamt sechs Monatsmieten ²⁾ Die ursprüngliche Mietgarantin SENATOR Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH ist im September 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG verschmolzen. ³⁾ Kindertagesstätten werden vom MDK nicht geprüft.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	37.374	37.374	0
Agio	891	891	0
Eigenkapital ohne Agio	17.825	17.825	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	18.658	18.658	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	49,9 %	49,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	17.100	17.065	-35
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	45,8 %	45,7 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		24,0 Jahre / 21,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)}			2,36 %
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 31.12.2024 / 28.02.2025 / 30.06.2025 / 30.04.2027)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die fünf Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	2.378	2.338	-40	6.623	6.548	-74
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	7	7
Tilgung ¹⁾	573	575	1	1.558	1.593	35
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	814	715	-99	2.250	2.064	-186
Betriebsergebnis ²⁾	991	1.049	58	2.815	2.898	84
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,50 %	5,50 %	0,00 %	16,50 %	16,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				100	610	510
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				17.100	17.065	-35
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,82 %	3,32 %	-1,50 %	9,82 %	7,80 %	-2,02 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen werden von den Betreibern der vier Pflegeeinrichtungen und der Kindertagesstätte jeweils vertragsgemäß geleistet. Durch geringere als prognostizierte Mieteinnahmen bei der Fondsimmobilie in Brunsbüttel bei den gewerblichen Nebenmietern ergibt sich eine negative Abweichung bei den Gesamtmieteinnahmen. Demgegenüber stehen geringere Zins- und Instandhaltungsaufwendungen als kalkuliert. Kumuliert liegen das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,50 % p. a.

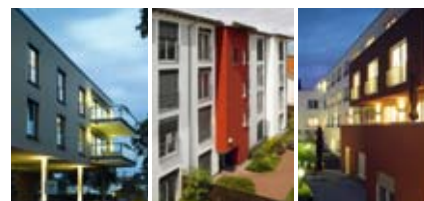
Haus Sentivo Mülfort	Haus Tongern	Kita Heerstraße
Stationäre Pflegeeinrichtung mit Betreutem Wohnen	Stationäre Pflegeeinrichtung	Kindertagesstätte
Giesenkirchener Straße 88, 41238 Mönchengladbach	Sophie-Scholl-Straße 6, 26954 Nordenham	Heerstraße 570, 13591 Berlin
79 (ausschließlich Einzelzimmer) + 4 Apartments Betreutes Wohnen	84 (56 Einzel- / 14 Doppelzimmer)	190
3.950 m ² / 2.901 m ²	4.487 m ² / 8.798 m ²	1.047 m ² / 2.822 m ²
6.550.000 EUR	7.494.700 EUR	3.020.000 EUR
16.04.2015	15.05.2015	01.12.2014
Sentivo GmbH	Haus Tongern GmbH	OUTLAW gGmbH
SV (Deutschland) GmbH ¹⁾	Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG ²⁾	–
100 %	100 %	100 %
20,0 Jahre / 16,8 Jahre	25,0 Jahre / 22,4 Jahre	20,0 Jahre / 16,9 Jahre
1,0 - „sehr gut“ (27.08.2018)	1,1 - „sehr gut“ (01.08.2018)	– ³⁾



Kita Heerstraße (Berlin-Staaken)

21. INP Deutsche Pflege Portfolio

Fondsgesellschaft	21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	11/2014 bis 03/2015
Geplante Fondslaufzeit	rd. 12,6 Jahre
Anzahl der Anleger	407
Komplementärin	INP 41. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenresidenz Hoffmannspark	Senioren-Residenz Bernardus	Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell ¹⁾
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hoffmannstraße 7a, 32105 Bad Salzufen	Mathias-Esser-Straße 21, 41515 Grevenbroich	Am Kastell 15, 64521 Groß-Gerau
Anzahl der Pflegeplätze	80 (ausschließlich Einzelzimmer)	80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)	98 (72 Einzel- / 13 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.427 m ² / 6.549 m ²	3.609 m ² / 3.034 m ²	4.201 m ² / 3.547 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.300.000 EUR	6.050.000 EUR	9.726.400 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.06.2014	22.08.2014	18.07.2014
Mieter/Betreiber	MediCare im Grillepark GmbH	Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH & Co. KG ²⁾	Arche Noris gGmbH
Mietgarant	MediCare GmbH & Co. KG	– ³⁾	–
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 15,2 Jahre	20,0 Jahre / 15,9 Jahre	23,1 Jahre / 19,7 Jahre ⁴⁾
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (08.08.2018)	1,1 - „sehr gut“ (11.01.2018)	1,2 - „sehr gut“ (13.08.2018) ⁵⁾

¹⁾ Angaben in Bezug auf das im Jahr 2009 errichtete Hauptgebäude; Ergänzungsbau im Jahr 2017 errichtet (siehe Seite 22) ²⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft Seniorenzentrum Bernardus GmbH ist im Oktober 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH & Co. KG verschmolzen. ³⁾ Die ursprüngliche Mietgarantin PROCON Holding AG ist im Oktober 2016 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH & Co. KG verschmolzen. ⁴⁾ Die Mietlaufzeit wurde mit der Laufzeit des Mietvertrages in Bezug auf den Ergänzungsbau vereinheitlicht und entsprechend um rund drei Jahre verlängert. ⁵⁾ MDK-Note in Bezug auf den gesamten Pflegebetrieb im Bestandsgebäude (Fondsimmobilie) und im Ergänzungsbau

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	26.760	26.760	0
Agio	615	615	0
Eigenkapital ohne Agio	12.300	12.300	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	13.845	13.845	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	51,7 %	51,7 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	12.707	12.699	-8
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	47,5 %	47,5 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		17,8 Jahre / 14,3 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)}		3,18 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 30.05./31.07./30.09.2024)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.739	1.708	-31	5.911	5.863	-47
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	345	345	0	1.138	1.146	8
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	700	655	-44	2.453	2.316	-136
Betriebsergebnis ²⁾	695	708	13	2.319	2.401	82
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,50 %	5,50 %	0,00 %	22,00 %	22,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				143	305	162
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				12.707	12.699	-8
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,74 %	4,75 %	0,02 %	13,07 %	9,57 %	-3,50 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die drei Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Die Abweichung bei den Gesamtmieteinnahmen resultiert im Wesentlichen daraus, dass die zum 1. April 2016 prospektierte Mieterhöhung betreffend die Immobilie in Bad Salzufen aufgrund einer geringeren Inflationsrate als prognostiziert erst zum 1. Juli 2018 erfolgen konnte. Aus dem gleichen Grund ist die Mieterhöhung zum 1. Dezember 2016 für die Immobilie in Grevenbroich geringer ausgefallen als prognostiziert. Betriebsergebnis und Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben insgesamt jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,50 % p. a.

20. INP Deutsche Pflege Coesfeld

Fondsgesellschaft	20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
Platzierungsphase	04/2014 bis 09/2014
Geplante Fondslaufzeit	12,1 Jahre
Anzahl der Anleger	131
Komplementärin	INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenzentrum Coesfelder Berg

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Am Alten Freibad 21, 48653 Coesfeld
Anzahl der Pflegeplätze	97 (71 Einzel- / 13 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.482 m ² / 5.357 m ²
Kaufpreis	8.530.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20.12.2013
Mieter/Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG ¹⁾
Mietgarant	Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG ²⁾
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 21,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,4 - „sehr gut“ (06.02.2018)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreiber-Gesellschaft SENATOR Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH ist im September 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG verschmolzen.

²⁾ Die Mietgarantin, ursprüngliche Firmierung SENATOR Beteiligungen GmbH, hat im August 2017 umfirmiert in Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	10.350	10.350	0
Agio	250	250	0
Eigenkapital ohne Agio	5.000	5.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.100	5.100	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	49,3 %	49,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.664	4.664	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	45,1 %	45,1 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 6,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,37 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.12.2023)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	656	656	0	2.644	2.643	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	115	115	0	436	436	0
Ausgaben ohne Tilgung	231	212	-19	936	916	-20
Betriebsergebnis	310	329	19	1.271	1.291	20
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	24,00 %	24,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				90	144	54
Stand des Fremdkapitals				4.664	4.664	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,02 %	5,29 %	0,27 %	16,37 %	15,71 %	-0,66 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert jeweils über dem prospektierten Wert, da die Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase unterhalb der Prognosewerte liegen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,00 % p. a.

19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

Fondsgesellschaft	19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	07/2013 bis 12/2013
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	19
Komplementärin	INP 29. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Kita Am Maselakepark

Objektart	Kindertagesstätte
Standort	Am Maselakepark 21, 13587 Berlin-Spandau
Anzahl der Betreuungsplätze	150
Mietfläche / Grundstücksfläche	1.017 m ² / 1.900 m ²
Ablösebetrag	2.387.950 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.10.2013
Mieter/Betreiber	OUTLAW gemeinnützige Gesellschaft für Kinder- und Jugendhilfe mbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 15,8 Jahre

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	2.604	2.604	0
Agio	34	34	0
Eigenkapital ohne Agio	1.140	1.140	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	1.430	1.430	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	54,9 %	54,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017 ¹⁾	1.293	1.293	-0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ^{1,2)}	49,6 %	49,6 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,2 Jahre / 22,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,40 %	
Zinsbindungsdauer		10,2 Jahre (bis 31.12.2023)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	175	175	0	729	729	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	1	1	0	1	1
Tilgung ¹⁾	35	35	0	137	137	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	73	56	-17	310	274	-36
Betriebsergebnis ²⁾	68	85	17	281	318	37
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	30,00 %	30,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				19	58	39
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				1.293	1.293	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,32 %	6,39 %	1,07 %	19,35 %	22,74 %	3,40 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Betriebsergebnis und Liquiditätsreserve liegen sowohl im Berichtsjahr als auch kumuliert jeweils über der Prognoserechnung, da die Ausgaben geringer ausfielen als prospektiert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,00 % p. a.

18. INP Deutsche Pflege Aalen

Fondsgesellschaft	18. INP Deutsche Pflege Aalen GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	07/2013 bis 12/2013
Geplante Fondslaufzeit	14,0 Jahre
Anzahl der Anleger	197
Komplementärin	INP 30. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Kursana Domizil Aalen

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung mit zwei Gewerbeeinheiten
Standort	Stuttgarter Straße 23-25, 73430 Aalen
Anzahl der Pflegeplätze	131 (95 Einzel- / 18 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	8.269 m ² / 4.558 m ²
Kaufpreis	10.900.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	12.04.2013
Hauptmieter/Betreiber	Kursana Care GmbH
Weitere Mieter	Sport Schoell Aalen GmbH / sdt.net AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter)	23,0 Jahre / 9,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,4 - „sehr gut“ (02.05.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	13.751	13.751	0
Agio	326	326	0
Eigenkapital ohne Agio	6.525	6.525	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.900	6.900	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	50,2 %	50,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	6.068	6.068	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	44,1 %	44,1 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 5,2 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,19 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.03.2023)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	930	919	-12	4.355	4.351	-4
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	189	189	0	832	832	0
Ausgaben ohne Tilgung	314	311	-2	1.560	1.473	-87
Betriebsergebnis	428	418	-9	1.963	2.046	83
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				14	149	135
Stand des Fremdkapitals				6.068	6.068	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,00 %	5,23 %	-0,77 %	15,47 %	12,93 %	-2,54 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die stationäre Pflegeeinrichtung werden vertragsgemäß geleistet. Statt einer prospektierten Mieterhöhung wurde zur Stärkung der Liquiditätslage eines Gewerbetreibers eine temporäre Mietreduzierung ab Juli 2017 zugestimmt, weshalb die Mieteinnahmen im Berichtsjahr und kumuliert unter Plan liegen. Durch geringere Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Im Jahr 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen ebenfalls mit 6,50 % p. a. in prospektgemäßer Höhe.

17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

Fondsgesellschaft	17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2013 bis 07/2013
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	14
Komplementärin	INP 33. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Kita Robert-Koch-Straße	Kita Schatzinsel
Objektart	Kindertagesstätte	Kindertagesstätte
Standort	Robert-Koch-Straße 5a, 23562 Lübeck	Kupferstraße 74, 23569 Lübeck
Anzahl der Betreuungsplätze	67	130
Mietfläche / Grundstücksfläche	506 m ² / 980 m ²	869 m ² / 3.629 m ²
Kaufpreis	815.000 EUR	1.450.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.07.2013	01.07.2013
Mieter/Betreiber	Hansestadt Lübeck	AWO Schleswig-Holstein gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 10,7 Jahre	20,0 Jahre / 15,0 Jahre

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	2.659	2.659	0
Agio	44	44	0
Eigenkapital ohne Agio	1.475	1.475	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	1.140	1.140	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	42,9 %	42,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	1.013	1.013	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ^{1,2)}	38,1 %	38,1 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		26,8 Jahre / 22,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)}		2,95 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 30.06.2023)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	165	165	0	743	743	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	14	14	0	14	14
Tilgung ¹⁾	28	28	0	127	127	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	53	45	-8	244	259	15
Betriebsergebnis ²⁾	84	105	21	372	371	-1
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,25 %	0,00 %	26,25 %	26,25 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				65	67	2
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				1.013	1.013	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,83 %	6,48 %	1,65 %	18,47 %	19,38 %	0,90 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch in 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,25 % p. a.

16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad

Fondsgesellschaft	16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2013 bis 10/2013
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	174
Komplementärin	INP 34. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Pflegezentrum Irenenstift

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hinter dem Salze 4-8, 38259 Salzgitter-Bad
Anzahl der Pflegeplätze	141 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.369 m ² / 5.949 m ²
Ablösebetrag	11.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15.05.2013
Mieter/Betreiber	DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietgarant	Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 14,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (17.10.2017)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	12.938	12.938	0
Agio	288	288	0
Eigenkapital ohne Agio	5.750	5.750	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	6.900	6.900	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	53,3 %	53,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	6.070	6.070	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	46,9 %	46,9 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾		24,7 Jahre / 20,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. ¹⁾			3,05 %
Zinsbindungsdauer ¹⁾		9,9 Jahre (bis 31.03.2023)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	868	868	0	4.014	4.014	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	191	191	0	830	830	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	280	250	-30	1.306	1.245	-61
Betriebsergebnis ²⁾	396	426	30	1.877	1.939	61
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				186	409	223
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				6.070	6.070	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,93 %	6,18 %	0,25 %	24,64 %	26,29 %	1,65 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

15. INP Deutsche Pflege Mitte

Fondsgesellschaft	15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	11/2012 bis 09/2013
Geplante Fondslaufzeit	15,2 Jahre
Anzahl der Anleger	346
Komplementärin	INP 20. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Haus Phönix Am Teichberg	Haus Eichenhof
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Eichenstraße 43, 34466 Wolfhagen	Kleine Dorfstraße 2, 38524 Sassenburg
Anzahl der Pflegeplätze	134 (104 Einzel- / 15 Doppelzimmer)	134 (114 Einzel- / 10 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.925 m ² / 8.000 m ²	6.066 m ² / 6.065 m ²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	9.450.000 EUR	8.916.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	31.10.2012	29.12.2011
Mieter/Betreiber	Curanum AG	Curanum AG
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 14,8 Jahre	20,0 Jahre / 14,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,4 - „sehr gut“ (22.05.2018)	1,5 - „gut“ (21.08.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	23.125	23.125	0
Agio	525	525	0
Eigenkapital ohne Agio	10.500	10.500	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	12.100	12.100	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	52,3 %	52,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	10.331	10.331	-0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	44,7 %	44,7 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		24,3 Jahre / 19,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)}		2,15 %	
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		10,0 Jahre (bis 30.11.2022)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.441	1.441	0	7.390	7.391	0
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	361	361	0	1.769	1.769	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	372	359	-13	1.951	1.889	-62
Betriebsergebnis ²⁾	709	722	13	3.670	3.733	63
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				301	446	145
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				10.331	10.331	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,27 %	6,26 %	-0,01 %	17,20 %	17,09 %	-0,11 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. März 2018 (Sassenburg) bzw. 1. Juli 2018 (Wolfhagen) vorgesehene Mieterhöhung noch nicht (Sassenburg) bzw. erst zum 1. November 2018 (Wolfhagen) umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. In gleicher prospektgemäßer Höhe erfolgen die monatlichen Auszahlungen auch im Jahr 2018.

14. INP Deutsche Pflege Worms

Fondsgesellschaft	14. INP Deutsche Pflege Worms GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2012 bis 09/2012
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	330
Komplementärin	INP 22. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Mathildenhof

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Nahversorgung
Standort	Bebelstraße 4, 6, 8, 10 / Liebenauer Straße 100, 67549 Worms
Anzahl der Pflegeplätze	159 (151 Einzel- / 4 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	9.694 m ² / 7.835 m ²
Ablösebetrag	17.728.325 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.06.2012
Hauptmieter/Betreiber	CASA REHA Altenpflegeheim GmbH
Mietgarant	CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Weitere Mieter	REWE Markt GmbH / Sparkasse Worms-Alzey-Ried / Gerald Hanbuch (DocMorris Apotheke)
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter)	20,0 Jahre / 13,9 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,0 - „gut“ (06.02.2017)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	22.268	22.268	0
Agio	518	518	0
Eigenkapital ohne Agio	10.350	10.350	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	11.400	11.400	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	51,2 %	51,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	9.893	9.892	-1
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	44,4%	44,4%	0,0%
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		19,3 Jahre / 13,7 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			2,65 %
Zinsbindungsdauer ¹⁾		9,9 Jahre (bis 30.04.2022)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.375	1.377	2	7.676	7.682	6
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	1	0	-1	2	0	-2
Tilgung ¹⁾	287	287	0	1.507	1.508	1
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	362	350	-12	2.070	2.045	-25
Betriebsergebnis ²⁾	727	740	13	4.101	4.129	28
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				401	546	145
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				9.893	9.892	-1
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,39 %	6,78 %	1,39 %	11,79 %	18,68 %	6,89 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch den zusätzlichen Betrieb einer DHL Packstation seit Mitte Juli 2014 liegen die Mieteinnahmen leicht über der Propektprognose. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. In gleicher prospektgemäßer Höhe erfolgen die monatlichen Auszahlungen auch im Jahr 2018.

13. INP Deutsche Pflege Haßloch

Fondsgesellschaft	13. INP Deutsche Pflege Haßloch GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	01/2012 bis 07/2012
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	154
Komplementärin	INP Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Rebental

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Schillerstraße 18a, 67454 Haßloch
Anzahl der Pflegeplätze	100 (76 Einzel- / 12 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.778 m ² / 2.854 m ²
Kaufpreis	7.590.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.02.2012
Mieter/Betreiber	Seniorenpflege Haßloch GmbH
Mietgarant	Curanum AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,5 Jahre / 14,1 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (28.08.2017)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.594	9.594	0
Agio	219	219	0
Eigenkapital ohne Agio	4.375	4.375	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.000	5.000	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	52,1 %	52,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.263	4.263	-0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	44,4 %	44,4 %	0,0%
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 4,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			2,47 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.01.2022)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	620	606	-14	3.515	3.496	-20
Zinsen und sonstige Erträge	0	1	1	1	1	0
Tilgung	132	132	0	737	737	0
Ausgaben ohne Tilgung	158	145	-13	955	907	-48
Betriebsergebnis	329	329	0	1.824	1.852	28
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	39,25 %	39,25 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				154	194	40
Stand des Fremdkapitals				4.263	4.263	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,86 %	6,88 %	0,02 %	21,89 %	21,84 %	-0,04 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Eine Anpassung der Miethöhe erfolgt alle fünf Jahre in Abhängigkeit vom Verbraucherpreisindex. Die zum 1. August 2016 erfolgte erste Mieterhöhung lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert unterhalb des Prognosewertes. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger wurden im Geschäftsjahr 2017 prospektgemäß um 0,25 %-Punkte auf 6,75 % p. a. angehoben. Auch im Jahr 2018 erfolgen die Auszahlungen in dieser Höhe.

12. INP Deutsche Pflege Laboe

Fondsgesellschaft	12. INP Deutsche Pflege Laboe GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	11/2011 bis 02/2012
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	112
Komplementärin	INP 21. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Senioren-Stift Laboe

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Mühlenstraße 9, 24235 Laboe
Anzahl der Pflegeplätze	94 (52 Einzel- / 21 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.058 m ² / 4.148 m ²
Kaufpreis	7.680.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.12.2011
Mieter/Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG ¹⁾
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,9 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,5 - „gut“ (28.06.2018)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft SENATOR Senioreneinrichtungen GmbH ist im August 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.741	9.741	0
Agio	216	216	0
Eigenkapital ohne Agio	4.325	4.325	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.200	5.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	53,4 %	53,4 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.437	4.437	-0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	45,6 %	45,6 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,0 Jahre / 8,9 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,65 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30.11.2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	644	623	-22	3.653	3.631	-22
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	142	142	0	763	763	0
Ausgaben ohne Tilgung	205	199	-6	1.235	1.189	-45
Betriebsergebnis	297	281	-16	1.656	1.679	23
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				43	87	44
Stand des Fremdkapitals				4.437	4.437	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,46 %	6,11 %	-0,35 %	19,10 %	18,63 %	-0,47 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die in der Prognoserechnung zum 1. Juli 2017 kalkulierte erste Pachterhöhung konnte wegen der geringeren tatsächlichen Inflationsrate noch nicht erfolgen. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel

Fondsgesellschaft	11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	07/2011 bis 03/2012
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	205
Komplementärin	INP 18. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Grüner Platz 12, 38302 Wolfenbüttel
Anzahl der Pflegeplätze	129 (107 Einzel- / 11 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.925 m ² / 7.500 m ²
Kaufpreis	9.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.08.2011
Mieter/Betreiber	DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietgarant	Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 11,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (11.01.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	12.549	12.549	0
Agio	274	274	0
Eigenkapital ohne Agio	5.475	5.475	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.800	6.800	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	54,2 %	54,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	5.765	5.765	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	45,9 %	45,9 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,4 Jahre / 20,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,25 %	
Zinsbindungsdauer		9,9 Jahre (bis 30.06.2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	772	772	0	4.951	4.951	0
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	8	2	-6
Tilgung	180	180	0	1.035	1.035	0
Ausgaben ohne Tilgung	225	215	-10	1.509	1.548	39
Betriebsergebnis	368	377	8	2.415	2.370	-45
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	45,50 %	45,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				158	113	-45
Stand des Fremdkapitals				5.765	5.765	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,09 %	6,31 %	0,21 %	23,02 %	20,34 %	-2,69 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Grund für das niedrigere kumulierte Betriebsergebnis und die unterplanmäßige Liquiditätsreserve sind im Wesentlichen ungeplante Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rd. 67 TEUR für die Mängelbeseitigung an einer Dachfläche im Jahr 2016. Vom Verkäufer der Immobilie wurde eine Erstattung dieser Aufwendungen gefordert. Der entsprechende Zahlungseingang wird nunmehr in Kürze erwartet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

10. INP Deutsche Pflege Tensfeld

Fondsgesellschaft	10. INP Deutsche Pflege Tensfeld GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	06/2011 bis 07/2012
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	39
Komplementärin	INP 17. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Segeberger Straße 5-7, 23824 Tensfeld
Anzahl der Pflegeplätze	63 (61 Einzel- / 1 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.194 m ² / 4.130 m ²
Kaufpreis	5.537.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.06.2011
Mieter/Betreiber	Nova Viva GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,9 - „gut“ (14.08.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	6.340	6.340	0
Agio	90	90	0
Eigenkapital ohne Agio	3.000	3.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	3.250	3.250	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	51,3 %	51,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	2.717	2.817	100
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	42,9 %	44,4 %	1,6 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		20,0 Jahre / 13,5 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			4,17 %
Zinsbindungsdauer		9,9 Jahre (bis 30.05.2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	444	429	-15	2.805	2.790	-15
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	1	0	-1
Tilgung	92	92	0	533	533	0
Ausgaben ohne Tilgung	139	137	-2	951	960	10
Betriebsergebnis	213	201	-13	1.323	1.297	-26
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	47,25 %	47,25 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				33	46	13
Stand des Fremdkapitals				2.717	2.817	100
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,26 %	5,81 %	-0,45 %	29,40 %	23,52 %	-5,89 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert kann die ursprünglich zum 1. Juni 2017 vorgesehene Mieterhöhung voraussichtlich erst im 1. Quartal 2019 vorgenommen werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Die im Prospekt ab 2018 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,50 % p. a. konnte nicht erfolgen. Die Auszahlungen werden weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet. Durch im Jahr 2018 vorgenommene Umbaumaßnahmen wird die Ausstattungsqualität einzelner Zimmer sowie die Attraktivität der Einrichtung insgesamt verbessert und der Wert des Objekts nachhaltig gesteigert. Die Kosten von rd. 100 TEUR wurden durch ein Darlehen finanziert.

9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg

Fondsgesellschaft	9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	03/2011 bis 08/2011
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	187
Komplementärin	INP 14. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Phönix am Muppberg

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Heidestraße 21, 96465 Neustadt bei Coburg
Anzahl der Pflegeplätze	116 (84 Einzel- / 16 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.450 m ² / 4.734 m ²
Kaufpreis	7.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20.05.2011
Mieter/Betreiber	Curanum AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 12,2 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,8 - „gut“ (28.03.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.119	9.119	0
Agio	244	244	0
Eigenkapital ohne Agio	4.875	4.875	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	4.000	4.000	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	43,9 %	43,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	3.401	3.392	-9
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	37,3 %	37,2 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,0 Jahre / 8,4 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,33 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.05.2021)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	612	597	-16	3.908	3.883	-26
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	2	1	-1
Tilgung	104	105	0	599	608	9
Ausgaben ohne Tilgung	187	177	-10	1.233	1.229	-4
Betriebsergebnis	321	315	-6	2.078	2.047	-31
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	45,50 %	45,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				46	5	-41
Stand des Fremdkapitals				3.401	3.392	-9
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,22 %	5,14 %	-0,08 %	25,41 %	24,55 %	-0,86 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Mieterhöhungen sind inflationsabhängig jeweils zum 1. April eines Jahres möglich. Aufgrund der geringen Inflationsrate in den vergangenen Jahren liegt die Höhe der Miete unter dem prospektierten Wert. Dadurch sowie durch höhere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2017 prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die im Prospekt ab 2018 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 % p. a. konnte infolge der unterhalb der Prognose erfolgten jährlichen Mieterhöhungen nicht vorgenommen werden. Die Auszahlungen werden weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.

8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen

Fondsgesellschaft	8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2011 bis 08/2011
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	210
Komplementärin	INP 16. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

ServiceLeben Isernhagen

Objektart	Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung mit Betreutem Wohnen
Standort	Lüneburger Damm 2, 30916 Isernhagen
Anzahl der Pflegeplätze	99 stationäre Pflegeplätze (73 EZ, 13 DZ) + 10 Einzelzimmer Betreutes Wohnen Intensiv + 20 Tagespflegeplätze + 32 Plätze in 3 betreuten Wohngemeinschaften Demenz
Mietfläche / Grundstücksfläche	7.351 m ² / 5.874 m ²
Ablösebetrag	11.000.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	29.04.2011
Hauptmieter/Betreiber	RENAFAN GmbH ¹⁾
Weitere Mieter	Komfort Vermietungsgesellschaft mbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 17,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,6 - „gut“ (27.04.2018)

¹⁾ Die RENAFAN GmbH ist auch Mietgarant für die Komfort Vermietungsgesellschaft mbH.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	13.736	13.736	0
Agio	311	311	0
Eigenkapital ohne Agio	6.225	6.225	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾	7.200	7.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)}	52,4 %	52,4 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	6.176	6.150	-26
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017	45,0 %	44,8 %	-0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,3 Jahre / 3,6 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,64 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 14.08.2021)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	907	851	-55	5.461	5.464	2
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	1	0	-1	3	0	-2
Tilgung ¹⁾	178	181	3	1.024	1.050	26
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	277	299	23	1.811	1.907	96
Betriebsergebnis ²⁾	453	371	-82	2.629	2.507	-122
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	45,50 %	45,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				108	-64	-172
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				6.176	6.150	-26
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,26 %	4,25 %	-1,01 %	10,86 %	9,80 %	-1,06 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. Oktober 2016 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 erfolgen. Abweichend zur Prognoserechnung des Verkaufsprospektes – beginnend am 1. September 2011 – werden bereits seit 28. Juli 2011 Mieteinnahmen generiert, so dass diese kumuliert weiterhin leicht über Plan liegen. Durch höhere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Seit Beginn des Jahres 2014 werden 64 % der Fonds- und Objektverwaltungsgebühren der Gesellschaft gestundet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2017 prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch im Jahr 2018 werden die monatlichen Auszahlungen in prospektgemäßer Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.

7. INP Seniorenzentrum Ennepetal

Fondsgesellschaft	7. INP Seniorenzentrum Ennepetal GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	09/2010 bis 12/2010
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	107
Komplementärin	INP 13. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Loher Straße

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Loher Straße 7, 58256 Ennepetal
Anzahl der Pflegeplätze	80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.932 m ² / 2.922 m ²
Kaufpreis	6.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.01.2011
Mieter/Betreiber	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (16.01.2017)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	8.350	8.350	0
Agio	150	150	0
Eigenkapital ohne Agio	3.000	3.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.200	5.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	62,3 %	62,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.232	4.219	-13
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	50,7 %	50,5 %	-0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 3,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,30 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.12.2020)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	562	542	-21	3.812	3.792	-21
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	9	1	-8
Tilgung	154	154	0	968	981	13
Ausgaben ohne Tilgung	187	181	-6	1.375	1.354	-21
Betriebsergebnis	223	206	-16	1.477	1.457	-20
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,50 %	-0,25 %	45,75 %	45,50 %	-0,25 %
Liquiditätsreserve				158	132	-25
Stand des Fremdkapitals				4.232	4.219	-13
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,92 %	6,24 %	-0,68 %	31,19 %	29,95 %	-1,25 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2017 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Dezember 2018 vorgenommen werden. Entsprechend konnte die für 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte nicht erfolgen. Die monatlichen Auszahlungen wurden im Jahr 2017 daher weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet und in selber Höhe auch in 2018 fortgeführt.

6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr

Fondsgesellschaft	6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	06/2010 bis 10/2010
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	18
Komplementärin	INP Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Johanneshaus Wyk auf Föhr

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Rebbelstieg 49, 25938 Wyk auf Föhr
Anzahl der Pflegeplätze	55 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	2.887 m ² / 6.888 m ²
Anschaffungskosten	4.020.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15.05.2010
Mieter/Betreiber	NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 12,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,9 - „gut“ (13.02.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	4.348	4.348	0
Agio	48	48	0
Eigenkapital ohne Agio	1.600	1.600	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	2.700	2.700	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	62,1 %	62,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	2.245	2.290	45
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	51,6 %	52,7 %	1,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,5 Jahre / 7,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			5,47 %
Zinsbindungsdauer		10,5 Jahre (bis 30.12.2020)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	316	298	-18	2.164	2.205	41
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	4	0	-3
Tilgung	73	57	-15	455	410	-45
Ausgaben ohne Tilgung	114	124	10	888	958	70
Betriebsergebnis	129	117	-13	825	837	12
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	6,75 %	-0,75 %	55,50 %	54,00 %	-1,50 %
Liquiditätsreserve				60	60	0
Stand des Fremdkapitals				2.245	2.290	45
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	8,24 %	6,37 %	-1,88 %	42,00 %	41,05 %	-0,95 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2016 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Kumuliert liegen die Mieteinnahmen durch die frühere Übernahme der Immobilie im Jahr 2010 über Plan. Durch laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind die kumulierten Ausgaben höher als prognostiziert. Infolge des von der finanzierenden Bank im Jahr 2010 angepassten Tilgungsplans nach Sondertilgung liegt die Tilgung insgesamt unter der ursprünglichen Planung. Durch die später als vorgesehen erfolgte Mieterhöhung konnte die bereits für 2016 geplante Auszahlungserhöhung um 0,75 %-Punkte bislang nicht erfolgen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2017 weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a., gleiches gilt für 2018.

5. INP Seniorenzentrum Süd

Fondsgesellschaft	5. INP Seniorenzentrum Süd GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	05/2010 bis 09/2010
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	186
Komplementärin	INP Achte Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Haus Wohnsiedler	Haus Leintal
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Saline Theodorshalle 28, 55543 Bad Kreuznach	Speyerer Straße 38, 74078 Heilbronn
Anzahl der Pflegeplätze	78 (52 Einzel- / 13 Doppelzimmer)	60 Pflegeplätze (18 Einzel- / 21 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.642 m ² / 3.096 m ²	2.050 m ² / 2.166 m ²
Kaufpreis	5.500.000 EUR	3.485.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.05.2009	31.05.2010
Mieter/Betreiber	Senioren-Domizil Familie Wohnsiedler GmbH	Helvita Seniorenzentren GmbH
Mietgarant	Helvita Seniorenzentren GmbH	-
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 16,3 Jahre	25,0 Jahre / 17,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,7 - „gut“ (22.01.2018)	1,2 - „sehr gut“ (06.06.2017)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	11.450	11.450	0
Agio	250	250	0
Eigenkapital ohne Agio	5.000	5.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.200	6.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	54,1 %	54,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.786	4.822	36
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	41,8 %	42,1 %	0,3 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ²⁾		21,5 Jahre / 13,9 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ²⁾		3,90 %	
Zinsbindungsdauer ²⁾		10,1 Jahre (bis 30.05./30.06.2020)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

²⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	815	781	-34	5.905	5.817	-88
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	5	1	-4
Tilgung	223	213	-10	1.414	1.378	-36
Ausgaben ohne Tilgung	229	219	-9	1.884	1.869	-15
Betriebsergebnis	363	348	-15	2.612	2.571	-41
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	6,75 %	-0,25 %	54,25 %	54,00 %	-0,25 %
Liquiditätsreserve				64	21	-43
Stand des Fremdkapitals				4.786	4.822	36
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,88 %	7,41 %	-0,47 %	43,31 %	43,39 %	0,08 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2015 vorgesehene Mieterhöhung für die Immobilie in Bad Kreuznach erst zum 1. Juli 2017 umgesetzt werden. Die zum 1. Oktober 2016 kalkulierte Mieterhöhung für die Immobilie in Heilbronn erfolgte zum 1. Juni 2018. Die im Darlehensvertrag vereinbarte Tilgungserhöhung ab Juli 2015 wird durch die zeitliche Verschiebung der Mieterhöhungen in Absprache mit dem finanzierenden Kreditinstitut nur zu 50 % (+675 EUR pro Monat) geleistet. Die für das Jahr 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte konnte aufgrund der geringeren Liquidität infolge der späteren Mieterhöhungen nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a. Auch 2018 erfolgen die Auszahlungen in gleicher Höhe.

4. INP Seniorenzentrum Lübeck

Fondsgesellschaft	4. INP Seniorenzentrum Lübeck GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	11/2009 bis 05/2010
Geplante Fondslaufzeit	15,0 Jahre
Anzahl der Anleger	146
Komplementärin	INP Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Senioren-Residenz Waldersee

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Max-Wartermann-Straße 14, 23564 Lübeck
Anzahl der Pflegeplätze	100 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.619 m ² / 5.143 m ²
Kaufpreis	8.350.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.08.2009
Mieter/Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG ¹⁾
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 11,6 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (13.02.2018)

¹⁾ Die ursprüngliche Betreibergesellschaft SENATOR Senioreneinrichtungen GmbH ist im August 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG verschmolzen.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	10.824	10.824	0
Agio	201	201	0
Eigenkapital ohne Agio	4.023	4.023	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.600	6.600	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	61,0 %	61,0 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	6.600	6.600	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	61,0 %	61,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,0 Jahre / 17,6 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,57 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 01.10.2019)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	706	660	-46	5.451	5.555	105
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	10	6	-4
Tilgung / Tilgungersatzleistung	133	133	0	1.079	1.112	33
Ausgaben ohne Tilgung	255	259	3	2.145	2.147	2
Betriebsergebnis	319	268	-51	2.236	2.301	65
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	59,50 %	58,50 %	-1,00 %
Liquiditätsreserve				165	138	-27
Stand des Fremdkapitals				6.600	6.600	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,94 %	5,66 %	-1,28 %	29,31 %	25,88 %	-3,42 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juli 2015 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Kumuliert liegen durch die vorzeitige Übernahme der Immobilie durch die Fondsgesellschaft die Mieteinnahmen, die Tilgungersatzleistung und das Betriebsergebnis jeweils über Plan. Durch die spätere Mieterhöhung konnte die bereits für das Jahr 2016 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte bislang noch nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2018 erfolgen die monatlichen Auszahlungen in Höhe von 6,50 % p. a.

3. INP Seniorenzentrum Lippstadt

Fondsgesellschaft	3. INP Seniorenzentrum Lippstadt GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	02/2009 bis 01/2010
Geplante Fondslaufzeit	25,0 Jahre
Anzahl der Anleger	78
Komplementärin	INP Siebte Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Amselhof

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Amselweg 2, 59556 Lippstadt
Anzahl der Pflegeplätze	72 (64 Einzel- / 4 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.400 m ² / 3.080 m ²
Kaufpreis	6.981.020 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.02.2009
Mieter/Betreiber	Haus Amselhof Seniorenresidenz GmbH
Mietgarant	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 16,1 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,4 - „gut“ (14.05.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	8.843	8.843	0
Agio	159	159	0
Eigenkapital ohne Agio	3.184	3.184	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.500	5.500	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	62,2 %	62,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	5.072	5.072	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	57,3 %	57,3 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		24,9 Jahre / 16,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,94 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30.01.2019)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	583	565	-18	5.025	4.900	-125
Zinsen und sonstige Erträge	3	0	-3	16	5	-11
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	117	117	0	964	964	0
Ausgaben ohne Tilgung	221	218	-3	2.025	2.008	-17
Betriebsergebnis	248	231	-17	2.052	1.934	-118
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	60,50 %	58,50 %	-2,00 %
Liquiditätsreserve				204	177	-27
Stand des Fremdkapitals				5.072	5.072	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,33 %	6,88 %	-0,45 %	39,00 %	33,92 %	-5,08 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen insgesamt unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. Januar 2014 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Juli 2017 erfolgt ist. Entsprechend konnte die ab dem Jahr 2014 geplante Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2017 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. und werden in 2018 in gleicher Höhe fortgeführt. Aufgrund der Bestimmungen des Wohn- und Teilhabegesetzes in Nordrhein-Westfalen musste die Zahl der stationären Pflegeplätze verringert und damit einer Mietreduzierung ab August 2018 zugestimmt werden. Parallel dazu wurde die bestehende Rentenversicherung gekündigt und ein Anschlussdarlehen mit neuer rd. 14-jähriger Zinsbindung vereinbart, das innerhalb der geplanten Fondslaufzeit (2034) zurückgeführt wird.

2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe

Fondsgesellschaft	2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	keine Platzierungsphase, da Einzelinvestor
Geplante Fondslaufzeit	20,0 Jahre
Anzahl der Anleger	1
Komplementärin	INP Bad Oldesloe Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Am Königsteich

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Segeberger Straße 40, 23843 Bad Oldesloe
Anzahl der Pflegeplätze	97 (73 Einzel- / 12 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.061 m ² / 5.066 m ²
Kaufpreis (ohne Umbaukosten)	4.400.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15.01.2008
Mieter/Betreiber	NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 11,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,6 - „gut“ (07.08.2018)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	7.200	7.200	0
Agio	0	0	0
Eigenkapital ohne Agio	500	500	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.500	6.500	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	90,3 %	90,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.636	4.636	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	64,4 %	64,4 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		25,4 Jahre / 16,9 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,98 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30.06.2019)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	601	603	2	5.538	5.467	-71
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	1	1
Tilgung	264	264	0	1.864	1.864	0
Ausgaben ohne Tilgung	258	245	-13	3.157	3.148	-9
Betriebsergebnis	79	94	15	516	455	-61
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	10,00 %	16,00 %	6,00 %	85,00 %	97,95 %	12,95 %
Liquiditätsreserve				91	11	-80
Stand des Fremdkapitals				4.636	4.636	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	44,11 %	47,84 %	3,73 %	241,56 %	254,50 %	12,94 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen kumuliert unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. November 2014 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2017 umgesetzt werden konnte. Die Auszahlungen erfolgen in Abstimmung zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Einzelinvestor und liegen sowohl im Geschäftsjahr 2017 als auch kumuliert jeweils über Plan.

1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf

Fondsgesellschaft	1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG
Platzierungsphase	2/2007 bis 9/2008
Geplante Fondslaufzeit	25,0 Jahre
Anzahl der Anleger	51
Komplementärin	INP Erste Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Industriestraße 9, 40227 Düsseldorf
Anzahl der Pflegeplätze	95 (77 Einzel- / 9 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.990 m ² / 1.583 m ²
Kaufpreis	7.350.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.05.2006
Mieter/Betreiber	Logo 7. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH ¹⁾
Mietgarant	MK-Kliniken AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 13,3 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,1 - „sehr gut“ (23.10.2017)

¹⁾ Durch Abspaltung des Betriebs von insgesamt 46 stationären Pflegeeinrichtungen aus der MK-Kliniken AG, darunter der Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, ist im Jahr 2017 die Betreibergruppe EMVIA Living entstanden. Das Pachtvertragsverhältnis in Bezug auf die Fondsimmoblie mit der Logo 7. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH sowie den Mietgaranten bleibt von der neuen Betreiberkonstellation unberührt.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.158	9.158	0
Agio	150	150	0
Eigenkapital ohne Agio	3.008	3.008	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.000	6.000	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾	65,5 %	65,5 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2017	4.640	4.329	-311
Fremdkapitalquote zum 31.12.2017 ¹⁾	50,7 %	47,3 %	-3,4 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		25,1 Jahre / 13,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,61 %
Zinsbindungsdauer		23,6 Jahre (bis 01.09.2031)	

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2017 (in TEUR)	Berichtsjahr 2017			kumuliert bis 31.12.2017		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	616	617	1	6.741	6.685	-56
Zinsen und sonstige Erträge	9	0	-9	78	26	-52
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	120	178	58	1.360	1.671	311
Ausgaben ohne Tilgung	336	391	55	3.017	3.564	547
Betriebsergebnis	169	48	-121	2.442	1.476	-966
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	2,50 %	-5,00 %	81,50 %	51,67 %	-29,83 %
Liquiditätsreserve				307	242	-64
Stand des Fremdkapitals				4.640	4.329	-311
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,18 %	3,77 %	-1,42 %	65,98 %	47,41 %	-18,57 %

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Im Jahr 2013 erfolgte die erste Mieterhöhung leicht über dem Prognosewert, jedoch später als geplant, weshalb die kumulierten Mieteinnahmen unter Plan liegen. Das in Schweizer Franken aufgenommene Fremdkapital wird weiterhin durch den niedrigen CHF/EUR-Wechselkurs negativ beeinflusst. Der Wechselkurs lag im Jahr 2017 bei durchschnittlich 1,11 CHF/EUR. Zins und Tilgung für das CHF-Darlehen liegen daher deutlich über den Prospektannahmen. Des Weiteren fielen im Jahr 2017 aufgrund des niedrigen EURIBOR-Zinssatzes kaum Zinserträge aus dem CHF/EUR-Zinsswap an. Die Instandhaltungskosten lagen 2017 deutlich unter dem Budget. Im Jahr 2017 konnten monatliche Auszahlungen in Höhe von 2,50 % p. a. geleistet werden; diese werden in 2018 in gleicher Höhe fortgeführt.

Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze

Die im vorliegenden Performance-Bericht enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern dienen ausschließlich Informations- und Werbezwecken. In der Vergangenheit erzielte Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der INP-Gruppe. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen.

Investitionen in unternehmerische Beteiligungen beinhalten gewisse Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten und ggf. weiteren Kapitals des Anlegers führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Der Performance-Bericht ist nicht an die persönlichen Bedürfnisse angepasst und ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsunterlagen zum jeweiligen Beteiligungsangebot. Der Performance-Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die INP-Gruppe als Anbieter und Verwalter von geschlossenen Investmentvermögen ist ausschließlich in der Assetklasse Immobilien – konkret Sozialimmobilien – tätig. Die Darstellung der Performance-Kennzahlen des INP Investmentvermögens in Anlehnung an den bsi-Performance-Bericht-Standard des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist („bsi“), in der aktuellen Fassung vom 2. Oktober 2015 sowohl auf KVG-Ebene als auch auf Ebene der Assetklasse Immobilien (siehe Seite 18) erfolgt daher in einer gemeinsamen Übersicht.

Sämtliche Fondsgesellschaften befinden sich innerhalb der geplanten Laufzeit. Bislang wurden noch keine Fondsgesellschaften aufgelöst. Insofern wird in der Darstellung auf Seite 18 nicht nach aktiven und aufgelösten Investmentvermögen differenziert. Die angegebene Gesamtkostenquote ergibt sich in Anlehnung an den bsi-Standard aus den AIF-Verwaltungskosten inklusive der jeweiligen Verwahrstellenvergütung aller KAGB-Fonds in Relation zu den Nettoinventarwerten aller KAGB-Fonds zum 31. Dezember 2017.

Im Berichtszeitraum haben weder Betreiberwechsel (Neuvermietungen) der Pflegeeinrichtungen bzw. Kindertagesstätten stattgefunden noch hat es – mit Ausnahme der Ankäufe im Rahmen der jeweiligen Investitionsphase der Fondsgesellschaften – Objektkäufe oder -verkäufe gegeben.

Die Angaben zu den Immobilien und deren Betreibern auf Ebene der einzelnen Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stand der Aufstellung des Performance-Berichtes am 30. November 2018. Die Angaben zu den Performance-Kennzahlen des INP Fondsportfolios und zu den Eckdaten des Investments der Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stichtag 31. Dezember 2017. Basis der wirtschaftlichen Ergebnisse zum 31. Dezember 2017 bilden die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2017 der einzelnen Fondsgesellschaften.

In Anlehnung an den bisherigen Leistungsbilanzstandard „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des bsi erfolgt der Ausweis der Auszahlungen in % des Eigenkapitals, und zwar unter Berücksichtigung der zeitanteiligen Auszahlungen (pro rata temporis) an die neu beitretenden Anleger in der Platzierungsphase. Ein Soll-Ist-Vergleich der Auszahlungen auf EUR-Basis ist nicht sachgerecht, da in den Prognoserechnungen eine vollständige Einwerbung und Einzahlung des Zeichnungskapitals vereinfachend bereits mit Beginn der jeweiligen Prognoserechnung unterstellt wird und sich rechnerisch entsprechende Auszahlungen in EUR ergeben. Tatsächlich erfolgte die Vollplatzierung des Zeichnungskapitals je Fondsgesellschaft mit dem laufenden Beitritt der Anleger nach Beginn der Prognoserechnung. Entsprechend ergeben sich die Auszahlungen in EUR im Platzierungszeitraum nicht in der prognostizierten Höhe; die Auszahlungen in % des Eigenkapitals wurden in dieser Zeit jedoch prognosegemäß an die Anleger geleistet. Analog hierzu werden die Zinsen aus der jeweiligen Eigenkapitalzwischenfinanzierung in der Position „Ausgaben ohne Tilgung“ nicht erfasst, da entweder die Zwischenfinanzierung oder der Anleger über seine Auszahlungen bedient wird. Aus diesem Grund wird auch regelmäßig auf eine detaillierte Darstellung des Zahlenwerks der Zwischenfinanzierung in den Prognoserechnungen verzichtet.

Die ausgewiesenen steuerlichen Ergebnisse beruhen auf den vom Finanzamt gegenüber den Fondsgesellschaften ergangenen Bescheiden bzw. den eingereichten Steuererklärungen. Für die Fondsgesellschaft „1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG“ hat im Jahr 2012 eine steuerliche Außenprüfung für die Geschäftsjahre 2006 bis 2008 stattgefunden. Das endgültige Ergebnis der Prüfung ist weiterhin ausstehend. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus.

Der vorliegende Performance-Bericht wird von der INP Holding AG, Reeperbahn 1, 20359 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine PDF-Datei des Performance-Berichtes kann von der Website der INP-Gruppe unter www.inp-gruppe.de abgerufen werden.

Redaktionsstand: 30. November 2018

Prüfungsbescheinigung

HCW Hanseatic Consult GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Hamburg

Prüfungsbescheinigung

Wir haben auftragsgemäß die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 30. November 2018 geprüft. Die Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ und der dieser zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der INP Unternehmensgruppe bzw. der jeweiligen gesetzlichen Vertreter der in den „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es, zu beurteilen, ob die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet worden sind und ob dabei der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist, und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., vormals Verband Geschlossene Fonds e. V. (VGF), in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, beachtet wurden. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der zugrundeliegenden Unterlagen.

Wir haben unsere Prüfung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Darstellung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden können.

Unsere Prüfung erfolgte anhand der uns von unserem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ überwiegend auf der Basis von Stichproben ermittelt. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren dokumentiert. Die den Angaben im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen umfassen insbesondere die Verkaufsprospekte, handelsrechtliche Jahresabschlüsse, Jahresberichte, Vermögensaufstellungen, Buchhaltungsunterlagen, Steuerbescheide und sonstige Aufzeichnungen der dargestellten Fondsgesellschaften.

Nach unserer Überzeugung sind die im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 30. November 2018 enthaltenen Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeleitet worden. Der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist, und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, wurden bei der Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2017“ unter Berücksichtigung der dort genannten Ermittlungsgrundsätze beachtet.

Unserem Auftrag lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde, die, soweit rechtlich zulässig, auch Wirksamkeit im Verhältnis zu Dritten entfalten sollen.

Hamburg, den 11. Dezember 2018



HCW Hanseatic Consult GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ulrich Starke)
Wirtschaftsprüfer

Bildnachweis

Titelbild: ©Angela Blank – stock.adobe.com | Seite 5 oben: ©iStock/FredFroese | Seite 5 unten: ©iStock/Online32 | Seite 11: ©pixabay/BabaMu



Alten- und Pflegeheim „Stadthaus am Zwingerwall“ (Goslar)

INP Holding AG
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

Weitere Informationen zum Emissionshaus finden Sie im Internet und unter: <https://www.hansetrust.de/initiatoren/inp-holding-ag/>