

# Investieren in Pflegeimmobilien

IMMAC Sozialimmobilien 126. Reditefonds GmbH & Co.  
geschlossene Investmentkommanditgesellschaft



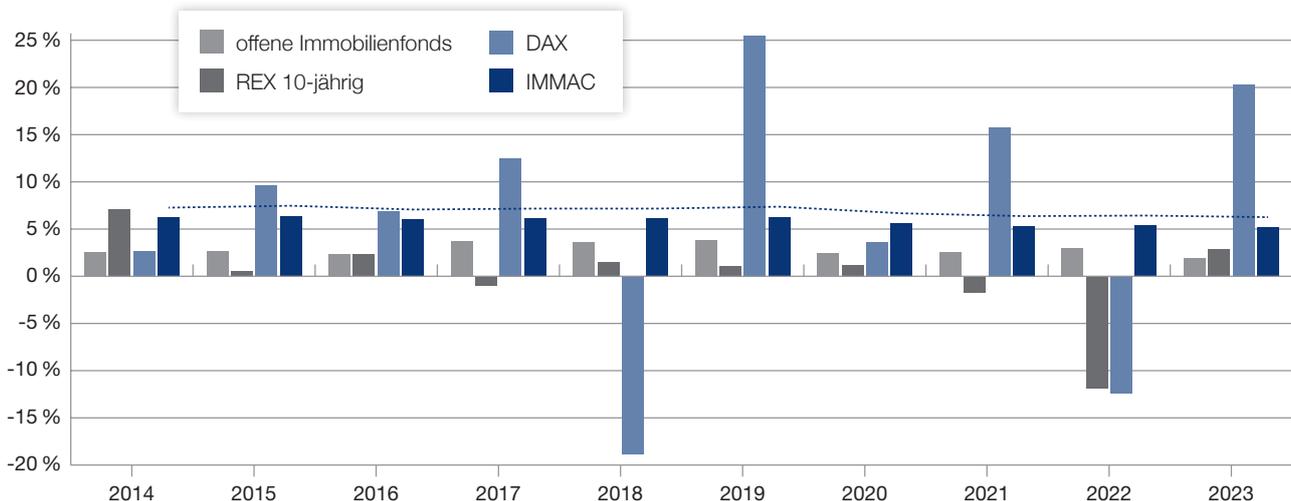
Eine  
Entscheidung,  
die sich  
lohnt!

## Der Vorteil von Immobilieninvestments im Pflegemarkt

Ein wesentlicher Vorteil von Investitionen in Pflegeimmobilien liegt in der stabilen und langfristigen Nachfrage nach Pflegeeinrichtungen aufgrund der demografischen Entwicklung und des steigenden Bedarfs an Pflegeleistungen für ältere Menschen. Diese Art von Investment bietet regelmäßig langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Betreibern, was zu einer zuverlässigen Einnahmequelle führt. Darüber hinaus können staatliche Förderungen und steuerliche Anreize die

Rentabilität solcher Investitionen erhöhen. Eine Investition in Pflegeimmobilien bietet die Möglichkeit unabhängig von konjunkturellen Schwankungen wertbeständige und planbare Erträge zu generieren.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Schwankungen und Wertentwicklungen verschiedener Anlageklassen: Aktien, Renten, offene Immobilienfonds und IMMAC.



## Darum lohnt sich ein Pflegeimmobilieninvestment

Immobilieninvestments bieten langfristige Stabilität, Wertsteigerungspotenzial und Diversifikation im Portfolio.

Gradierwerk, Osnabrücker Land | Achim Meurer

Anlageobjekt	Baujahr	Kapazität	Grundstücksgröße
Seniorenresidenz Hasselmann	1978, Erweiterung 1990	57 Service-Wohnungen für betreutes Wohnen	4.493 qm
Residenz am Salzbach	2017	48 Pflegebetten in 48 Einzelzimmern	6.500 qm

# Die Pächterin

Pächterinnen der Fondsobjekte sind Tochterunternehmen der Hasselmann Gruppe. Die Hasselmann Gruppe betreibt darüber hinaus vor Ort zwei weitere Einrichtungen, eine Pflegeeinrichtung und eine Rehaklinik.

Die Hasselmann Gruppe wird, in dritter Generation, seit fast 50 Jahren als Familienunternehmen sehr erfolgreich geführt. Im Mittelpunkt des Engagements stehen das Wohl der Bewohner und Patienten.

Erreicht werden kann dies nur durch engagiertes und motiviertes Personal. Kaum ein anderer Betreiber schafft es, einen so außergewöhnlich hohen Zufriedenheitsgrad bei allen Beteiligten von Patienten und Bewohnern sowie deren Angehörigen bis zu den Mitarbeitern zu erzielen. Viele der Mitarbeiter mit branchenunüblich langen Betriebszugehörigkeiten sind ehemals Auszubildende der Unternehmensgruppe.



Seniorenresidenz Hasselmann



Fotos: IMMAC group

Residenz am Salzbach

## Seniorenresidenz Hasselmann

Die Seniorenresidenz Hasselmann begann als bescheidene 20-Betten-Pension am Birkenkamp in Bad Rothenfelde. Durch kontinuierliche Erweiterung, Umbau und Modernisierung ist sie heute eine äußerst gut ausgelastete Residenz mit 55 Service-Wohnungen. Hier können Senioren ein selbstbestimmtes Leben führen und bei Bedarf haushaltsnahe Dienstleistungen in Anspruch nehmen.

## Residenz am Salzbach

Das Pflegezentrum, das im Jahr 2017 als Neubau fertiggestellt wurde, bietet 48 Pflegeplätze, die ausschließlich in Einzelzimmern zur Verfügung stehen. Die Auslastung ist seit der Eröffnung kontinuierlich hervorragend. Ergänzend zu diesem Pflegezentrum gibt es einen angeschlossenen Gebäudekomplex mit Service-Wohnungen, die separat im Teileigentum verkauft wurden und daher nicht Teil des Investitionsobjekts sind.

Pachtlaufzeit	Einkunftsart	Mindestbeteiligung	Ausschüttung
Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2x5 Jahre Verlängerungsoption (für die Pächterin)	Vermietung und Verpachtung	€ 200.000,00	monatlich 4,75 % p. a.
		Fondslaufzeit 15 Jahre	

# Darum IMMAC

Seit unserer Gründung im Jahr 1997 haben wir uns als führendes Unternehmen in Europa im Bereich Immobilieninvestitionen im Gesundheitswesen etabliert. Mit einer Erfolgsgeschichte von über zwei Milliarden Euro Investitionen in mehr als 180 Betreiberimmobilien wissen wir, was es bedeutet, werthaltige und zukunftsorientierte Projekte zu realisieren.

Unsere Expertise umfasst nicht nur den Bau hochmoderner Gesundheitseinrichtungen, sondern auch die effiziente Bewirtschaftung und Verwaltung dieser Immobilien. Durch unser fundiertes Research und unsere langjährige Erfahrung verstehen wir die spezifischen Anforderungen des Gesundheitssektors und können maßgeschneiderte Lösungen anbieten, die sowohl den Betreibern als auch den Investoren langfristige Werte sichern.

Die IMMAC group hat sich zu einem mittelständischen Unternehmen entwickelt, das für Qualität, Verlässlichkeit und Innovation steht. Dabei setzt die IMMAC group auf langfristige Partnerschaften und ein konservatives Werteverständnis, welches die Grundlage unserer Unternehmenskultur bildet.



## Hinweise

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

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

IMMAC Immobilienfonds GmbH  
Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Tel.: +49 40.34 99 40-444  
[www.IMMAC.de/vertrieb](http://www.IMMAC.de/vertrieb)

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung).

Durch die vorliegende Konzeption des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages wird erreicht, dass die Direktkommanditisten und Treugeber in Ansehung ihrer Rechte und Pflichten als Kommanditisten gleichgestellt werden, abgesehen von den handelsregisterlichen Besonderheiten (Handelsregistervollmacht, namentliche Eintragung im Handelsregister) und dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses.

Eine Anlageentscheidung kann nur anhand des Verkaufsprospektes getroffen werden.

## Steuerliche Behandlung

Die Ergebnisse des IMMAC Sozialimmobilien 126. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft stellen grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dar. Die steuerliche Behandlung im konkreten Einzelfall hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterliegen. Selbstverständlich erhalten Sie als Anleger alle notwendigen Unterlagen und Ergebnismitteilungen.

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

Stand der Information gemäß Produktinformation: 04.08.2023